EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

DILIGENCIA

GRACIA MARÍA QUERO MARTÍN, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, (ALMERÍA), hace constar que, la *INNOVACIÓN Nº 27 DEL PGOU DE EL EJIDO relativa a MODIFICACIONES Y ACLARACIONES A ARTÍCULOS DE LA NORMATIVA Y ORDENANZAS VIGENTE* ha sido APROBADA DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento PLENO en la sesión ordinaria núm. 10 celebrada en fecha 10 de octubre de 2025.

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

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 Gracia Maria Quero Martin - Página nº 1 de 88
Código Seguro de verificacion: [redacted]== permite la verificacion de la integridad de una copia de este documento electrónico en la direccion https://sede.elejido.es

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CERVANTES, 132 * 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) * TLF 950541000 * FAX 950485912 * NRAL 01049026 * NIF P0410400F

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 2 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA PARA LA INNOVACIÓN Nº27 DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE EL EJIDO

Autor del documento de planeamiento:	Fecha de redacción:
BERNARDO ARCOS FORNIELES *Arquitecto Área de Urbanismo* [redacted] **AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO**	**Mayo 2023**
	Fecha de actualización:
Autor del documento ambiental estratégico:	**Mayo 2023**
Rodrigo de Mingo Díaz Ingeniero de montes. Nº de Colegiado 2.064 [redacted]	

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 3 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

CONTENIDO

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN 4
1.1 Antecedentes 4
1.2 Contenido del DAE 4
CAPÍTULO 2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN 6
2.1 Introducción 6
2.2 Normativa 6
2.3 Ordenanzas 7
2.4 Ordenación pormenorizada sector OE-1-SM 7
CAPÍTULO 3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES 8
3.1 Alcance 8
3.2 Contenido de la Modificación 8
3.2.1 Modificación artículos de la normativa siguientes 8
3.2.2 Modificación artículos de las ordenanzas de Edificación 12
3.2.3 Modificación Planos del PGOU 15
3.3 Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. 17
CAPÍTULO 4.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 18
4.1 General 18
4.2 Selección de alternativa en escenario planificado 18
CAPÍTULO 5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN 20
CAPÍTULO 6.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO 22
6.1 Introducción 22
6.2 Climatología 22
6.2.1 Introducción 22
6.2.2 Encuadre climático 23
6.2.3 Datos Termométricos 23
6.2.4 Datos Pluviométricos 23
6.2.5 Ficha Climática 24
6.2.6 Insolación 24
6.2.7 Vientos 25
6.3 Morfología y Relieve 25
6.4 Hidrología e Hidrogeología 26
6.5 Geología 27
6.6 Edafología 28
6.7 Vegetación 28
6.7.1 Encuadre Bioclimático y Biogeográfico 28
6.7.2 Vegetación potencial 29
6.7.3 Vegetación actual 29
6.7.4 Flora protegida 30
6.8 Fauna 30
6.9 Medio Socioeconómico 31
6.9.1 Introducción 31
6.9.2 Datos relevantes 32
6.9.3 Demografía 32
6.9.4 Economía 33
6.9.5 Perfil de salud 33
6.10 Espacios naturales protegidos y de interés 35
6.10.1 Introducción 35
6.10.2 Red Natura 2.000 35
6.10.3 Espacios Naturales Protegidos 35
6.10.4 Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA) 35
6.10.1 Plan de Conservación de dunas, arenales y acantilados costeros 36
6.10.2 Georrecursos 36
6.10.3 Vías Pecuarias y Montes Públicos 37
6.10.4 Zona de riesgo de incendio forestal 38
6.10.5 Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía 38
6.10.1 Plan de Conservación de Aves Esteparias 39
CAPÍTULO 7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN 40
7.1 General 40
7.2 Potenciales impactos ambientales. Descripción de la Metodología ... 40
7.3 Cambio de Clasificación: Impactos 41
7.4 Calificación del suelo: Impactos 42
7.4.1 Impactos sobre el Medio Abiótico 42
7.4.2 Impactos sobre el Medio Biótico 45

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 4 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

7.4.3 Impactos sobre el Medio Cultural 46
7.4.4 Impactos sobre el Medio Socio-económico 47
7.5 Ponderación de factores y valoración del impacto global 48
7.5.1 General 48
7.5.2 Matriz cuantitativa de impactos 50

CAPÍTULO 8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES 51
8.1 Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial 51
8.1.1 Patrimonio Histórico y Cultural 51
8.1.2 Vías Pecuarias 51
8.1.3 Montes Públicos 52
8.2 Incidencia Territorial 52
8.2.1 General 52
8.2.2 Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) 52
8.2.3 POTPA 52
8.2.4 Conclusiones en cuanto a la Incidencia Territorial 52

CAPÍTULO 9.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA 53

CAPÍTULO 10.- INCIDENCIA DE LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA 55
10.1 Introducción 55
10.2 Evaluación de la Vulnerabilidad en el ámbito de actuación teniendo en cuenta el cambio climático 55
10.2.1 General 55
10.2.2 Vulnerabilidad asociada a la precipitación 56
10.2.3 Vulnerabilidad asociada a la temperatura 57
10.2.4 Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos 58
10.2.5 Conclusiones 60
10.3 Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo. 60
10.4 Justificación de la coherencia de sus contenidos con el PAAC. 61
10.4.1 Introducción 61
10.4.2 Coherencia de la Innovación con el Plan Andaluz de Acción por el Clima 62
10.5 Indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía 64
10.5.1 Medidas a adoptar 64
10.5.2 Indicadores que permitan evaluar las medias a adoptar 65
10.6 Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero 65
10.7 Incidencia de la Innovación respecto al cambio climático 66

CAPÍTULO 11.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIOAMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN. 68
11.1 General 68
11.2 Medidas previstas 68
11.2.1 Sobre el Medio Abiótico 68
11.2.2 Sobre el Medio Biótico 68
11.2.3 Sobre el Paisaje y Patrimonio Cultural (Yacimientos y VP). 69
11.2.4 Medidas Correctoras Complementarias 70
11.2.5 Resultados 70
11.2.6 Valoración Global de Impacto Ambiental 72

CAPÍTULO 12.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN. 74
12.1 General 74
12.2 Redacción de Informes 74
12.3 Fases del Programa 74
12.3.1 Plan de Control durante la fase de Construcción 74
12.3.2 Plan de control durante la Fase de Funcionamiento 75

CAPÍTULO 13.- SÍNTESIS 76

CAPÍTULO 14.- ANEJOS 78
14.1 Anejo Nº1. Normativa de aplicación 79
14.1.1 Aguas Continentales 80
14.1.2 Atmósfera y Calidad del Aire 81
14.1.3 Espacios Protegidos 81
14.1.4 Flora y Fauna 82
14.1.5 Incendios 83
14.1.6 Ordenación Urbanística y Territorial 83
14.1.7 Patrimonio Histórico 84

14.1.8 Prevención Ambiental 85
14.1.9 Ruidos y Vibraciones 86
14.1.10 Vías Pecuarias 86

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 5 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 6 de 88
Código Seguro de verificación N[redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes

El documento de plan general vigente actualmente corresponde con la Revisión y Adaptación a la LOUA del PGOU de El Ejido vigentes desde el año 2.009 y sus innovaciones posteriores, las cuales han quedado descritas en el documento de planeamiento asociado al presente DAE.

