



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

DILIGENCIA

JUAN FRANCISCO PARRA MUÑOZ, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, (ALMERÍA), hace constar que, la *PROPUESTA FINAL DEL DOCUMENTO DENOMINADO INNOVACIÓN Nº 21 DEL PGOU DE EL EJIDO, PARA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUTS-2-SA, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, el Estudio Acústico, el documento de Valoración de Impacto a la Salud (VIS) y el Documento Resumen en el que se describe la integración en la propuesta final del plan de los aspectos ambientales, del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y como éstas se han tomado en consideración*, ha sido adverbado por mí de acuerdo con su original, del que es conforme en su contenido material y que ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el AYUNTAMIENTO PLENO en la sesión ordinaria nº 8 celebrada en fecha 06 de Agosto de 2021.

Firmado el 11-08-2021 12:20:32 por Don Juan Francisco Parra Muñoz - Página nº 1 de 17
Código Seguro de verificación: MJA2MDQ4NTA2MJYXNTgwMTA4MDUwNA== permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://sede.elejido.es>

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CERVANTE



MODIFICACIÓN Nº 21 PGOU EL EJIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECCIÓN A LA ORDEN CFATV DE 22/08/2022
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y ACCESO URBANO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

41000 * FAX 950485912 * NRAL 01049026 * NIF P0410400F

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 1/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmC6RJWH9YDAN2RN9NDRPNLBCU6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



MODIFICACIÓN Nº 21 PGOU EL EJIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECCIÓN A LA ORDEN CFS/TV DE 22/08/2022
Resolución de la Consejería de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA



FECHA: OCTUBRE 2019

PROMOTOR: EJIDO BIO S.L.



RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA PARA LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN Nº 21 DEL PGOU DE EL EJIDO, MEDIANTE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUST-2-SA SITUADO EN EL NÚCLEO DE SAN AGUSTÍN, T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 2/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmC6RJWH9YDAN2RN9NDRPNLBCU6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PROMOTOR
EJIDO BO SL

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, PROPUESTA PARA LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN N.º 21 DEL REGULO DE EJIDO MEDIANTE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUSIST-2 SA SITUADO EN EL NÚCLEO DE SAN AGUSTÍN T.M. DE EL EJIDO (ALMÉRÍA)


Solutio Gestión Integral de Proyectos S.L.

1 RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	2
1.1 ANTECEDENTES	2
1.2 ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS CONSIDERADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO	2
1.3 CONTENIDOS DEL PLANEAMIENTO	5
1.3.1 MOTIVOS DE LA INNOVACIÓN	5
1.3.2 ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO	5
1.3.3 EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO	7
1.3.4 LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS	7
1.3.5 DESCRIPCIÓN POR MENORIZADA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A GESTIÓN DEL AGUA, LOS RESIDUOS Y LA ENERGÍA. DOTACIONES DE SUELO.	7
1.3.6 DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.	9
1.4 INCIDENCIA AMBIENTAL ANALIZADA	11
1.5 PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.	14



Elsa María Hernández Montoya
Ambientóloga (Graduada nº 147)
Código de verificación: 147
www.diversiaconsultores.es

RESUMEN NO TÉCNICO

Página 1 de 15
Octubre 2019

PROYECTO
EJIDO RIO SL

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDENADA PARA LA PROPIEDAD DE INNOVACIÓN Nº 21 DEL PGOU DE EL EJIDO MEDIANTE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S.U.S.T.2-SA SITUADO EN EL MUNICIPIO DE SAN AGUSTÍN (N.º 1.º DE EL EJIDO) (ALMERÍA)

Solutio
Solución Integral de Proyectos S.L.

1 RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1.1 Antecedentes

Con fecha 11 de septiembre de 2018 se registró la entrada en la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Almería) la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la "INNOVACIÓN Nº 21 DEL PGOU DE EL EJIDO MEDIANTE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S.U.S.T. 2 SA", formulada por el Ayuntamiento de El Ejido, conforme a los establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015 de 29 de diciembre. A esta solicitud se le acompañaba el Borrador del documento de planeamiento y el Documento Inicial Estratégico.

Con fecha 17 de septiembre de 2018, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de El Ejido, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Ley 3/2015 de 29 de diciembre.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción. Concluido el plazo de consultas, se procede a elaborar el Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d) Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad ambiental, modificada por el Ley 3/2015 de 29 de diciembre, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Con fecha 22 de julio de 2019 se emite el Documento de Alcance, adjunto en el Anexo Nº 1, por parte de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Almería).

De esta forma, el presente Estudio Ambiental Estratégico tiene por objeto atender a lo recogido en dicho Documento de Alcance, tanto en su contenido mínimo de acuerdo con lo expresado en el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como en los aspectos más significativos a considerar en la elaboración del mismo.

1.2 Aspectos más significativos considerados para la elaboración del presente documento

Independientemente de los apartados exigibles como de contenido mínimo que quedan establecidos en el en el anexo II.B de la Ley 7/2007, a continuación se relacionan aquellos aspectos de especial relevancia puestos de manifiesto en el Documento de Alcance, estableciéndose una referencia cruzada en cuanto a su incorporación en el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) realizado.

4.1. Estudio de alternativas

En el apartado 2.7.- Descripción de las distintas Alternativas planteadas del presente EAE se describen las Alternativas consideradas técnica y ambientalmente viables, que tienen en cuenta los objetivos y ámbitos de aplicación de la innovación. Entre ellas se encuentra la Alternativa cero.

Así mismo, posteriormente en el apartado 4.1.- Estudio de las Alternativas estudiadas, se establece la descripción de las Alternativas tenidas en cuenta, entre la que debe encontrarse la alternativa cero, entendida como la no aprobación de dicho planeamiento, así como un estudio comparativo de la selección realizada.

4.2. Ordenación del Territorio y Sostenibilidad urbana.

Según establece en el documento de alcance, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía encuadra a El Ejido como "Ciudad Media 1" de la Red de Ciudades Medias Litorales de la Unidad Territorial "Poniente Almeriense", en la Jerarquía del Sistema de Ciudades.

