



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

*El Ejido.*

## DILIGENCIA

GRACIA MARÍA QUERO MARTÍN, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, (ALMERÍA), hace constar que, el DOCUMENTO DENOMINADO INNOVACIÓN Nº 25 DEL PGOU DE EL EJIDO, EN EL ÁMBITO DE SUELO URBANO CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA OE-3-SM, presentado a instancia de la mercantil ALMERIMAR, S. A., cuyo objeto es modificar parámetros pertenecientes a la ordenación pormenorizadas del sector que no suponen incrementos de aprovechamientos o de densidad de viviendas, junto con el documento Ambiental Estratégico, el documento de Valoración de Impacto a la Salud y Estudio Acústico, APROBADO DEFINITIVAMENTE por el AYUNTAMIENTO PLENO en la sesión ordinaria núm. 3 celebrada en fecha 12 de Abril de 2024, ha sido adverado por mí de acuerdo con su original, del que es conforme en su contenido material.

En El Ejido, (Almería), fechado y firmado electrónicamente.

**LA SECRETARIA GENERAL**

## EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

La presente EVALUACION DEL IMPACTO EN LA SALUD del documento de Innovación del PGOU de El Ejido se redacta, con objeto de solicitar y obtener de la Administración sanitaria competente el Informe de Evaluación de Impacto en la Salud.

El objeto de dicha valoración es identificar, describir y valorar los efectos (tanto positivos como negativos), en caso de que existan, que puede producir sobre la salud de la población la ejecución y puesta en marcha del documento.

El artículo 10 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que, se someterán a informe de EIS los instrumentos de planeamiento urbanístico general, así como sus innovaciones y aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia para la salud, según los criterios establecidos en los artículos 11 y 12.

La Evaluación del Impacto en Salud, EIS, que se ha definido como una combinación de procedimientos, métodos y herramientas por los que una política, plan, programa o proyecto puede ser evaluado en función de sus potenciales efectos sobre la salud de una población.

El Decreto 169/2014 tiene por objeto establecer el contenido y la metodología de la evaluación del impacto en la salud, desarrollando lo establecido en el Capítulo V del Título II de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía. Asimismo, se procede a delimitar en el Anexo I su ámbito de aplicación en lo referente a actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, que deban someterse a los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en los párrafos a), b) y d) del artículo 16.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental previstos en el artículo 56.1.c de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre.

La herramienta EIS no sólo nos permite predecir los posibles impactos positivos y negativos de esas actuaciones sobre la salud de la población, sino que, además, informa y mejora la toma de decisiones aportando recomendaciones que optimizan los resultados en salud de aquellas actuaciones que pueden tener un especial impacto en los grupos socialmente más desfavorecidos

En Andalucía, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, regula en su Título II la Evaluación de impacto en la salud.

El informe de Evaluación de Impacto en la Salud es un informe preceptivo y vinculante. El documento, en este caso la Innovación al PGOU de El Ejido, deberá incluir el anexo o apartado de "Evaluación de Impacto en la Salud". Por tener este documento categoría de Innovación de un Instrumento de planeamiento urbanístico general, la competencia para la emisión del informe de Evaluación de Impacto en la Salud corresponde a la persona titular de la Secretaría General de Calidad, Innovación y Salud Pública de la Junta de Andalucía.

El informe se solicitará por parte del promotor, en este caso el Ayuntamiento de El Ejido, tras producirse la aprobación inicial del documento. El plazo de emisión del informe es de 3 meses. Realizada la aprobación provisional, se solicitará la Verificación/Adaptación del informe en caso de que proceda.

El Decreto 169/2004 establece en su artículo 13 la posibilidad de realizar una "consulta previa". Esta será presentada por la entidad o persona promotora del instrumento de planeamiento. Y en este caso deberá presentarse ante la Secretaría General de Calidad, Innovación y Salud Pública de la Junta de Andalucía. El objeto de la consulta previa es obtener *información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud...*

Se deberá incluir una memoria resumen que contenga una serie de información que a continuación se enumera. Sirva el presente documento como memoria resumen, por incluir toda la información necesaria. A continuación, se presenta el listado de información necesaria y su correspondencia con los apartados del presente documento, para una mejor comprensión:

- a) Identificación de la promotora: Apartado 1.1
- b) Ámbito de la actuación: Apartado 1.1