Desde la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento se ha decretado la necesidad de proceder a revisar determinados contenidos puntuales de la normativa y ordenanzas, estableciendo un mayor grado de concreción en algunos aspectos no contemplados, como son:

- *Limitaciones sobre número de vados de acceso a vehículos que pueden implantarse en edificios de tipología plurifamiliar.*

- *Sobre las exigencias para implantación de recintos en suelo rústico destinados a albergar aparcamientos y campas de vehículos de transporte.*

- *Sobre las limitaciones del uso dotacional privado para escuela infantil de primer ciclo (guarderías) en parcelas unifamiliares aisladas.*

Teniendo en cuenta que todos los aspectos indicados son determinaciones que forman parte del Volumen III sobre normativa y ordenanzas generales de edificación, que deben tramitarse mediante el mismo procedimiento, se considera adecuado incluir todas las cuestiones de carácter similar contempladas.

A dicho desarrollo le es de aplicación el trámite de evaluación ambiental estratégica por vía simplificada, en función de lo recogido en el apartado 4), del Artículo 40 Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad ambiental (GICA), en consideración de la Disposición final quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en donde se recoge que se encuentran sometidos a dicho trámite los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2[1], conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Siendo la presente Innovación uno de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2 del artículo 40 referido (**concretamente, apartado "a" *instrumentos de ordenación urbanística general***) y, reflejándose en el artículo 5 de la Ley 21/2013 que "*modificaciones menores*" se definen como: "*cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia*", se concluye que la innovación pretendida estaría sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, ya que entendemos que el objeto de la innovación se ajusta a la definición establecida de lo que supone una "*modificación menor*", según la Ley 21/2013.

En definitiva, se han creado nuevos procedimientos de evaluación ambiental de planeamiento que requieren que se incorpore al Expediente un Estudio denominado *Documento Ambiental Estratégico* (DAE) que debe ser parte integrante del documento de planeamiento, identificando, describiendo y evaluando los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del mismo.

Así mismo debe establecer unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente puedan derivarse a consecuencia de su aplicación.

1.2 Contenido del DAE

En función de los antecedentes relacionados, y debido a la entrada en vigor el 15 de enero de 2019 de la *Ley 8/2018, de 8 octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía* («B.O.J.A.» 15 octubre), se identifican cambios que afectan a la estructura del Documento Ambiental Estratégico, concretamente del apartado 1 del artículo 39, en cuanto a:

- *Letra i), redactada por el apartado cuatro de la disposición final primera*

[1] *a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.*
b) Los planes de ordenación urbana.
c) Los planes parciales de ordenación.
d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 7 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] Este permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

- *Letra j) introducida por el apartado cinco de la disposición final primera*
- *Letra k) redactada por el apartado seis de la disposición final primera*

De esta forma, se marca la estructuración vigente del DAE (contenido vigente que figura en el Artículo 39 de la Ley 7/2007).

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa

j) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía

k) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

A continuación se desarrolla el contenido referido del documento ambiental estratégico para el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la innovación nº 27 del plan general de ordenación urbanística del municipio de El Ejido, con objeto de revisar los aspectos indicados en cuanto a las determinaciones que forman parte del Volumen III sobre normativa y ordenanzas generales de edificación.

En la continuidad del procedimiento, el órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 8 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

CAPÍTULO 2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

2.1 Introducción

Del contenido de la normativa y ordenanzas se han considerado los siguientes aspectos por ser necesaria su modificación.

2.2 Normativa

A).- Respecto al artículo 3.2.38., referente a pasos de vehículos a inmuebles a través de aceras.

La normativa actual que regula las condiciones de acceso de vehículos a edificios a través de las aceras, establece limitaciones en función del número total de plazas de aparcamiento y de viviendas del inmueble. Esta regulación ha sido objeto de solicitud de modificación por parte de un particular, para el caso concreto de un edificio en el que se sitúan 2 viviendas. Considerando que la regulación actual, cuando se trata de edificios con un número reducido de viviendas, puede ser mejorada, se propone que dicha regulación posibilite un mayor número de vados de vehículos.

B).- Respecto al artículo 8.3.30., referente a almacenes de materiales y parques de maquinaria al aire libre, en concreto instalaciones destinadas a albergar aparcamientos y campas de vehículos de transporte en suelo rústico.

Se considera conveniente modificar el apartado 5 que hace referencia a la superficie mínima de parcela destinada a estos los usos de parking y aparcamiento de vehículos, manteniendo el resto de parámetros referidos a ocupación con edificaciones, alturas máximas, distancia a linderos y resto de normativa de aplicación, considerando que dicha superficie mínima es adecuada cuando se trata de pequeños parking que como máximo prevean hasta 10 vehículos de transporte. Con ello se pretende que las pequeñas empresas puedan disponer de recintos adecuados a sus necesidades, sin que sea necesario poseer grandes parcelas que exceden de sus necesidades. Considerando además que los pequeños recintos destinados a aparcamientos se integran más armonizadamente en el suelo rústico, causando un menor impacto ambiental, siendo una alternativa válida a la actual saturación de vehículos en el aparcamiento del sistema general de transportes CIM.

C).- Respecto al artículo 8.3.31., que regula las condiciones de implantación de centros de investigación y desarrollo de elementos de la producción agrícola.

Existen instalaciones autorizadas en la franja de protección a núcleos de población y por otro lado dicho artículo declara incompatible dicha actividad, se incluye en el presente documento la propuesta de que sean incompatibles dichas instalaciones en la franja de 100 metros paralelos a la línea de delimitación de suelo urbano, haciéndolo similar a las explotaciones agrícolas. De este modo los centros existentes en esta franja no quedan en situación de fuera de ordenación y pueden tramitar licencias de modernización, reforma o mejoras de dichas instalaciones.

D) Respecto a los artículos 8.3.58., donde se regulan en la normativa los vertidos de residuos y el artículo 8.4.13., sobre régimen del suelo rústico de protección a núcleos de población.

Se advierten en el plan vigente incompatibilidades para implantación de actividades destinadas a gestión de residuos agrícolas. En concreto se considera conveniente incluir la posibilidad de que estas actividades puedan implantarse en zonas de influencia a núcleos cuando éstos sean de uso terciario o actividades económicas, como es el caso del polígono industrial de la Redonda. Considerando que al no existir población residente en este tipo de núcleos, carece de sentido establecer limitaciones en relación a las distancias a núcleos de población. Se incluyen en el presente documento modificaciones que posibiliten dicha implantación junto al polígono industrial indicado, siendo para ello necesario modificar los artículos referenciados.

E) En relación al artículo 8.4.4., donde se establece el régimen de aplicación en suelo rústico a las actividades situadas junto a vías de comunicación con distintivo (T) de acceso a zonas turísticas.