La valoración de la incidencia territorial se centra en las determinaciones que supongan una alteración de la estructura de asentamientos del municipio, analizando sus repercusiones en las infraestructuras y servicios territoriales y el nivel de exigencias



Ela María Hernández Moraga
Ambientóloga (Colegiada nº 147)
www.almeriasecristalibor.es/es/iniciativa/secretaria-territorial

RESUMEN NO TÉCNICO

Página 2 de 15

Octubre 2019

PROMOTOR		ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, ESTRATÉGICA Y PROMOTORA PARA LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN Nº 21 DEL PGOUE EL EJIDO, MEDIANTE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE E SUELO R-5A SITUADO EN EL VILLEDIO DE SAN AGUSTÍN (N.º 11 DE EL EJIDO) (MÁLAGA)		Solutio Gestión Integral de Proyectos S.L.	
EJIDO RIO S.L.		establecido para garantizar la viabilidad de las actuaciones. A estos efectos, se toma como marco de referencia normativa el Plan de ordenación del territorio de Andalucía, aprobado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, y el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, aprobado mediante Decreto 222/2002, de 30 de junio, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma. La Norma 155 del citado Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) regula de manera específica el contenido y alcance del preceptivo Informe de Incidencia Territorial que se deba emitir, en su caso, en los procedimientos de formulación del planeamiento urbanístico general, en su fase de Aprobación Inicial, conforme a la Disposición Adicional Octava de la LOUA, y Regla 2ª de la Disposición Adicional Primera del Decreto 11/2008, de 22 de enero. En la valoración no prejuzga la que de manera reglada se emita tras la Aprobación Inicial del presente expediente de planeamiento urbanístico, en el procedimiento de emisión del Informe de Incidencia Territorial regulado en el Art. 13, del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y que en el caso de El Ejido corresponde a la persona titular de la Secretaría de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana de la Consejería. En este sentido, será el promotor del presente instrumento de planeamiento urbanístico general quien analice específicamente el cumplimiento y la coherencia del mismo con las determinaciones de los diversos instrumentos de ordenación del territorio antes señalados, y que en su caso le sean de aplicación, incorporando la correspondiente memoria justificativa, conforme a lo establecido al efecto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, LOUA. En cuanto a la sostenibilidad, tal y como se recoge en el documento de alcance, el Estudio Ambiental Estratégico valora los objetivos y criterios establecidos en la Estrategia Ambiental de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2011, abordando los siguientes aspectos: su aportación al Modelo de movilidad, su relación con los Recursos naturales y su posible impacto en los factores que influyen en el Cambio Climático 4.3. Compatibilidad de usos En función del alcance de la innovación y del ámbito territorial que ocupa, la compatibilidad de la ordenación que se propone con los usos existentes o previstos en su entorno inmediato queda completamente asegurada. 4.4. Residuos y suelos contaminados Se incluye la Normativa de referencia (ver 3.10. - Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento). Las medidas a integrar en el alcance de residuos y suelos contaminados han quedado recogidas de forma inequívoca en los apartados 5.2.3 y 5.4. -Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Finalmente reflejar que en el apartado 3.-Estudio y análisis ambiental del territorio afectado (3.1.2 "Características generales del área Situación), se deja constancia de que en el ámbito objeto de esta innovación nº 21 no se ha realizado con anterioridad ninguna actividad potencialmente contaminante. 4.5. Medio Hídrico Principalmente en el apartado 3.4.- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos del presente EAE se da respuesta a lo recogido en el Documento de alcance en este aspecto, haciendo referencia a lo contenido en el documento de planeamiento que se ha adaptado a lo reflejado en el informe emitido sobre el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. A continuación se refleja en el presente apartado aquellos puntos competencia de la Administración Hidráulica Andaluza que han sido especialmente considerados, y que se ponen de manifiesto en el Documento de Alcance adjunto y en el documento de planeamiento corregido en función del informe emitido. • Dominio Público hidráulico y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones • Disponibilidad de recursos hídricos • Infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación. RESUMEN NO TÉCNICO			
 diversia CONSEJO REGULADOR		Elia María Hernández Morque Arquitecta (Colegiada nº 147) Tel: 659 91 03 85 www.eliaherandezmorque.es www.eliaherandezmorque.es		 Solutio Gestión Integral de Proyectos S.L.	