- c) Objeto del instrumento de planeamiento, descripción y justificación: Apartado 2.1
- d) Descripción de las principales afecciones territoriales y ambientales existentes: Apartado 2.5, 2.7, 2.8 y 2.9
- e) Alternativas de ordenación, criterios de selección y alternativas elegida: Apartado 2.2
- f) Identificación y análisis preliminar de los potenciales impactos significativos de la ordenación propuesta sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas: Apartado 2.6

## 1. EVALUACION.

### PROCESO DE EVALUACION

El proceso de evaluación se realizará de acuerdo con el siguiente esquema:

- Descripción de la planificación, estado inicial y final.
- Descripción de la población implicada y su vulnerabilidad.
- Identificación de los cambios que introduce el planeamiento (movilidad, ocupación del territorio, acceso a zonas verdes, calidad ambiental y convivencia ciudadana).
- Análisis preliminar cualitativo de los potenciales impactos.
- Estudio de la relevancia de dichos impactos, a través de indicadores.
- Análisis profundo de los impactos que se consideren relevantes. Priorizar y adoptar medidas adicionales. Solo en el caso de que se detecten potenciales impactos significativos.
- Conclusiones y medidas adicionales.

En caso de que, tras el paso 4, se concluya que no existan riesgos para la salud, no será necesario continuar con los pasos 5, 6 y 7.

#### 1.1. DESCRIPCION DE LA PLANIFICACION (paso 1)

El objetivo fundamental de la innovación es dotar a las Parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 del aprovechamiento y las unidades de vivienda necesarias para poder llevar a cabo el desarrollo edificatorio de las mismas. Tanto el aprovechamiento como las viviendas necesarias serán trasvasadas desde las parcelas H.2.4 y H.2.5 situadas dentro del mismo sector de suelo urbano. De la parcela G.3 situada en el mismo sector de suelo urbano se segregará una subparcela que se incorporará a las parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 para crear la Parcela AGRUPADA B.3. Como justificación del interés social de la innovación se cederá la propiedad de la parcela S.2.1 sita dentro del mismo sector, para su incorporación al patrimonio municipal del suelo del Ayuntamiento de El Ejido ya que existe un déficit de parcelas de Equipamiento en la Urbanización de Almerimar.

Así los objetivos de la innovación son:

1. Crear la Parcela AGRUPADA B.3 manteniendo la tipología de viviendas unifamiliares en conjuntos y agrupaciones adosadas mediante la unión de las parcelas B.2.1, B.2.2, CH2.1-1 y G.3-1.
2. Trasvasar 3.180,37 m<sup>2</sup> edificables de las parcelas H.2.4 y H.2.5 a la Parcela AGRUPADA B.3 dentro del mismo ámbito.
3. Trasvasar 4 unidades de vivienda de las parcelas H.2.4 y H.2.5 a la Parcela AGRUPADA B.3 dentro del mismo ámbito.
4. Ceder gratuitamente la propiedad de la parcela S.2.1 sita dentro del mismo sector, para su incorporación al patrimonio municipal del suelo del Ayuntamiento de El Ejido.
5. A requerimiento municipal se ha incorporado en la documentación gráfica de esta innovación las superficies y perímetros reales de la Parcela CH.2.2 obtenidas mediante una medición topográfica.

La sociedad ALMERIMAR, S.A. posee el 100% de la propiedad de las parcelas incluidas en el ámbito de actuación.

La innovación propuesta no supone un aumento en el número de viviendas en el ámbito del Sector, ya que se trata de la materialización de parte de las viviendas previstas en las parcelas H.2.4, H.2.5 en la Parcela AGRUPADA B.3 del mismo ámbito. Igualmente se materializaría parte del aprovechamiento previsto en las parcelas H.2.4 y H.2.5 en la Parcela AGRUPADA B.3 del mismo ámbito. Por tanto, el cambio en la

ubicación de las viviendas y el trasvase de aprovechamiento no supone un incremento de aprovechamiento urbanístico ya que las parcelas objeto de la innovación están localizadas dentro del mismo Sector de Suelo Urbano Consolidado.