Existe una limitación de distancias de 250 metros de franja paralela en donde se prohíben una serie de actividades, entre las que se incluyen los aparcamientos y parking de vehículos de transporte de mercancías. Considerando que dicha actividad no tiene incidencia negativa desde el punto de vista ambiental y territorial, se propone permitir que dichas actividades puedan implantarse en dicha franja de protección, manteniendo en todo caso la distancia actual de 50 metros al borde de dichas vías, a la que deben situarse las edificaciones.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 9 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

F).- Respecto al artículo 9.4.3., que regula determinadas condiciones de compatibilidad de los usos dotacionales.

Caben fórmulas alternativas de prestación de los servicios, basadas en que durante un horario determinado sea prestados dichos servicios dotacionales y el resto del horario puedan ser objeto de explotación por servicios de hostelería, esta modalidad es demandada en los mercados y lonja de pescado de Balerma.

2.3 Ordenanzas

G).- Respecto a revisar condiciones de compatibilidad y altura en ordenanzas de de edificación de sectores de suelo urbano consolidado por ejecución del planeamiento, para los usos dotacionales docentes y residencia asistida.

Tras haberse solicitado por propietarios de parcelas que se establezcan condiciones de compatibilidad para el ejercicio de actividades dotacionales privadas, y considerando que estas peticiones deben atenderse por considerar que de este modo se favorece la implantación de estos usos solicitados por la población en las zonas que se indican.

- Uso de guardería o escuela infantil de primer ciclo, en las parcelas cuyo uso prioritario es el residencial aislado, por tratarse de parcelas adecuadas y proporcionadas para dicha actividad, que disponen de un entorno adecuado con espacios libres compatibles en zonas con uso principal de vivienda unifamiliar. Se propone incluir estas condiciones en los sectores OE-1-SM, OE-3-SM, OE-5-SM. Se corrige error detectado en el apartado cerramientos de estas ordenanzas.

- Uso docente en general en las parcelas de equipamiento públicas del sector OE-5-SM, denominadas E-3 y E-8 titularidad del Ayuntamiento de El Ejido, que disponen de uso compatible docente, se propone incrementar la altura máxima permitida de B+1 a B+2, incrementando en 1 planta la altura prevista en el plan parcial originario.

- En el sector OE-1-SM (que fue centro de interés turístico nacional), se incluyen condiciones para implantación del uso dotacional Residencia de mayores, parcialmente en la zona de uso hotelero H-6, por considerarse que este uso también es de alojamiento similar al uso originario.

2.4 Ordenación pormenorizada sector OE-1-SM

H).- Se incluye una modificación de parte de la parcela PTP-4, de uso actual residencial, sobre el que existen 2 edificios residenciales separados en la actualidad por zona verde de uso público.

Habiéndose solicitado la cesión gratuita por parte de las 2 comunidades de propietarios de los bloques de viviendas de la parcela afectada PTP-4, así como el mantenimiento por parte de los servicios del Ayuntamiento, se incluye en el presente documento como zona verde pública para que dicha cesión pueda ser aceptada y sea conforme la realidad física con las determinaciones contenidas en los planos de ordenación pormenorizada.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 10 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

CAPÍTULO 3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

3.1 Alcance

Ámbito: Las categorías de suelo urbano y rústico siguientes:

- *Residencial unifamiliar aislado, en sectores OE-1-SM, OE-3-SM y OE-5-SM.*
- *Suelo urbano en todas las categorías.*
- *Suelo rústico común y de influencia a núcleos de población.*
- *Parcelas E.3 y E.8. sector OE-5-SM.*
- *Parcela hotelera H.6 sector OE-1-SM.*
- *Parcela PTP-4 del sector OE-1-SM.*

Finalidad: Completar y modificar el contenido de los artículos de la normativa y ordenanzas que se indican en el apartado de terminaciones.

Como ya hemos indicado, el ámbito de la actuación es relativo a la necesidad de proceder a revisar determinados contenidos puntuales de la normativa y ordenanzas, estableciendo un mayor grado de concreción en algunos aspectos no contemplados, como son:

- *Limitaciones sobre número de vados de acceso a vehículos que pueden implantarse en edificios de tipología plurifamiliar.*
- *Sobre las exigencias para implantación de recintos en suelo rústico destinados a albergar aparcamientos y campas de vehículos de transporte.*
- *Sobre las limitaciones del uso dotacional privado para escuela infantil de primer ciclo (guarderías) en parcelas unifamiliares aisladas.*

3.2 Contenido de la Modificación

3.2.1 Modificación artículos de la normativa siguientes

Respecto al artículo 3.2.38., apartado 4, referente a paso de vehículos a inmuebles a través de aceras.

Visto el contenido del apartado 4 que regula el número máximo de vados que pueden autorizarse en edificios de tipología plurifamiliar que no cuenten con garaje comunitario, se han planteado situaciones en parcelas de reducidas superficies en donde por un lado está la exigencia de que todas las viviendas dispongan de 1 plaza de garaje en el interior del edificio y por otro la dificultad de prever garaje comunitario que debido a la superficie de parcela hace inviable esta opción. Así, sobre todo en el núcleo de Balerma, con parcelas reducidas de superficie inferior a 250 m² de superficie de suelo, existe dificultad de cumplir con la dotación de número exigible de plazas de aparcamiento. Existen situaciones en edificios con tipología plurifamiliar, donde por ejemplo se construyen 3 viviendas y solo puede autorizarse 1 vado al estar regulado en la actualidad el número de vados máximo por el resultado de dividir el número de viviendas entre 2, incumpliéndose por esta razón la dotación mínima exigible en las ordenanzas generales de edificación. Por este motivo, puesto de manifiesto ante la petición de un particular que pretende construir 2 viviendas y solo se puede autorizar 1 vado, es por lo que se pretende solventar esta situación en edificaciones con un número reducido de viviendas, posibilitando un mayor número de vados de acceso a garajes a través de las aceras.

El artículo se modifica, según lo indicado a continuación:

Artículo 3.2.38. Paso de acceso de vehículos a inmuebles a través de las aceras (apartado 4 que se modifica).

.4. *Para evitar la proliferación de pasos de vehículos a locales situados en plantas bajas de edificios de tipologías plurifamiliares, no podrán autorizarse pasos para locales cuyo uso sea el de estacionamiento con capacidad menor de ~~cuatro~~ dos vehículos, salvo que sea exigencia de la Ordenanza correspondiente. ~~En el caso de que en un mismo edificio de tipología plurifamiliar, existan varios accesos a la zona de estacionamiento, sólo podrán autorizarse un número de pasos de vehículos igual o menor que la capacidad total de plazas de estacionamiento dividido por cuatro, con independencia del régimen de propiedad de los locales destinados a estacionamiento en el edificio. En los edificios de tipología plurifamiliar que no cuenten con garaje comunitario, podrán autorizarse un número de pasos de vehículos igual al resultado de dividir el número de viviendas existentes en dicho edificio entre dos.~~*

Respecto al Art. 8.3.30., donde se regulan en suelo rústico las construcciones destinadas almacenes de materiales y parques de maquinaria al aire libre.