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 8/17
VERIFICACIÓN	Pk2imC6RJWH9YDAN2RN9NDRPNLBCU6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PRODUCTOR		ESTUDIO AMBIENTAL ESTADÍSTICO PARA PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, ESTRATEGIA ORDENADORA PARA LA PROPIEDAD DE INNOVACIÓN N.º 21 PGOU EL EJIDO, MEDIANTE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEFINITIVA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUST-2-SA SITUADO EN EL MUNICIPIO DE SAN AGUSTÍN (M. DE EL EJIDO) (MÁLAGA)		Solutio Gestión Integral de Proyectos S.L.	
EJIDO BIO S.L.					
		La propiedad de los terrenos del sector objeto, con referencia catastral 6733901WF2663S0001RX, corresponde a la sociedad EJIDO BIO S.L. con CIF: B-19647973 y domicilio en Motril (Granada), c/Nueva nº 1, 3ºA, CP: 18600, representada por Jesús Francisco García Puertas con DNI: 23793159-G y domicilio en c/ Santo Tomas de Aquino 4, Motril (Granada), titular de las parcelas que engloban el sector SUST-2-SA.			
1.3.3		Exposición de los objetivos del planeamiento			
		El sector SUST-2-SA tiene uso mixto, actividad económica y residencial, siendo éste último el uso mayoritario. Se plantea la innovación citada como ESTRUCTURAL, ya que su finalidad es cambiar el uso principal del sector, que de residencial pasa a Actividades Económicas, para poder implantar un centro de manipulación donde la empresa promotora desarrollara su actividad. Este cambio de uso, no produce un aumento de aprovechamiento. La presente modificación introduce las siguientes nuevas determinaciones en el PGOU: 1º.- Se modifica el uso característico del sector, de residencial a Actividades Económicas. 2º.- Debido al cambio de uso característico, se modifica la ordenación detallada de dicho sector, cumpliendo con las dotaciones correspondientes, de acuerdo con el uso principal. La actuación está justificada por estar clasificados los terrenos como suelo urbanizable, y ser necesario el cambio de uso mayoritario para la implantación del Centro de Manipulación. Siendo por tanto el objetivo de ordenación detallada los terrenos que conforman el sector SUST-2-SA, ordenándose según los criterios establecidos en la ficha correspondiente del Plan General que en el presente documento se modifica. La nueva ordenación detallada supone un cambio en el uso mayoritario que da lugar a una agrupación de parcelas, y por tanto una variación en la estructura viaria, así como en las dotaciones exigibles y de espacios libres. La parcela AE-2-01, la parcela (C-02, S-021 y D-01) y parte de las parcelas C-01 y (C-03 y ZV-02) se agrupan resultando una			
		parcela denominada AE-2. Las dotaciones locales se localizan en la zona este del sector. El viario resultante es adecuado para la accesibilidad a todo tipo de suelos y espacios urbanos. Con carácter general se marcarán unos objetivos ambientales que se detallan a continuación: • Mejora de la eficiencia energética que permita disminuir las emisiones de dióxido de carbono sin afectar al crecimiento. • Uso de fuentes y tecnologías energéticas más limpias. • Mejora de la gestión de los residuos y de las aguas residuales. • Conciliación ciudadana.			
1.3.4		Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras			
		En el ámbito de la innovación, los usos actuales del sector son residencial y actividades económicas, siendo el mayoritario el residencial. Como se ha detallado anteriormente, el objeto de esta innovación es cambiar el uso mayoritario del sector a actividades económicas. El acceso al sector se realiza a través de la Carretera Roquetas de Mar (AL-9008), lindante por el norte con el sector. La conexión a la red de infraestructuras municipales queda garantizada al estar próximo a zona urbana consolidada y con fácil conexión a la red de abastecimiento y saneamiento municipal.			
1.3.5		Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.			
		El ámbito de actuación cuenta con todos los servicios necesarios para el uso al que se destinan, ya que dispone con conexiones próximas a los Sistemas de Infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica (conexiones a las redes municipales y a la red eléctrica).			
diversia		Ela María Hernández Moraga Ambientóloga (Colegiada nº 147) Tel: 659 91 60 85 www.ela.es/seccion/ambientes		RESUMEN NO TÉCNICO	
				Página 7 de 15 Octubre 2019	

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 9/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmC6RJWH9YDAN2RN9NDRPNLBCU6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1.3.5.1 Red de abastecimiento de agua

La red de agua se abastecerá de la red municipal, en el punto que indicará el Ayuntamiento, ajustándose sus secciones y características a las definidas por la Administración Municipal. La red está compuesta por tubos de fundición dúctil de 16 atm. de presión con unión por enchufe y diámetro 100 mm bajo la calzada de las calles interiores del sector y de diámetro 150 mm bajo los viales del perímetro y conectada a ella se prevén bocas de riego y de incendio de diámetro 100mm de forma que la distancia máxima a ellas desde cualquier punto sea de 150.

Se dispone de un sistema de arqueta y válvulas de compuerta acorde con la previsión municipal. La conexión a la red general se realizará mediante pozo de registro con válvula de cierre. La red discurrirá bajo las calzadas desplazadas de la red de saneamiento, a una profundidad igual o superior a 1 mts de la generatriz superior.

1.3.5.2 Red de Saneamiento

La evacuación de las aguas residuales se prevé mediante la conexión a la red municipal, en el punto que definirá en el proyecto de urbanización, realizándose de acuerdo con las previsiones fijadas por la empresa suministradora. El sistema es separativo, las aguas pluviales serán evacuadas por escorrentía superficial, ya que no existe red de pluviales municipal en la zona de San Agustín.

El trazado de la red de residuales discurre por el centro de las calles, disponiendo pozos de registro en lo quebros y a distancias inferiores a 40 mts. La red se realizará en UPVC color teja con junta elástica biabiada. Los tubos irán sobre una cama de 15 cm de arena y posteriormente envueltos de arena hasta 20 cm por encima de la generatriz, en las zonas en las que la profundidad del tubo sea superior a 1,00 m. En las zonas en las que la profundidad del tubo sea inferior a 1,00 m se cubrirá de hormigón HM-20 hasta 50 cm sobre la generatriz superior. Las pendientes serán sensiblemente coincidentes con el viario, si bien, la Administración Municipal vendrá obligada por la continuidad de trazado a fijar las cotas finales. También vendrá obligado el Ayuntamiento a garantizar la disponibilidad del terreno y la forma de ejecución que conectar a las redes proyectadas con las existentes. Las acometidas de las edificaciones previstas se realizarán por arquetas sifónicas con tapa de hierro fundido normalizadas.

1.3.5.3 Infraestructuras energéticas

Se prevé el suministro de energía eléctrica tanto para el Alumbrado Público como para la red de baja tensión desde los transformadores proyectados en el sector.

La red de baja tensión discurrirá en tuberías de P.V.C diámetro 80 bajo las aceras a una profundidad de 60 cms y con la conveniente localización de arquetas para favorecer las acometidas.

El suministro en alta a este transformador se realizará a través del viario desde el punto que determine la Compañía Suministradora.

Respecto a la red de alumbrado público, se prevé un sistema para luminarias de alumbrado público con las características precisadas por el Ayuntamiento con lámparas, que asimismo se especificarán en el proyecto de urbanización. El trazado de la red discurrirá bajo el acerado a cota superior a las de agua y alcantarillado, protegiéndose en los cruces de calles con una capa de hormigón de 10 cm de espesor, y disponiéndose arquetas de registro a distancias no superiores a 40 metros y en los cambios de dirección.