## 1.2. DESCRIPCIÓN DE LA POBLACIÓN IMPLICADA (paso 2)

### Condiciones geográficas

El ámbito de la actuación afecta a las Parcelas H.2.4, H.2.5, B.2.1, B.2.2, CH2.1-1 y G.3-1 del Sector de Suelo Urbano Consolidado OE-3-SM del P.G.O.U. de El Ejido, situada entre la Avenida del Mar, Calle Rosa de los Vientos, Calle Pleamar y Calle Cabina de Almerimar, El Ejido (Almería).

### Condiciones socioeconómicas

Las actividades principales de la comarca son la agricultura intensiva y el sector servicios asociados al turismo y a otros servicios propios de una zona cercana a la capital. Apenas existen industrias en la zona.

### Factores ambientales

Las características de la actuación no tendrán repercusión alguna en posibles riesgos naturales.

### Demografía

<b>Núcleo</b>	<b>Población</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>
EJIDO (EL)	84.005	43.349	40.656
ALMERIMAR	9.574	4.690	4.884
BALERMA	4.271	2.243	2.028
EJIDO (EL)	43.671	21.834	21.837
GUARDIAS VIEJAS	301	151	150
PARAÍSO AL MAR	127	72	55
MATAGORDA	1.310	663	647
NORIAS (LAS)	6.134	3.304	2.830
SAN SILVESTRE	377	219	158
PAMPANICO	752	399	353
SAN AGUSTÍN	1.827	977	850
REDONDA (LA)	157	86	71
SANTA MARÍA DEL ÁGUILA	8.688	4.434	4.254
CANALILLO (EL)	141	75	66
TARAMBANA	430	244	186
Población en diseminados	6.245	3.958	2.287
Población total. 2021			84.005
Población. Hombres. 2021			43.349
Población. Mujeres. 2021			40.656
Población en núcleos. 2021			77.760
Población en diseminados. 2021			6.245
Edad media. 2021			37,2
Porcentaje de población menor de 20 años. 2021			25,5
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2021			10,2
Variación relativa de la población en diez años (%). 2011-2021			0,3
Número de extranjeros. 2021			25.712
Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2021			Marruecos
Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2021			65,1
Emigraciones. 2020			3.310
Inmigraciones. 2020			2.821
Nacimientos. 2020			1.090
Defunciones. 2020			429
Matrimonios. 2020			129

Datos obtenidos del Banco de datos SIMA

Un análisis global nos lleva a la conclusión de que la población extranjera en el término municipal es alta, más del triple en porcentaje que la media andaluza y casi un 50% por encima de la media de la provincia. Sin embargo, dadas las características de la modificación planteada, este aspecto no tiene incidencia en el proceso.

### 1.3. IDENTIFICACION DE LOS CAMBIOS QUE INTRODUCE EL PLANEAMIENTO (paso 3)

Como ya se ha expresado anteriormente, la modificación consiste en dotar a las Parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 del aprovechamiento y las unidades de vivienda necesarias para poder llevar a cabo el desarrollo edificatorio de las mismas. Tanto el aprovechamiento como las viviendas necesarias serán trasvasadas desde las parcelas H.2.4 y H.2.5 situadas dentro del mismo sector de suelo urbano. De la parcela G.3 situada en el mismo sector de suelo urbano se segregará una subparcela que se incorporará a las parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 para crear la Parcela AGRUPADA B.3.

Por tanto, la actuación es tan reducida en su alcance que resulta irrelevante para el estilo de vida y la salud de la población "afectada" y resulta igualmente irrelevante para la estrategia territorial y la organización de los usos.

### 1.4. ANALISIS PRELIMINAR CUALITATIVO DE LOS POTENCIALES IMPACTOS (paso 4)

A continuación, se analizarán uno a uno los puntos del artículo 12.1 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, referido a los criterios para determinar si un instrumento de planeamiento de desarrollo tiene especial incidencia en la salud, aunque la presente Innovación del PGOU no es propiamente un instrumento de planeamiento de desarrollo.

#### Población afectada:

La población afectada se extiende a todo el término municipal, aunque realmente estará afectada aquella población que en un futuro resida en las viviendas que se construyan en la parcela AGRUPADA B.3 al amparo de esta modificación.

Tampoco se concluye que pueda existir algún riesgo sobre *población especialmente vulnerable*.

Tampoco se entiende que la actuación pueda ser nociva para la población. Más bien al contrario, se pretende que se posibilite una oferta de vivienda mejor, con más prestaciones y servicios.