El Ejido es un municipio con una economía basada principalmente en la actividad agrícola con construcciones de invernaderos, con una extensión y ocupación del suelo rústico importante, generadora de riqueza y empleo importante, que conlleva la necesidad de contar con una flota de vehículos de transporte en carretera con capacidad suficiente para atender la demanda para transportar los productos agrícolas manipulados desde su origen en los centros de manipulación hasta su destino europeo principalmente, también y en menor medida a nivel nacional.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 11 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

El actual centro integral de mercancías, CIM, previsto como sistema general de transportes, que en su origen estaba destinado a estos usos de aparcamiento y actividades complementarias, está completo en cuanto a la capacidad de aparcamiento para nuevos vehículos, no siendo suficiente para las necesidades actuales.

Para atender esta demanda generada en el sector productivo, han surgido multitud de empresas de transporte con flotas de vehículos que precisan de parcelas rústicas donde poder implantar la actividad de aparcamiento al aire libre. La normativa del PGOU, reguladora de las condiciones de implantación en el artículo 8.3.30., establece una superficie de parcela mínima de 7.500 m², superficie que excede de las necesidades de empresas con un número de vehículos reducido, siendo para dichas actividades suficiente con terrenos de superficie 3.000 m², considerándose suficiente para albergar hasta 15 vehículos. La propuesta que se formula en el presente documento consiste es reducir la superficie de parcela mínima para esta actividad.

La propuesta supone desde el punto de vista territorial, que estas actividades en suelo rústico mejoran su integración ambiental y paisajística, al tratarse de actividades de menor tamaño. Por todo ello, el artículo 8.3.30. se modifica solo en su apartado 5, manteniéndose el resto de los apartados sin cambios, según lo indicado a continuación:

Artículo 8.3.30. Almacenes de materiales y parques de maquinaria al aire libre (apartado 5 que se modifica).

5. *Las condiciones en las que se podrán autorizar construcciones o edificaciones asociadas a estas actividades serán las siguientes:*

- *Parcela mínima para la actividad: 5.000 m2. En el caso de aparcamientos y parking de vehículos, la parcela mínima será de 3.000 m2.*
- *Ocupación máxima de la edificación: 15% de la superficie de la parcela.*
- *Altura máxima: 7 mts y dos plantas.*
- *Separación a linderos: 10 mts para la construcción principal, reduciéndose a 5 mts para las construcciones secundarias que no superen 30 m2 de superficie construida.*
- *Separación a caminos: El establecido para las edificaciones de acuerdo con la categoría de camino de que se trate.*
- *Las actividades de chatarrería, y depósito y desguace de vehículos, que se sitúen en carreteras o caminos agrícolas de primer orden adoptarán medidas extraordinarias para evitar el impacto visual.*

Respecto al Art. 8.3.31., donde se regulan en suelo rústico los centros de investigación y desarrollo de la producción agraria.

Los centros de investigación y desarrollo de distintos elementos de la producción agraria, en los que predominan los relacionados con la producción y desarrollo de distintas variedades de semillas se encuentran implantados en distintas zonas del territorio municipal, incluso algunos se sitúan actualmente sobre zonas de suelo rústico con protección por influencia de núcleos de población. Estos centros básicamente lo conforman invernaderos de investigación agraria con producción de variedades de semillas, y en menor medida con zonas de almacenes, laboratorios y oficinas.

Desde el punto de vista de implantación sobre el territorio, no resulta adecuado establecer limitaciones por situarse dentro de la citada franja de protección, dado que dichas instalaciones son similares a las actuales fincas agrícolas que se sitúan también en estas zonas. Es por ello, que resulta aconsejable limitar dicho uso solo cuando sea colindante con el límite de suelo urbano, solo en la franja de 100 metros paralelos a la línea de delimitación.

Por todo ello, el artículo 8.3.31. se modifica solo en su apartado 3, manteniéndose el resto de los apartados sin cambios, según lo indicado a continuación

Art. 8.3.31. Centros e instalaciones de investigación y desarrollo de la producción agraria, (apartado 3 que se modifica).

1. Se consideran Centros e Instalaciones de Investigación y Desarrollo de la producción agraria aquellos en los que se realizan actividades destinadas a la investigación y desarrollo de todos los elementos que intervienen en la producción agraria, tales como tipologías de invernaderos, sistemas de riego, variedades de semillas, fertilizantes, fitosanitarios y cualquier otro similar.
2. En el caso de los Centros cuya actividad sea la investigación y desarrollo de variedades de semillas, se considera actividad complementaria la producción y comercialización de las semillas.
3. Estas actividades son incompatibles con las siguientes categorías de suelo:

- *Influencia de núcleos, solo en los 100 primeros metros paralelos a línea de delimitación de suelo urbano.*
- *Paisajes protegidos*
- *Interés ambiental y territorial*
- *Paraje Natural*
- *Reserva Natural*
- *Dominio Público Marítimo Terrestre*
- *Zona de interés cultural, según su grado de protección.*
- *Influencia de cauces públicos.*

Respecto al Art. 8.3.58. donde se regulan en suelo rústico los vertidos de residuos y Art. 8.4.13. de régimen de suelo rústico de protección a núcleos de población.

En plan general vigente en su documento de normativa no diferencia, en la zona de influencia a núcleos, la compatibilidad de actividades cuando dichos núcleos son polígonos industriales respecto a núcleos de uso predominante residencial.

En dichas zonas de suelo rústico con protección a núcleos, no se establecen condiciones de compatibilidad para actividades que estén vinculadas a usos productivos o sean generadoras de recursos energéticos o puedan ser

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 12 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

reutilizados en actividades agrarias y en consecuencia redundan en beneficio del medio ambiente.

Teniendo en cuenta el uso predominante agrario en cultivos en invernaderos del suelo rústico del Poniente Almeriense, es de especial interés facilitar la posible implantación de diferentes variantes de actividades de tratamiento de residuos vegetales procedentes de la actividad agrícola.

Posibilitar dicha implantación en el PGOU, implica que deben ser objeto de revisión varios artículos de la normativa, para posibilitar la tramitación de proyectos de actividades extraordinarias en esta categoría de suelo cuando se sitúen en zonas de influencia a núcleos industriales, por considerarse que pueden servir de soporte a otras industrias situadas en el propio polígono industrial. Así en el caso de actividades de tratamiento de residuos procedentes de la agricultura en cuyo proceso puede generarse gas metano, este recurso podría ser utilizado en algunas actividades del polígono industrial. La implantación en zona de influencia a núcleos junto al polígono industrial debe condicionarse a la sostenibilidad ambiental, a una gestión encaminada a su transformación y reutilización, que equivale a un reciclaje de dichos residuos, así como a que el tratamiento no sea generador de molestias, sobre todo olores para este tipo de actividad.

Por todo ello, el artículo 8.3.58. se modifica en los apartados 4 y 5, introduciéndose un nuevo apartado 6, manteniéndose el resto sin cambios, según lo indicado a continuación

Artículo 8.3.58. Vertidos de residuos (apartados 4 y 5 que se modifican, introduciendo un nuevo punto 6).