El proyecto de urbanización desarrollará esta red con los cálculos y especificaciones precisas acordes con los niveles de iluminación fijados por normativa urbanística municipal, indicándose que la distribución de luminarias prevista es orientativa, siendo únicamente vinculante los niveles de iluminación establecidos en la referida normativa en el Art. 9.10.8, punto 5.

La instalación de alumbrado publica cumplirá también lo previsto en el RD 1890/2009 Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

1.3.5.4 Gestión de residuos

La gestión de residuos se llevará a cabo a través de los servicios municipales destinados a tal fin del Ayuntamiento de El Ejido.



Elia María Hernández Moraga
Ambientóloga / Colegiada n.º 147
www.elsolario.com.ar/registro/registro/registro/registro

RESUMEN NO TÉCNICO

Página 8 de 15
Octubre 2019

PROYECTO
EJIDO BIO S.L.

ESTUDIO AMBIENTAL ESTADÍSTICO PARA PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, ESTRATEGIA DE ORDENACIÓN PARA LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN 2º DE PGOU DE EL EJIDO, MEDIANTE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE ALUMADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUST-2-SA SITUADO EN EL NÚCLEO DE SAN AGUSTÍN (N.M. DE EL EJIDO) (MÁLAGA)



1.3.6 Descripción de las distintas alternativas consideradas.

Se han considerado 3 alternativas viables técnicamente para la innovación al planeamiento de El Ejido para la ordenación del Sector urbanizable SUST-2-SA y son las siguientes:

Alternativa 0 No realización de la innovación.

Se define como alternativa "0" o de "no intervención" a la propuesta de ordenación urbanística que decide mantener la situación existente correspondiente con las determinaciones actuales del Sector Urbanizable SUST-2-SA. El hecho de proponer una alternativa 0 supone que no tenga lugar la modificación del planeamiento y que el sector siga teniendo un uso residencial, tal y como se preveía en el PGOU.

Sería la siguiente:

TOTAL		37.708,00			14.495,00		28.990,00	
TOTAL		37.708,00	100,00					
TOTAL		9.674,73	25,39		14.495,00		28.990,00	
TOTAL		3.012,48	30,04					
TOTAL		1.869,42	4,56					
TOTAL		1.240,00	3,27					
TOTAL		250,00	0,67					
TOTAL		1.450,00	3,83					
TOTAL		13.990,99	51,94					
TOTAL		3.333,36	11,10					
TOTAL		4.167,85	13,88					
TOTAL		5.009,15	16,69					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					
TOTAL		14.495,00	100,00					

PROYECTOR
EJIDO RIO SL

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA PROCESAMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, ESTRATEGIA DE ORDENANZA PARA LA PROPIEDAD DE INNOVACIÓN 2º DE PROYECTO EJIDO MEDIANTE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE EN EL MUNICIPIO DE SAN AGUSTÍN (N.M. DE EL EJIDO (MURRIA))

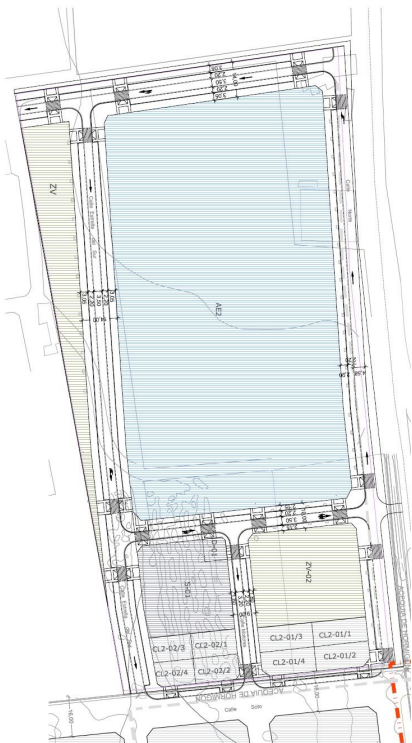


Debido al cambio de uso principal dentro del Sector, se modifica la ordenación detallada del mismo, cumpliendo con las dotaciones correspondientes, de acuerdo con su uso principal.

Las nuevas superficies quedarían así:

TOTALS	37.108,00		14.495,00		28.590,00	154
S.G. Adscritos	7.090,00					
TOTAL SECTOR	30.018,00	100	14.495,00		28.590,00	154
VIARIO	9.674,73	32,23				
TOTAL	3.289,37	10,95				
ESPACIOS	1.668,67	5,55				
2V-01	1.668,67	5,55				
2V-02	1.668,67	5,55				
TOTAL	1.289,20	4,3				
EQUIP.	1.209,00	4,03				
S01	1.209,00	4,03				
D01	80,20	0,27				
TOTAL	15.764,70	52,52	14.495,00		28.590,00	146
APROV. PRIVADO	15.764,70	52,52				
C-2-01	888,00	2,8	888,00	2	1.776,00	9
C-2-02	668,60	2,22	668,60	2	1.337,20	7
A-E-2	14.258,10	47,5	12.948,40	2	25.986,80	130
PAREJA	m2 Parcela	%	m2 TECHO ACTIVA	COEF. EDIFICABLE HOMOG.	USO APROVECHAMIENTO	USO APROVECHAMIENTO

La nueva ordenación detallada supone un cambio en el uso mayoritario que da lugar a una agrupación de parcelas, tal y como se refleja en la imagen siguiente. Esta agrupación provoca una variación en la estructura varía, así como en las dotaciones exigibles y de espacios libres.



Ela María Hernández Morque
Ambientóloga (Colegiada nº 147)
www.diversiaambiental.es
www.diversiaambiental.es

Tal y como puede verse en la imagen, la parcela AE-2-01, la parcela (C-02, S-02 y D-01) y parte de las parcelas C-01 y (C-03 y ZV-02) se agrupan, resultando una parcela denominada AE-2. Las dotaciones locales se ubican en la zona este del Sector. El viario resultante es adecuado para la accesibilidad a todo tipo de suelos y espacios urbanos.