#### Severidad de modificación del medio físico:

La actuación no tiene entidad para considerar si quiera que modifique el medio físico. Respecto a los usos del suelo, permanecen inalterables. Se mantiene la edificabilidad, altura y número de viviendas previstas dentro del Sector. La parcela AGRUPADA B.3 seguirá siendo destinada a uso residencial de menor intensidad. En este sentido la actuación es inocua.

#### Grado de reducción de cobertura, disponibilidad o accesibilidad a instalaciones y servicios sanitarios, educativos o sociales o de conexión con el resto del núcleo urbano:

En este sentido la actuación es inocua. Todo lo que aquí se expresa es de aplicación al interior de la parcela AGRUPADA B.3. Con esta modificación no se posibilita aumentar la población.

#### Nivel de satisfacción de las necesidades de abastecimiento, saneamiento, dotaciones y servicios próximos y útiles para el entorno y la comunidad, incluyendo la facilitación de medios de transporte público adecuados:

En este sentido la actuación es inocua. Todo lo que aquí se expresa es de aplicación al interior de la parcela AGRUPADA B.3. Con esta modificación no se posibilita aumentar la población.

#### Presencia de medidas que condiciones estilos de vida incompatibles con la salud:

Este aspecto influiría en el estilo de vida de la población mejorándolo, al permitir una actuación residencial

con mayor oferta de zonas comunes destinadas a usos deportivos y lúdicos.

Ausencia de espacios comunitarios y otros que faciliten las relaciones sociales saludables y los usos de los espacios urbanos:

En este sentido la actuación es inocua. Todo lo que aquí se expresa es de aplicación al interior de la parcela AGRUPADA B.3. Con esta modificación no se posibilita aumentar la población.

Existencia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en parcelas colindantes:

En este sentido el documento carece de competencias. Se estará a lo que establece el PGOU de El Ejido. Con esta actuación no se facilitan ese tipo de usos ni se modifican las condiciones para su implantación.

Situación de las parcelas en relación con zonas inundables o zonas con riesgo de afección por fenómenos catastróficos de origen natural o antrópico:

En este sentido la actuación es inocua. Todo lo que aquí se expresa es de aplicación al interior de la parcela AGRUPADA B.3.

## 2. RESUMEN

Podemos resumir la influencia de la actuación prevista en cuatro factores: Diseño urbano y ocupación del territorio

Lo que se pretende modificar es solo de aplicación al interior de la parcela AGRUPADA B.3. Es, por tanto, irrelevante en este sentido.

Zonas verdes y espacio público

Lo que se pretende modificar es solo de aplicación al interior de la parcela AGRUPADA B.3. Es, por tanto, irrelevante en este sentido.

Movilidad y accesibilidad a servicios

Lo que se pretende modificar es solo de aplicación al interior de la parcela AGRUPADA B.3. Es, por tanto, irrelevante en este sentido.

Metabolismo urbano

Lo que se pretende modificar es solo de aplicación al interior de la parcela AGRUPADA B.3. Es, por tanto, irrelevante en este sentido.

## 3. Anexo III. VALORACION DE IMPACTO EN SALUD DE LA INNOVACION.

Sin perjuicio de lo anterior a efectos de cumplimentar dicha exigencia legal y evitar posibles anulaciones de la Modificación por defectos de forma se incluye a continuación la valoración del impacto en salud de esta siguiendo para ello lo dispuesto en el Anexo III del Decreto 169/2014.

De acuerdo con dicho Anexo III para llevar a cabo dicha valoración se consideran seis determinantes de salud generales, de modo que para cada uno de ellos habrá que completar:

Los impactos identificados: Por impacto en salud se entiende todo cambio importante en el estado de salud de la población o en las circunstancias del entorno físico, social y económico que inciden sobre ésta. Puede que no se produzca ningún impacto previsible, que exista la posibilidad de que se produzca un impacto (pero no se sabe con seguridad) o que se prevea que el plan o programa va a producir un impacto (en cada caso habría que señalar NO, QUIZÁS o SÍ, respectivamente).

La valoración de impactos: La valoración de la importancia se hace mediante una evaluación cualitativa de la severidad, alcance, magnitud y duración del impacto, así como del grado de vulnerabilidad de los grupos afectados.