4. *Los lugares de vertido ~~de residuos sólidos urbanos, los~~ de residuos agrícolas, las plantas de transferencia a otros vertederos, y las plantas de tratamiento de residuos vegetales, serán determinados por el Ayuntamiento siendo incompatibles con las categorías de suelo indicados en el apartado anterior.*

5. *Se prohíben en todo el territorio municipal los vertederos de residuos incluidos en la letra d) del apartado 1 y los de residuos sólidos urbanos, en base a la incompatibilidad de esta actividad con los usos ya implantados.*

6.- En la zona de influencia a núcleos de población del Polígono Industrial de la Redonda, se establecen las siguientes condiciones especiales respecto a la implantación de actividades.

a) A partir de los 100 metros de distancia a la línea de delimitación de suelo urbano o urbanizable, se permite la implantación de plantas de tratamiento o transformación de residuos vegetales, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- *Deberán utilizar como materia prima los residuos vegetales.*
- *El tratamiento de los residuos no debe limitarse solo a su eliminación, sino que deben ser reutilizados mediante procesos que redunden en beneficio del medio ambiente, tales como obtención de bio-gas, fertilizantes y otras materias que fomenten la sostenibilidad ambiental.*
- *Debe quedar garantizado le inexistencia de olores procedentes de la planta fuera del recinto de la misma.*
- *La manipulación y almacenaje de los residuos agrícolas no secos, deben llevarse a cabo dentro de recintos cerrados.*

Se corrige también el artículo 8.4.13 para adecuarlo a las condiciones anteriores. Se establece para las actividades existentes legalmente implantadas en estas zonas, condiciones para que dichas actividades puedan continuar y en su caso remodelar, reformar o ampliar, conforme a las condiciones que se indican a continuación.

Se modifica el punto 3a según la siguiente redacción y se corrige error o contradicción en apartado 3c para que coincida su con Art. 8.3.11 y Art. 8.3.30 de la normativa.

Artículo 8.4.13. Régimen de aplicación a las zonas de Influencia de Núcleos de población.

3. *Para la obtención de los objetivos indicados, se establece la regulación de usos siguiente:*

a) Usos permitidos:

- *Todas las actividades de producción agraria, con la limitación establecida en el apartado c).*
- *Todas las construcciones e instalaciones necesarias para la producción agraria en la finca, con la limitación de superficie construida establecida en el apartado c).*
- *Infraestructuras de cualquier tipo que necesariamente hayan de emplazarse en este suelo, con las limitaciones establecidas en el apartado c).*
- *Acampada turística y actividades de ocio, recreativas o deportivas.*
- *Las plantas de tratamiento o transformación de residuos vegetales, en la zona de influencia de núcleo de población al Norte de la Autovía del Polígono Industrial de La Redonda, siempre que dichas actividades estén situadas a mas de 100 m. del límite de suelo urbano o urbanizable.*

  - Las actividades existentes debidamente autorizadas en estas zonas de influencia de núcleos, podrán llevar a cabo obras de remodelación, reformas y ampliaciones de la superficie construida o de las áreas destinadas al uso existente, sin las limitaciones del apartado c) de este artículo, y que se justifiquen como necesarias para el adecuado funcionamiento de la actividad implantada.

- *Los indicados en el Artículo 8.3.30. con sus limitaciones.*

Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificacion de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 13 de 88

b) Uso característico:

- Usos característicos:

Las actividades de producción agraria permitidas.

c) Usos prohibidos:

- Actividades de producción agraria bajo plástico en los primeros 100 mts desde el límite de suelo urbano clasificado o urbano consolidado con la ejecución del suelo urbanizable en cada núcleo, cultivos bajo mallas en los primeros 50 mts y balsas en los primeros 25 mts.

~~- Edificaciones de superficie construida superior a 150 m2 excepto la asociada a los usos permitidos de infraestructuras y acampada turística.~~

- Edificaciones de superficie construida superior a 250 m2 para los almacenes agrícolas y 500 m2 para los usos del Art. 8.3.30., excepto los siguientes:

1.- Las asociadas a los usos permitidos de infraestructuras y acampada turística,

2.- Las plantas de tratamiento o transformación de residuos vegetales, detalladas en el apartado 3.a de este artículo.

- Actividades molestas o que supongan cualquier riesgo para la población.

- Movimientos de tierra, tales como desmontes o rellenos que puedan condicionar el futuro desarrollo urbanístico de los núcleos de población.

- Viviendas unifamiliares y unidades de alojamiento.

- Actividades que supongan degradación o deterioro de la calidad ambiental o visual de esta zona.

- Vertidos de residuos y acopios temporales y actividades de transformación de dichos residuos, salvo cuando se trate de rellenos con la finalidad de restaurar excavaciones existentes con residuos inertes.

Respecto al Art. 8.4.4. sobre se regula el régimen de aplicación en suelo rústico a las actividades compatibles junto a carreteras con distinto (T) de acceso a zonas turísticas.

Las carreteras con protección paisajística distintivo (T), son vías de comunicación de acceso a zonas turísticas dotadas de protección paisajística en la franja paralela al eje de 110 metros de ancho, en donde se establece una prohibición de construcción de nuevas edificaciones. Se establece además una limitación en la franja de 250 metros a cada lado de estas vías, con prohibición de determinados usos, regulación que viene contenida en el artículo 8.4.4. de la normativa. Dichos usos excluidos se corresponden con actividades destinadas a granjas, abonos, extracciones o movimientos de tierra, acopios, plantas de reciclado y similares, con la finalidad de preservar el entorno paisajístico.

En la presente modificación se ha considerado conveniente permitir en la franja de 250 metros los usos de aparcamiento y parking de vehículos y elementos de transporte, por entender que dicha actividad no deteriora el entorno paisajístico.

Por todo ello, el artículo 8.4.4. se modifica solo en su apartado 4, manteniéndose el resto de los apartados sin cambios, según lo indicado a continuación:

Artículo 8.4.4. Régimen de aplicación al domino público de carreteras (apartado 4 que se modifica).

4. *En las carreteras con protección de borde, cuya denominación se acompaña del distintivo (T), por tratarse de accesos a zonas turísticas o por la necesidad de preservar el entorno paisajístico por tratarse de itinerarios turísticos, se establecen las limitaciones de usos adicionales siguientes:*

a) La línea que delimita la franja en la que no podrán autorizarse nuevas construcciones e instalaciones permanentes, se establece a 55 mts a ambos lados del eje de la carretera.

b) La línea que delimita la franja en la que no podrán autorizarse construcciones provisionales, vallas o invernaderos se establece a 12 mts de la arista exterior de la explanación.

c) En la franja delimitada por dos líneas a ambos lados situadas a 250 metros del eje, se prohíben las siguientes actividades y usos:

- *Almacenamiento y comercialización de abonos orgánicos.*
- *Granjas y establos.*
- *Almacenamiento de productos explosivos e inflamables, gases o líquidos.*
- *Extracciones de tierras, arenas y piedra.*
- *Plantas de tratamiento de áridos.*
- *Plantas de fabricación de hormigón y aglomerado asfáltico.*
- *Almacenes de materiales y parques de maquinaria al aire libre y demás usos contenidos en el artículo 8.3.30., salvo los aparcamientos y parking de vehículos y elementos de transporte..*
- *Acopios temporales de áridos y arenas.*
- *Vertidos de residuos.*
- *Plantas de reciclado de residuos procedentes de la actividad agraria.*

Respecto al Art. 9.4.3. sobre compatibilidad de usos dotacionales.