Alternativa 2.

En esta alternativa se mantiene el cambio del uso principal del sector que de residencial cambiaría a actividades económicas para poder implantar el centro de manipulación citado anteriormente. Este cambio de uso también mantiene las superficies del sector sin producir un aumento en el aprovechamiento.

La diferencia con la Alternativa 1 es que se ha aumentado el techo edificable de vivienda unifamiliar y por lo tanto disminuye la superficie destinada a Actividades Económicas, tal y como se refleja en la siguiente tabla.

TOTALS	37.108,00		14.495,00		28.590,00	154
S.G. Adscritos	7.090,00					
TOTAL SECTOR	30.018,00	100	14.495,00		28.590,00	154
VIARIO	9.674,73	32,23				
TOTAL	3.117,92	10,37				
ESPACIOS	1.668,67	5,55				
2V-01	1.668,67	5,55				
2V-02	1.449,25	4,82				
TOTAL	1.289,20	4,3				
EQUIP.	1.209,00	4,03				
S01	1.209,00	4,03				
D01	80,20	0,27				
TOTAL	15.539,46	52,52	14.495,00		28.590,00	147
APROV. PRIVADO	15.539,46	52,52				
C-2-01	888,00	2,8	888,00	2	1.776,00	9
C-2-02	668,60	2,22	668,60	2	1.337,20	7
A-E-2	14.258,10	47,5	12.948,40	2	25.986,80	130
PAREJA	m2 Parcela	%	m2 TECHO ACTIVA	COEF. EDIFICABLE HOMOG.	USO APROVECHAMIENTO	USO APROVECHAMIENTO

Esta alternativa, aun manteniendo el uso principal de Actividades Económicas, ambientalmente es más desfavorable debido a que al aumentar la superficie de uso residencial supone un incremento de la densidad de población y un aumento de consumo de servicios públicos, tales como agua y energía.

Esta ordenación quedaría así:

RESUMEN NO TÉCNICO

Página 10 de 15
Octubre 2019

PROYECTOR
EJIDO RIO SL

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, ESTRATÉGICA A PROYECTO PARA LA PROPIEDAD DE INNOVACIÓN 2105 REGULABLE EJIDO MEDIANTE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUST-2-SA SITUADO EN EL MUNICIPIO DE SAN AGUSTÍN (M. DE EL EJIDO) (MURCIA)



Los suelos presentan escaso desarrollo y una profundidad muy limitada, con contenidos en materia orgánica medios-bajos. El Sector SUST-2-SA se encuentra asentado sobre Litosoles y Regosoles litosólicos.

En este punto hemos de remarcar que en el ámbito objeto de esta innovación n.º 21 no se ha realizado con anterioridad ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo conocida

En el ámbito de estudio o en sus inmediaciones no se localiza cauce alguno por lo que no afectaría al Dominio Público hidráulico y sus Zonas de Protección.

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, aprobado según Decreto 189/2002, de 2 de julio, no recoge ningún punto de riesgo en el Sector SUST-2. Tampoco el Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y para la ordenación de las Cuenclas del Puente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Níjar recoge la existencia de zona inundable en dicho Sector.

La zona de estudio se asienta sobre la masa de agua subterránea 060.013 denominada "Campo de Dalías-Sierra de Gádor". Esta masa de agua subterránea ocupa una superficie de 103.724 Ha, un afloramiento de 797,09 Km2 y se encuentra en parte confinado.

Una vez consultada la cartografía correspondiente (REDIAM), se puede comprobar que la zona de estudio se encuentra asentada en la Unidad Hidrogeológica "Campo de Dalías".

Corológicamente, la zona de estudio se encuentra situada en los dominios del Reino Holártico, Región Mediterráneo, Provincia Murciano-Almeriense, Sector Almeriense, Subsector Almeriense occidental. El Sector SUST-2-SA, se encuentra asentado sobre la Serie termomediterránea inferior almeriense semiarida del arco (*Maytenus senegalensis subsp. europaei-Ziziphro lori S.*

Desde el punto de vista de la vegetación actual dominan los portes de matorral bajo y pastizal, habiendo sufrido la misma una intensa degradación por la acción antrópica desde tiempos históricos.

La fauna, escasa, es la típica de los ecosistemas mediterráneos esteparios de similares características, bastante extendidos por toda la provincia. Con predominio de las aves, que son sin ninguna duda el mayor valor ecológico de la zona.



1.4 Incidencia ambiental analizada

Se trata de una zona caracterizada por la aridez del clima con precipitaciones muy escasas (media de 238 mm) y concentradas mayoritariamente en los periodos otoñales y primaverales. La temperatura media mensual es de 19ºC.

Desde el punto de vista morfológico, la zona está constituida por una gran extensión suavemente ondulada, rodeada por el Mar Mediterráneo, que se encuentra al Sur y al Este y hacia el Norte por los escarpes montañosos de la Sierra de Gádor.

Desde el punto de vista geológico, el área de estudio se encuentra encuadrada dentro del dominio Bético, y más concretamente dentro de su zona interna. En la zona donde se localiza el Sector SUST-2-SA afloran únicamente materiales pertenecientes al Cuaternario los cuales son muy numerosos en la zona, tanto los de origen continental, como los de origen marino. Sus particulares característicos de depósito condicionaron en su mayor parte la morfología actual de la zona. Concretamente, el Sector SUST-2-SA se encuentra asentado sobre conglomerados y arenas (Costas - Terraza marina) pertenecientes al Siciense.