Mayor. Un impacto es mayor cuando tiene como posible consecuencia una reducción importante en la incidencia de enfermedades que requieren tratamiento médico (por ejemplo, al mejorar notablemente la calidad del aire), cuando afecta a un área geográfica extensa, a un gran número de personas, a grupos especialmente vulnerables o cuando sus efectos se extienden en el tiempo.

Menor. Un impacto es menor cuando afecta más a la calidad de vida o al bienestar que al estado de salud (por ejemplo, una pequeña reducción en los niveles de ruido o la posibilidad de que existan malos olores sin alcanzar niveles de riesgo para la salud), se extiende por un corto período de tiempo, afecta a un ámbito geográfico o un número moderado de personas, o es fácilmente abordable/reversible.

Detalle y medidas: Detalle del impacto identificado, con indicación de si es positivo o negativo, y medidas previstas para promover el impacto, en caso de impactos positivos, o minimizar el mismo, en caso de que el impacto identificado sea negativo. Se debe completar SOLO Sí se ha identificado algún impacto (es decir, se ha marcado «Sí» en el espacio correspondiente).

Considerando las principales líneas de actuación que contempla la Modificación del Plan ¿Podría tener impactos significativos en la salud poblacional o en factores del entorno físico, social y económico que inciden sobre ésta? En concreto:

1) ¿Podría tener un impacto significativo en factores ambientales que inciden en la salud y bienestar de las personas?

Se evalúa a continuación si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relacionados con el Medio Ambiente que se relacionan a continuación:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Calidad del Aire	X					
Calidad del Agua	X					
Calidad del Suelo	X					
Ruidos	X					
Olores	X					
Residuos	X					
Contaminación lumínica	X					
Seguridad química (2)	X					
Otros	X					

(2) Se refiere al conjunto de actividades encaminadas a garantizar, a corto y a largo plazo, la protección de la salud de las personas y del medio ambiente de la exposición a los productos químicos en cualquiera de las fases de sus ciclos de vida: desde fabricación, almacenamiento, transporte, comercialización y uso, hasta su eliminación.

2) ¿Podría tener un impacto significativo en la disponibilidad y acceso, en términos de equidad y calidad, a equipamientos públicos e infraestructuras básicas?

La Innovación no produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relativos a la Accesibilidad de los Servicios que se relacionan a continuación, teniendo en cuenta en dicha accesibilidad los conceptos de calidad de los servicios y de equidad en el acceso a los mismos (3):

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Abastecimiento de agua	X					
Energía	X					
Telecomunicaciones	X					
Infraestructura y redes de transporte	X					

Espacios públicos de convivencia	X					
Zonas verdes	X					
Otros	X					

(3) Alcanzar la EQUIDAD, aplicado a la salud, significa que las personas puedan desarrollar su máximo potencial de salud independientemente de su posición social u otras circunstancias determinadas por factores sociales. La equidad en salud implica que los recursos sean asignados según la necesidad.

3) ¿Podría tener un impacto significativo en la disponibilidad y acceso, en términos de equidad y calidad, a bienes y servicios básicos?

Se ha evaluado si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relativos a la Accesibilidad a Bienes y Servicios Básicos, tales como transporte público, servicios sanitarios, etc. Al igual que el apartado anterior, se tienen en cuenta a la hora de abordar las variaciones en la accesibilidad a los servicios tanto las variaciones en la calidad de los mismos como la equidad en el acceso a éstos.

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Transporte público	X					
Vivienda	X					
Servicios sanitarios y emergencias	X					
Educación	X					
Empleo	X					
Deporte	X					
Cultura	X					
Otros	X					

4) ¿Podría tener un impacto significativo en la capacidad organizativa y de respuesta de estructuras y redes formales e informales de apoyo y cohesión social?

Se evalúa si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relativos a la Disponibilidad y Nivel de Actividad de estructuras, organismos y redes generadores de solidaridad y cohesión social que se mencionan a continuación:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Redes comunitarias y familiares	X					
Movimientos vecinales	X					
Asociaciones	X					
ONGs	X					
Otros	X					

5) ¿Podría tener un impacto significativo sobre la capacidad y opciones de las personas para mantener o desarrollar hábitos saludables?