Se establecen la posibilidad de utilización de las parcelas de equipamientos, de acuerdo a lo establecido en los contratos de concesión, por franjas horarias, que será aplicable sobre todo en los mercados y lonja de pescado.

Artículo 9.4.3. Compatibilidad de Usos.

En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso indicado en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos tanto funcional como económicamente, siempre que la superficie destinada a estos usos no supere el 30% de la superficie construida total, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación.

No será de aplicación la limitación de superficie construida especificada anteriormente cuando el uso dotacional se ejerza en una franja horaria determinada por el Ayuntamiento. Durante el resto del horario se podrá ejercer un uso que coadyuve a los fines dotacionales previstos tanto funcional como económicamente en todo el establecimiento.

En el caso de las parcelas dotacionales privadas, además de los usos anteriores, se podrá instalar los usos docente, administrativa y comercial, que coadyuven a los fines dotacionales previstos

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 14 de 88
Código Seguro de verificación: Nzc2NzUwODMzNjg5NTUwNjE=MQ1NA== permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

tanto funcional como económicamente, siempre que la superficie destinada a estos usos no supere el 30% de la superficie construida total.
En el Centro Integral de Mercancías, como equipamiento privado, se podrán instalar los usos industrial y comercial que coadyuven a los fines dotacionales previstos tanto funcional como económicamente, siempre que la superficie destinada a estos usos no supere el 20% de la superficie construida total.

3.2.2 Modificación artículos de las ordenanzas de Edificación

Respecto a establecer compatibilidad de usos para guarderías en ordenanzas residencial aislada en sectores OE-1-SM, OE-3-SM y OE-5-SM.

Los usos de guardería o escuela infantil de primer ciclo, destinada en la actualidad a niños de edades comprendidas entre 0 y 3 años, deben desarrollarse en entornos adecuados, para facilitar en el niño un aprendizaje enriquecedor. Habiéndose solicitado por parte de una interesada, la posibilidad de implantación de una guardería modelo Montessori, ideada por la educadora italiana María Montessori. En la solicitud de implantación de este tipo de centro educativo, se justifica la necesidad de disponer de una parcela con espacios libres y características que se cumplen en la zona de la ensenada de Almerimar en las parcelas residenciales aisladas. Por otro lado, analizada el tipo de actividad, se considera que su ejercicio es totalmente compatible con el entorno, no generan molestias ni ruidos, supone una mejora en el bienestar de la población, además la guardería tiene carácter de dotación/equipamiento de carácter privado.

Por estos motivos se considera adecuado incluir dicho uso como compatible en la ordenanza reguladora. Se aprovecha la transcripción de la ordenanza reguladora, para incluir en su redacción la regulación de las características de los cerramientos (solo en los sectores OE-3-SM, OE-5-SM), que fue modificada en la innovación nº 15 que fue aprobada definitivamente y cuya redacción no se incluyó en el documento de 1ª actualización del PGOU.

Los artículos se modifican, según lo indicado a continuación

SECTOR OE-1-SM. Ordenanza I- (apartados que se modifican).

i) Condiciones de uso.

Las edificaciones construidas en estas parcelas, deberán estar destinadas al único fin de vivienda unifamiliar, no autorizándose ninguna clase de comercio ni industria ni actividades similares, salvo los siguientes usos que se establecen como compatibles: consultas médicas, farmacias y guarderías.

SECTOR OE-3-SM. Ordenanza I, I-bis. - (apartados que se modifican).

e) Condiciones de uso.

Las edificaciones construidas en estas parcelas, deberán estar destinadas al único fin de vivienda unifamiliar, no autorizándose ninguna clase de comercio ni industria ni actividades similares, salvo los siguientes usos que se establecen como compatibles: consultas médicas, farmacias y guarderías.

Las viviendas cumplirán las condiciones generales de edificación.

g.1) Cerramientos de parcelas.

1.- El vallado de las parcelas con muros, nunca excederá de la altura de ochenta centímetros (0,80 m) medida ésta sobre la rasante del bordillo de la calle, y en las medianerías dicha altura no excederá de un metro (1,00 m) sobre el nivel del terreno en cada punto.

Se podrán levantar pilastras sobre dicho cuerpo para la fijación de verjas o celosías, sin que nunca exceda de dos metros veinte centímetros (2,20m), cualquiera que sea el tipo de cerramiento utilizado.

2.- Los cerramientos a linderos privados cumplirán lo siguiente:

- *Hasta 3 metros de distancia a contar desde el lindero a vía pública, cumplirá las condiciones del apartado anterior.*
- *A partir de dicha distancia podrá ser macizo y tener una altura máxima de 2,50 m.*

3.- Con carácter obligatorio el indicado cerramiento tendrá como mínimas dos puertas, una para personas y otra para vehículos con la anchura suficiente para el uso a que se destinen. Se podrán unificar ambas puertas siempre que se mantenga el ancho de ambas adicionado.

SECTOR OE-5-SM. Ordenanza I (apartados que se modifican).

e) Condiciones de uso.

Las edificaciones construidas en estas parcelas, deberán estar destinadas al único fin de vivienda unifamiliar, no autorizándose ninguna clase de comercio ni industria ni actividades similares, salvo los siguientes usos que se establecen como compatibles: consultas médicas, farmacias y guarderías.

Las viviendas cumplirán las condiciones generales de edificación.

g.1) Cerramientos de parcelas.

1.- El vallado de las parcelas con muros, nunca excederá de la altura de ochenta centímetros (0,80 m) medida ésta sobre la rasante del bordillo de la calle, y en las medianerías dicha altura no excederá de un metro (1,00 m) sobre el nivel del terreno en cada punto.

Se podrán levantar pilastras sobre dicho cuerpo para la fijación de verjas o celosías, sin que nunca exceda de dos metros veinte centímetros (2,20m), cualquiera que sea el tipo de cerramiento utilizado.

2.- Los cerramientos a linderos privados cumplirán lo siguiente:

- *Hasta 3 metros de distancia a contar desde el lindero a vía pública, cumplirá las condiciones del apartado anterior.*
- *A partir de dicha distancia podrá ser macizo y tener una altura máxima de 2,50 m.*

3.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

4.- Con carácter obligatorio el indicado cerramiento tendrá como mínimas dos puertas, una para personas y otra para vehículos con la anchura suficiente para el uso a que se destinen. Se podrán unificar ambas puertas siempre que se mantenga el ancho de ambas adicionado.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 15 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Respecto a la modificación de las ordenanzas para establecer altura máxima permitida de B+2 para las parcelas de equipamiento público E-3 y E-8 del sector OE-5-SM.