Elia María Hernández Morcuja
Ambientóloga (Colegiada n.º 147)
www.eliaherandezmorcuja.es/eliaherandezmorcuja@elias.es

RESUMEN NO TÉCNICO

Página 13 de 15
Octubre 2019

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 13/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmC6RJWH9YDAN2RN9NDRPNLCBU6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



MODIFICACIÓN N.º 21 PGOU EL EJIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CON SUJECCIÓN A LA ORDEN CFATV DE 22/08/2022

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y ACCESO URBANO
SERVICIO PLANEACIÓN Y ESTADÍSTICA URBANA

PROMOTOR:
ELIJO BIO S.L.

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA PARA LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN¹⁰ 21 DEL PESU DE EL EJIDO, MEDIANTE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S15T-2-5A SITUADO EN EL NÚCLEO DE SAN AGUSTÍN T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)



Solutio
Solutio Gestión Integral de Proyectos S.L.

Se ha consultado la Cartografía de Hábitats de Interés Comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, actualizada a fecha de diciembre de 2017, publicada por la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía. En la zona de estudio no existen cartografiados Hábitats de Interés Comunitario (HIC), de los relacionados en el Real Decreto 1.997/1995 de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y en los Reales Decretos 1.193/1.998, de 12 de junio, y 1.421/2006, de 1 de diciembre, que modifican al anterior.

Una vez analizado a fondo el factor ambiental "paisaje," y según los criterios analizados, la unidad del paisaje que nos ocupa presenta una fragilidad visual mínima debido al carácter antitópico del conjunto del área.

Debido a la reusida superficie del ámbito a estudiar, y que no puede clasificarse como territorio, debido a su carácter urbanizable, no es posible aplicar "estrictamente" la metodología y contenidos que establece la normativa vigente sobre prevención ambiental relativa al planeamiento urbanístico. La escasa superficie que ocupan los terrenos determina la imposibilidad de definir unidades ambientales y por tanto analizar la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de las mismas.

La innovación no se encuentra dentro de los límites de ningún Lugar de Importancia Comunitaria, Zona Especial de Conservación o Zona de Especial Protección para las Aves, ni cualquier otro espacio perteneciente a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

Según la Base Cartográfica SIOSE Andalucía a escala 1:10.000 del año 2013, el uso sobre el que se asienta el Sector SUST-2-SA es el nº 2000 denominado como "Ensanche".

Según el Mapa de usos y coberturas vegetales del suelo de Andalucía a escala 1:25.000 del año 2007, el uso sobre el que se asienta el Sector SUST-2-SA es el nº 155 denominado como "Zonas en construcción".

Respecto al medio socioeconómico, el término municipal de El Ejido pertenece a la comarca del Poniente Almeriense. Esta comarca limita al norte con la Sierra de Gádor, al sur y este con el mar Mediterráneo hasta Almería y al oeste con la provincia de Granada.

La zona establecida como ámbito de estudio ha sido históricamente una zona deprimida desde el punto de vista económico. Los únicos medios de vida fueron el pastoreo y escasos cultivos en las zonas situadas en la depresión del Campo de Dalías donde el manto de tierra vegetal era mayor y el agua subterránea asequible. A excepción de estas zonas, todo el resto del hoy término municipal de El Ejido era un inmenso erial dedicado casi exclusivamente al pastoreo, a la extracción de esparto, y muy esporádicamente a cultivos agrícolas de secano, cereal fundamentalmente. No se conocía más medio de vida en esta zona, que administrativamente pertenecía al término municipal de Dalías.

El alumbramiento de aguas subterráneas más profundas por medios mecánicos, y la abundancia, al principio, de la misma, propició la transformación total de estos campos, y consiguientemente, la de sus habitantes y del medio socioeconómico. En principio, fueron los cultivos clásicos de parra al estilo de los de Dallas y los enarenados, para dejar paso inmediatamente, a los invernaderos, verdadero motor del cambio.

El Ejido pasó de ser pedanía de Dalías a ser ayuntamiento independiente. De disponer de 2.000 habitantes ha pasado a casi 90.000 en poco más de 40 años. De ser un campo erial, hoy está surcado en todas direcciones de caminos y carreteras asfaltadas, que propician todo tipo de desarrollo económico. Ocupa la posición segunda en el ranking municipal de la provincia de Almería.

Factores económicos, como el creciente aumento de la renta per cápita, consecuencia de los beneficios producidos por este tipo de agricultura y otros factores sociales, como el total equipamiento de servicios primarios explican la fuerte tasa inmigratoria existente. En primera instancia se produjo un flujo de inmigración de personas procedentes del interior de la provincia de Almería y de la provincia de Granada, produciéndose un movimiento demográfico y la creación de asentamientos de forma espectacular. Un segundo desplazamiento demográfico se produce, en tiempos más recientes, con motivo de la falta de mano de obra para el cultivo de los invernaderos, asentándose población extranjera en más de 7.000 habitantes.

La estructura de la red viaria de la comarca define al núcleo de El Ejido como el centro de dos vías principales: la Carretera N-340 de Málaga a Almería y la carretera comarcal que le une a Berja y Dalías. Esta red viaria se ha visto incrementada por la construcción de la Autovía del Mediterráneo E - 15, que circunda la ciudad pero con la que tiene tレス



Ella María Hernández Montoya
Ambientóloga / Colegiada nº 147
Telf.: 699 41 60 86
www.diver.siaconsultores.es/info/diver.siaconsultores.es

RESUMEN NO TÉCNICO

Página 12 de 15

PÁGINA 14/17

03/02/2023

FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE

<https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

Pk2jmC6RJWH9YDAN2RN9NDRPNLBCU6

FIRMADO POR

VERIFICACIÓN

PROYECTO
ELIDO RIO SL

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, ESTRATÉGICA Y ORDENANZA PARA LA PROYECTA DE INNOVACIÓN 2º EN PROYECTO ELIDO MEDIANTE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE EN EL MUNICIPIO DE SAN AGUSTÍN (M. DE EL IDRO) (ALMERÍA)



iniciar una actividad de industrias auxiliares, fabricación de plásticos, palets, envases, etc., ya suficientemente significativas.