Se evalúa si se produce una variación, modificación o influencia en las posibilidades de desarrollar, aumentar o disminuir la práctica de los Hábitos Saludables que se incluyen a continuación:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Actividad física	X					
Alimentación adecuada	X					



Consumo de tabaco	X					
Consumo de alcohol	X					
Consumo de sustancias	X					
Otras conductas de riesgo						

**4. CONCLUSIONES.**

La actuación que se pretende tiene escaso alcance ya que es solo de aplicación al interior de la parcela AGRUPADA B.3. Con la innovación se dota a las Parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 del aprovechamiento y las unidades de vivienda necesarias para poder llevar a cabo el desarrollo edificatorio de las mismas. Tanto el aprovechamiento como las viviendas necesarias serán trasvasadas desde las parcelas H.2.4 y H.2.5 situadas dentro del mismo sector de suelo urbano. De la parcela G.3 situada en el mismo sector de suelo urbano se segregará una subparcela que se incorporará a las parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 para crear la Parcela AGRUPADA B.3. Se cederá la propiedad de la parcela S.2.1 sita dentro del mismo sector, para su incorporación al patrimonio municipal del suelo del Ayuntamiento de El Ejido ya que existe un déficit de parcelas de Equipamiento en la Urbanización de Almerimar.

Así los objetivos de la innovación son:

1. Crear la Parcela AGRUPADA B.3 manteniendo la tipología de viviendas unifamiliares en conjuntos y agrupaciones adosadas mediante la unión de las parcelas B.2.1, B.2.2, CH2.1-1 y G.3-1.
2. Trasvasar 3.180,37 m<sup>2</sup> edificables de las parcelas H.2.4 y H.2.5 a la Parcela AGRUPADA B.3 dentro del mismo ámbito.
3. Trasvasar 4 unidades de vivienda de las parcelas H.2.4 y H.2.5 a la Parcela AGRUPADA B.3 dentro del mismo ámbito.
4. Ceder gratuitamente la propiedad de la parcela S.2.1 sita dentro del mismo sector, para su incorporación al patrimonio municipal del suelo del Ayuntamiento de El Ejido.
5. A requerimiento municipal se ha incorporado en la documentación gráfica de esta innovación las superficies y perímetros reales de la Parcela CH.2.2 obtenidas mediante una medición topográfica.

La innovación propuesta no supone un aumento en el número de viviendas en el ámbito del Sector ya que se trata de la materialización de parte de las viviendas previstas en las parcelas H.2.4, H.2.5 en la Parcela AGRUPADA B.3 del mismo ámbito. Igualmente se materializaría parte del aprovechamiento previsto en las parcelas H.2.4 y H.2.5 en la Parcela AGRUPADA B.3 del mismo ámbito. Por tanto, el cambio en la ubicación de las viviendas y el trasvase de aprovechamiento no supone un incremento de aprovechamiento urbanístico ya que las parcelas objeto de la innovación están localizadas dentro del mismo Sector de Suelo Urbano Consolidado. La parcela seguirá siendo destinada a uso residencial de menor intensidad.

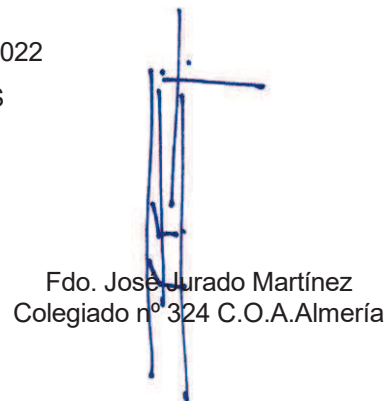
No se influye en parámetros ambientales ni en afecciones naturales. Ni se afecta de manera negativa a la población, más bien al contrario, ya que se pretende mejorar la calidad de la oferta de viviendas.

Por todo lo expuesto, se entiende que no se van a generar impactos sobre la salud.

El Ejido, 25 de julio de 2022

LOS ARQUITECTOS

  
 Fdo. Francisco Iborra Rodríguez  
 Colegiado nº 243 C.O.A.Almería

  
 Fdo. José Jurado Martínez  
 Colegiado nº 324 C.O.A.Almería

Firmado el 26-04-2024 19:59:55 Gracia María Quero Martín - Página nº 9 de 9  
 Código Seguro de verificación: NjAwOTAYOTA2NjM2Mjg0ODkzMjI4Mw== permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es