Las condiciones de uso de las parcelas de equipamiento público del sector OE-5-SM, son las contenidas en el modificado del plan parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 11/10/2005 (BOP 18/11/2005). Según el contenido de las ordenanzas urbanísticas contenidas en dicho plan parcial, la parcela E-3 de dedica a equipamiento social público de tipo recreativo enfocado a actividades náuticas, y la parcela E-8 se destina a parque deportivo en una superficie de 22.60 m2 y a equipamiento social en la superficie restante de 5.520 m2.

En previsión de futuras necesidades de suelo para usos docentes, recoge la ordenanza reguladora del citado plan parcial, la posibilidad de utilización de dichas parcelas también para uso docente y a tal efecto se incluye como uso compatible. Con objeto de disponer de una mayor superficie de espacios libre en los futuros edificios que puedan construirse, teniendo en cuenta la cota actual de la parcela que se encuentra a unos 3 metros bajo rasante de acera, y de conformidad con lo establecido en el ***artículo 9.4.8. Uso Docente*** de la normativa del PGOU, se incorpora a la presente modificación la altura máxima permitida de B+2 plantas para las parcelas indicadas.

La ordenanza se modifica según lo indicado a continuación

SECTOR OE-5-SM. Ordenanza VII.

(Equipamiento docente, social y deportivo). Regirá en las zonas E.1.1., E.1.2., E.2., E.3, E.4, E.7. Y E.8.

a) Parcelación.

No se considera en esta ordenanza.

b) Aprovechamiento del terreno.

En estas zonas se sitúan las reservas exigidas para equipamiento docente, social y deportivo. En el siguiente cuadro se puede ver la distribución de estos equipamientos públicos, en cada zona, con las superficies netas de proyecto, las mínimas exigidas, así como la ocupación máxima aconsejable.

EQUIPAMIENTO		SUPERFICIES NETAS		OCUPACION	
TIPO	ZONA	PROYECTO M²	MINIMO EXIGIDO M²	INDICE M²/M²	SUPERFICIE M²
EGB	E.1.1. E.1.2.	35.480 6.120	39.200	0,50	17.740 3.060
PREESCOLAR	E.2.	5.840	5.600	0,50	2.920
SOCIAL	E.3.	7.400	16.800	0,50	3.700
SOCIAL	E.4.	3.880		0,50	1.940
SOCIAL	E.8.	5.520		0,50	2.760
DEPORTIVO	E.8.	22.560	22.400	0,50	11.280
TOTAL		86.800	84.000	0,50	43.400

La edificabilidad de las zonas anteriores al ser públicas, no es computable.

La zona E-7, dedicada a equipamiento social de uso privado, tiene un índice de edificabilidad de tres metros cúbicos por metro cuadrado (3 m3/m2) de parcela, equivalente a un metro cuadrado por metro cuadrado (1 m2e/m2s) de parcela. El índice de ocupación en esta zona será, como en las otras zonas de equipamiento, de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie neta.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas se considerarán afectas, de modo permanente a la calificación de "espacios libres públicos" en las zonas E.1.1., E.1.2., E.2., E.3., E.4., y E.8. y de "espacios libres privados" en la E.7., regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones que establecen para las mismas, las presentes Ordenanzas.

c) Alturas.

La altura máxima de la edificación en estas zonas será de tres (3) plantas.

d) Retranqueos.

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, a los límites de la parcela no será inferior a la mitas de la altura del edificio, ni menor de cuatro metros (4) en las zonas E.1.2., E.4. y E.7, ni menor a la altura del edificio, o menor de ocho metros (8) en las zonas E.1.1., E.2., E.3. y E.8.

e) Condiciones de uso.

Las zonas E.1.1., E.1.2., y E.2. se dedicarán a equipamiento docente público, la E.1.1. y E.1.2. para escuelas de Enseñanza General Básica y la E.2. para preescolar.

Las zonas E.3. y E.4. se dedicarán a equipamiento social público de tipo recreativo enfocado a actividades náuticas.

La zona E.8. con una superficie neta total de 28.080 m2 se dedica a parque deportivo en una superficie de 22.560 m2 y a equipamiento social en la superficie restante de 5.520 m2.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas.

Se autorizan en todas las zonas.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

Las de las condiciones generales de edificación de las ordenanzas del plan general.

g.1. Cerramiento de parcelas.

Igual que la Ordenanza I.

g.2. Cubiertas.

Igual que la Ordenanza I.

h) Condiciones higiénicas.

Las de las condiciones generales de edificación de las ordenanzas del plan general.

i) Servicios e instalaciones.

Las exigidas para el sector terciario.

j) Condición especial.

Las parcelas de equipamiento E.3. y E.8. tendrán compatible también el uso docente.

Respecto a modificación de las ordenanzas para establecer compatibilidad del uso de equipamiento residencia asistida en la parcela H.6. del sector OE-1-SM.

Las condiciones urbanísticas de aplicación a la parcela H-6 del sector OE-1-SM son las recogidas en la modificación del plan parcial promovida por la mercantil

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 16 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Alcomacali, S.L, que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 03/02/2003. La citada modificación establece 4 zonas diferenciadas en la parcela, las zonas 1 y 3 tienen asignado uso de apartamentos turísticos, la zona 4 uso residencial y la zona 2 uso hotelero.



La parcela H-6 se encuentra en la actualidad consolidada con edificaciones, según la disposición de usos indicados, salvo en la zona 2 de uso hotelero. La superficie de parcela de la zona 2 es de 10.765,97 m2, su ocupación máxima es de 4.300 m2 y la superficie edificable máxima es de 14.990,50 m2e. El resto de los parámetros urbanísticos aplicables son los contenidos en la ordenanza IV del plan parcial, que constan adjunto a la ficha reguladora en el Volumen IV del vigente PGOU.



Mediante la presente modificación se pretende establecer en la ordenanza reguladora, como uso compatible con el hotelero el uso de alojamiento para residencia de mayores. Se trata en realidad de hacer compatible con el uso hotelero, un uso dotacional privado que va a redundar en beneficio de la población en general, en un sector con déficit de equipamientos colectivos. Se mantiene el techo máximo edificable, para el uso compatible, de los 14.990,50 m2e vigentes en la actualidad.

La ordenanza se modifica según lo indicado a continuación

SECTOR OE-1-SM. Ordenanza IV.

Hoteles y moteles de viajeros. Regirá en las zonas H1, H4, H5 y H6 de la urbanización.

Se permite la construcción de edificios destinados a hoteles o moteles de viajeros, apartahoteles y servicios complementarios. También se permite debido a las oscilaciones que se producen en la demanda turística, que estas zonas, salvo las H1 y H6 ya construidas, puedan cambiar su uso por el de viviendas unifamiliares agrupadas bungalow, rigiéndose entonces en su totalidad por la Ordenanza III, o por la Ordenanza II, sin varias las condiciones de edificabilidad y ocupación que tienen asignadas de la Ordenanza IV.

a) Edificación y parcelación.