La población total del municipio de El Ejido en el año 2018 fue de 84.710 habitantes (44.462 hombres y 40.248 mujeres), lo que supuso el crecimiento demográfico más importante ocurrido en la provincia en los últimos años, duplicando el censo de población en apenas dos décadas. La afluencia de personas atraídas por el crecimiento económico de la zona, sobre todo desde el interior provincial y del norte de África, provocaron ese "boom" demográfico que aún está en pleno desarrollo.

El Sector en estudio no se encuentra incluido dentro de ningún Espacio Natural Protegido; ni dentro de la RENPA, ni ningún espacio de la Red Natura, ni Geoparque, ni Patrimonio de la Humanidad, ni Reserva de la Biosfera, ni ZEPIM, ni Humedales RAMSAR, ni Georrecursos.

Tampoco se encuentra dentro de ningún Plan de Conservación y Recuperación de Especies Amenazadas.

Tampoco afecta a ningún Monte Público.

En el ámbito de la Innovación no discurre ninguna vía pecuaria, ni estará afectada por las determinaciones del planeamiento.

El Sector SUST-2-SA objeto del presente documento se asienta sobre "ÁREAS DE REGULACIÓN PAISAJÍSTICA ESPECÍFICA". Unidades con integración de edificación agrícola" según el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense.

La innovación tampoco afecta al Patrimonio Histórico según informe emitido por la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Almería.

No se van a producir afectaciones sobre los Dominios Públicos Varios de carreteras.

Una vez identificados los factores del medio que, presumiblemente, serán impactados por las acciones del planeamiento, se realiza la evaluación de impactos del planeamiento.

La modificación de la ordenación en la Innovación nº 21 no supone en sí mismo ningún impacto sobre el medioambiente, máxime cuando la zona de aplicación es actualmente establecida sobre un medio muy antropizado, sino que son las actuaciones a definir

para los proyectos correspondientes de urbanización y construcción de las viviendas, industrias e instalaciones asociadas las que impactarán positiva o negativamente sobre éste. Esto se debe a la condición de figura planeamiento que conlleva, por lo que no se produciría una variación de sus condiciones ambientales.

Aún así, de la valoración de los impactos se sacan las siguientes conclusiones:

La innovación se desarrolla sobre terreno llano con suelo de escaso espesor efectivo y escasa evolución edáfica, siendo los impactos más relevantes la potencial contaminación por derrames o vertidos y su sellado por pavimentación que causará la pérdida de funcionalidad del suelo sin llegar a destruirlo, siendo el recurso recuperable en fase de cese de actividad. Una parte de suelo dentro del ámbito del Sector se destina a la habilitación de zonas verdes, donde las características texturales y el contenido en materia orgánica del suelo podrán verse mejoradas.

Los cambios que afectan al ciclo del agua, tales como el incremento de la escorrentía y la modificación en el balance del acuífero son escasamente relevantes si se tiene en cuenta la magnitud relativa de la actuación propuesta.

La emisión de partículas de polvo será previsiblemente moderada teniendo en cuenta la escala de la actuación propuesta, se producirá en una zona con calidad atmosférica buena, capacidad dispersante aceptable, aunque en las inmediaciones de zonas sensibles como son actividades comerciales y residenciales.

Las emisiones acústicas podrán superar puntualmente los valores límite establecidos para zona comercial y residencial durante la fase de construcción.

La iluminación nocturna se adapta a los espacios limítrofes, haciéndose homogénea con la actividad en los frentes orientados a ésta.

El ámbito del Sector no alberga vegetación natural ni comunidades faunísticas de interés, por lo que los impactos causados sobre estos recursos del medio son irrelevantes. La implantación de vegetación seminatual en este ámbito, y su conexión con zonas naturales vecinas, mejorará en algunas zonas las condiciones ecológicas existentes.

El desarrollo de la urbanización proyectada supondrá un impacto paisajístico y visual desfavorable sobre el ámbito de la unidad de ejecución y sobre el conjunto de la zona. Si



Elia María Hernández Moraga
Ambientóloga (Colegiada nº 147)
www.diversiaambiental.com
www.diversiaambiental.com

RESUMEN NO TÉCNICO

Página 8 de 15

Octubre 2019



PROYECTO
EJIDO RIO SL

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, ESTRATÉGICA Y ORDENACIÓN PARA LA PROPIEDAD DE INNOVACIÓN Nº 21 P60U EL EJIDO, MEDIANTE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE E-5A-517-2-5A SITUADO EN EL MUNICIPIO DE SAN AGUSTÍN (TM DE EL EJIDO (MÁLAGA))



bien, no causará impactos paisajísticos muy relevantes sobre las unidades de paisaje vecinas.

En el ámbito del Sector no se han identificado elementos patrimoniales con valor paleontológico o arqueológico.

Por lo tanto, una vez analizados el inventario ambiental y los impactos detectados, se puede concluir lo siguiente:

- ✓ Todos los impactos adversos se consideran recuperables con la introducción de medidas correctoras salvo los producidos sobre la geología y sobre el suelo, ya que la destrucción de los perfiles edáficos tiene un efecto permanente.
- ✓ Otros impactos negativos son los ocasionados sobre el paisaje, vegetación o fauna.

Los impactos que se consideran más significativos se relacionan a continuación:

- ✓ Deterioro de la calidad del aire
- ✓ Incidencia en los niveles de ruido
- ✓ Incidencia en la geología y la edafología por ocupación del suelo
- ✓ Incidencia en la escasa vegetación natural y hábitats faunísticos.
- ✓ Incidencia en la calidad paisajística

Teniendo en cuenta la descripción de los elementos del medio ambiente que se distribuyen en la zona del proyecto, así como la predicción de efectos realizada, se ha puesto de manifiesto la escasa repercusión ambiental negativa del proyecto en general.

Además, en relación con las posibles afectaciones sobre los valores naturales de la zona, teniendo en cuenta todo lo indicado en los distintos apartados del estudio, y el estado previo al proyecto de la zona afectada, puede concluirse que no se prevén afectaciones significativas que afecten de manera irreversible a la integridad física y funcional de los ecosistemas y los hábitats naturales presentes en zonas cercanas.

Por todo esto, la innovación planteada y las futuras instalaciones y viviendas que se construirán en el citado Sector es COMPATIBLE con el normal desarrollo de los procesos ambientales que en su entorno se producen, siempre que se tomen las medidas preventivas necesarias y que se apliquen las medidas correctoras que se describen en el siguiente apartado, en aquellos casos que se detecte la necesidad de su aplicación

Independientemente de los factores ambientales y los posibles aspectos que se determinan para establecer la viabilidad ambiental de la Innovación nº 21 se ha considerado el cambio climático, pudiendo la incidencia medioambiental estar condicionada mínimamente por el Impacto Paisajístico, asociado a una gestión de residuos que pudiera ser manifestamente mejorable. Se han descrito una serie de medidas correctoras, que incluye proposiciones de corrección y seguimiento para estos factores, así como para el resto de los impactos detectados sobre el aire, agua, tierra, vegetación, etc.

1.5 Plan de Control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

Una vez definidos los impactos y alteraciones de las diferentes acciones de la Innovación que inciden o pudieran incidir sobre los distintos elementos del medio, es necesaria la aplicación de la propuesta de medidas preventivas, protectoras y/o correctoras. Se indicarán las medidas previstas para suprimir o atenuar los impactos ambientales negativos producidos por el desarrollo de la actividad (proyecto de urbanización), así como a corregir dichos impactos.

Las medidas correctoras que se plantean han sido agrupadas según su aplicación a los diferentes elementos del medio.

Los criterios generales para la definición de las medidas preventivas, correctoras y protectoras son las siguientes:

- ✓ Recuperación de suelo de interés edáfico (capa de tierra vegetal) por su riqueza en materia orgánica y por su importancia como conservador de semillas de especies autóctonas, para su posterior extendido sobre los taludes que pudieran generarse.

	Ela María Hernández Moraga Ambientóloga (Colegiada nº 147) C/Alfonso de Ercilla, 10, 1º B 28014 Madrid www.diversiaconsultores.es / info@diversiaconsultores.es	RESUMEN NO TÉCNICO	Página 14 de 15 Octubre 2019
---	--	---------------------------	--

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 16/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmC6RJWH9YDAN2RN9NDRPNLBCU6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PROYECTOR
EJIDO RIO SL

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, ESTRATÉGICA A PROYECTO PARA LA PROYECTA DE INNOVACIÓN N.º 2019, RESOLUCIÓN EJIDO MEDIANTE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE EN EL MUNICIPIO DE SAN AGUSTÍN (TM DE EL EJIDO (ÁLMERIA))



- ✓ Prevención de la contaminación atmosférica debida tanto al aumento de sólidos en suspensión durante la fase de construcción provocada por la maquinaria, etc., como por la contaminación acústica debido al movimiento de maquinaria, transportes, etc.

- ✓ Prevención de la contaminación de aguas.

- ✓ Prevención y corrección de cauces naturales.

- ✓ Medidas de integración paisajística. etc.

- ✓ Protección de los bienes culturales y naturales.

- ✓ Protección de la fauna y la vegetación.

Se han incluido una relación de medidas de carácter preventivo, relacionadas fundamentalmente con la forma de ejecución de la obra, y medidas correctoras, tendientes a la eliminación o minimización de los impactos identificados por lo cual se justifica el Seguimiento Ambiental del planeamiento.

Por otra parte, el Programa de Vigilancia Ambiental tiene por finalidad controlar la realización de las medidas correctoras, evaluar su efectividad y corregir impactos que no hayan sido identificados durante el estudio, además de adecuar el proceso de ejecución a los criterios ambientales diseñados. El programa de vigilancia ambiental establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras, contenidas en el estudio ambiental estratégico.

Para ello incluye toda la metodología necesaria, basada en experiencias similares de aplicación a otros proyectos de la misma naturaleza al aquí analizado. Sintetizando la definición legal y la práctica en el desarrollo de estos Programas, sus objetivos son:

- ✓ Realizar un seguimiento de los impactos, determinando su adecuación a las previsiones del Estudio Ambiental Estratégico.
- ✓ Detectar impactos no previstos, y articular las medidas de prevención y corrección necesarias.
- ✓ Verificar el cumplimiento de las posibles limitaciones o restricciones establecidas.

- ✓ Supervisar la ejecución de las medidas protectoras y correctoras y determinar su efectividad.

- ✓ Conocida ésta, es posible determinar los impactos residuales, analizando su adecuación al Estudio Ambiental Estratégico, así como la necesidad de incrementar la intensidad de estas medidas.

- ✓ Realizar un seguimiento a medio plazo del medio para determinar las afecciones a sus recursos por la explotación agrícola, así como para conocer con exactitud la evolución y eficacia de algunas medidas protectoras y correctoras.

El Programa se divide en dos fases, claramente diferenciadas:

- ✓ Primera fase: Se corresponde con la fase de ejecución.

- ✓ Segunda fase: Fase de explotación.

El PVA se basa en la selección de determinados parámetros fácilmente cuantificables y representativos del sistema afectado, recogidos en una secuencia temporal que abarque las diferentes fases de ejecución de la obra. En base a los resultados obtenidos, se revisarán los postulados, previos de corrección de impactos, introduciendo todas aquellas actuaciones o nuevos procesos de seguimiento que se consideren necesarios.

Almería, octubre 2019

Elia Mª Hernández Montoya

Licenciada en Ciencias Ambientales

Colegiada nº 147



Elia María Hernández Montoya
Ambientóloga (Colegiada nº 147)
www.diversiaambiental.es/la-ingeniera-ecologica-elia-maria-hernandez-montoya

RESUMEN NO TÉCNICO

Página 15 de 15
Octubre 2019

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 17/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmC6RJWH9YDAN2RN9NDRPNLBCU6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	