En la parcela H6, la superficie mínima de parcela que se admite es de 10.000 m2 diez mil metros cuadrados. La superficie máxima construida será de 14.990,50 m2e para usos hoteleros y de residencia de mayores. En las restantes zonas H1, H4 y H5, la superficie mínima de parcela que se admite es de quince mil metros cuadrados (15.000 m2). La edificación habrá de satisfacer, simultáneamente, las limitaciones de ocupación de parcela, índice de edificabilidad y retranqueos que se definen en los párrafos siguientes.

b) Aprovechamiento del terreno.

Los índices máximos de ocupación de cada parcela, por la edificación, serán de un treinta por ciento (30%) aplicados sobre la superficie neta de la misma, en las zonas H1 y H6 y de un cuarenta por ciento (40%) en las zonas H4 y H5. La ocupación máxima con edificación en la subparcela 2 de la zona H6, será de 4.300 m2.

Los índices máximos de edificabilidad, aplicados sobre la superficie neta de las parcelas serán de dos metros con setecientos decímetros cúbicos por metro cuadrado (2,70 m3/m2) en la zona H1, de dos metros cuatrocientos decímetros cúbicos por metro cuadrado (2,40 m3/m2) en las zonas H4 y H5 y de dos metros con setecientos decímetros cúbicos por metro cuadrado (2,70 m3/m2) en la zona H6.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas de modo permanente, a la calificación de zonas verdes privadas, regulándose su uso y aprovechamiento por las

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 17 de 88
Código Seguro de verificación [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

condiciones establecidas para dichas zonas en las presentes ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista un número de plazas no inferior al cuarenta por ciento (40%) del de habitaciones para viajeros, pudiéndose deducir de las plazas requeridas, las que existan en el interior de los edificios, siempre que como mínimo, quede un cincuenta por ciento (50%) de plazas exteriores.

c) Alturas.

Teniendo en cuenta las especiales características de los edificios destinados a hoteles de viajeros no se establece ninguna limitación de altura para la construcción de los mismos, en las zonas H1 y H6.

La altura máxima de las edificaciones, en las zonas H4 y H5, no podrá ser superior a seis plantas o veintidós metros (22 m) medidos desde el terreno, en su punto mas bajo y el arranque mas alto de la cubierta. Podrán alcanzarse siete plantas si la baja es diáfana en parte. La altura mínima entre el suelo y techo, será de dos metros sesenta centímetros (2,60 m), excepto en la planta baja, en que será superior a tres y medio metros. La distancia mínima, desde cualquier punto del edificio, a los límites de su parcela correspondiente será de doce metros (12 m), o la mitad de la altura del edificio en la proyección vertical de dicho punto sobre el terreno.

d) Condiciones higiénicas y servicios e instalaciones en los edificios.

Se cumplirán las exigidas en la vigente Orden del Ministerio de Información y turismo de 19 de julio de 1968, por la que se dictan normas sobre la clasificación de establecimientos y en la actual normativa hotelera vigente.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán a hoteles e instalaciones anexas, como apartamentos y viviendas de personal al servicio del establecimiento hotelero. También podrán dedicarse las plantas bajas a locales comerciales de índole turística. Los usos en la zona H.6 son los recogidos en el siguiente cuadro, conforme a la modificación del plan parcial de 03/02/2003 e innovación nº 11 del PGOU.

Zona H.6.-

USOS PARCELA H.6				
Subzona	**Uso**	**Superficie subparcela**	**Sup ocupación**	**Superficie construida**
1	Apartamentos Turísticos	11.710,11	2.531,00	13.608,45
2	Hotelero / *Residenciade Mayores(*)*	10.765,97	4.300,00	14,990,5
3	Apartamentos Turísticos	7.268,32	1.849,00	8.877,30
4	Residencial Plurifamiliar	35.127,77	7.794,00	22485,75+800

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

g) Con carácter general.

h) Cerramientos.

i) Cubiertas.

j) Servicios urbanos.

Cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los apartados g) h) i) j) y m) respectivamente de la Ordenanza II.

k) Condición especial.

En las parcelas H4 y H5 pendientes actualmente de edificar, se admite como uso alternativo el de la Ordenanza III, viviendas colectivas en bloque de altura (apartamentos) y el de la Ordenanza II viviendas unifamiliares agrupadas-bungalow, conservando las condiciones de edificabilidad y ocupación que tienen en su Ordenanza IV y rigiéndose en los demás parámetros por los fijados en la ordenanza correspondiente a la tipología escogida.

Asimismo se mantendrá el límite máximo de habitabilidad que tienen actualmente etas parcelas, que al ser de uso hotelero está fijado en 25 m^2/hab, aunque se cambie el uso de las ordenanzas II y III.

	Edificación máxima	*Población máxima*
H4	*18.352 m^2*	*25 m2/hab = 734 hab*
H5	*18.432 m^2*	*25 m2/hab = 732 hab*

De la aplicación de los datos anteriores, se obtienen los siguientes aprovechamientos residenciales cuando se apliquen las ordenanzas alternativas II y III (a razón de 22 m^2/hab)

H4 ***16.148 m2*** *construidos residenciales*

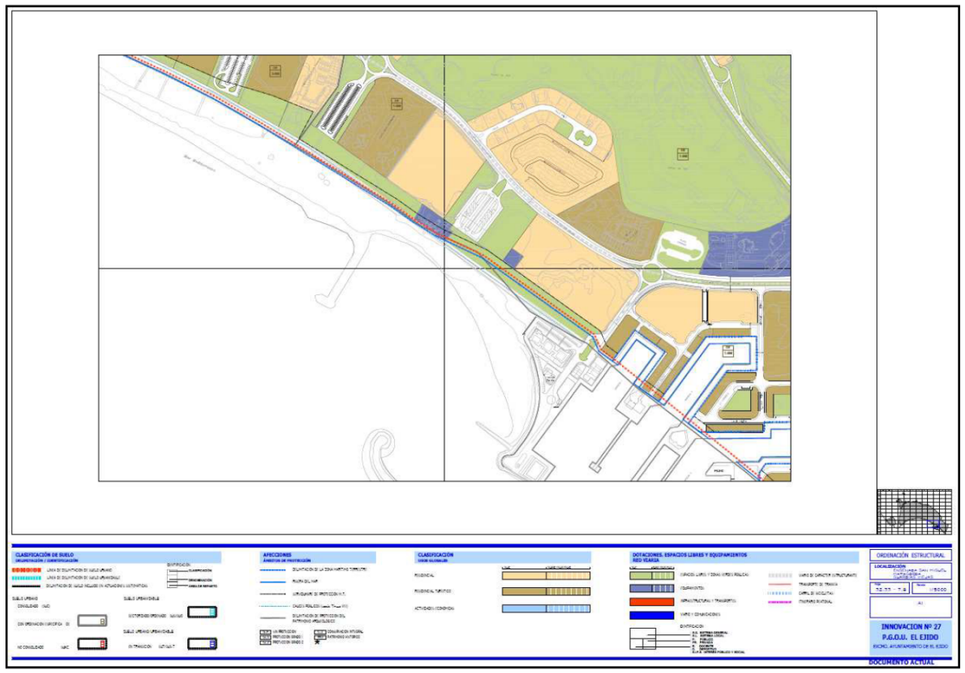
H5 ***16.104 m2*** *construidos residenciales*

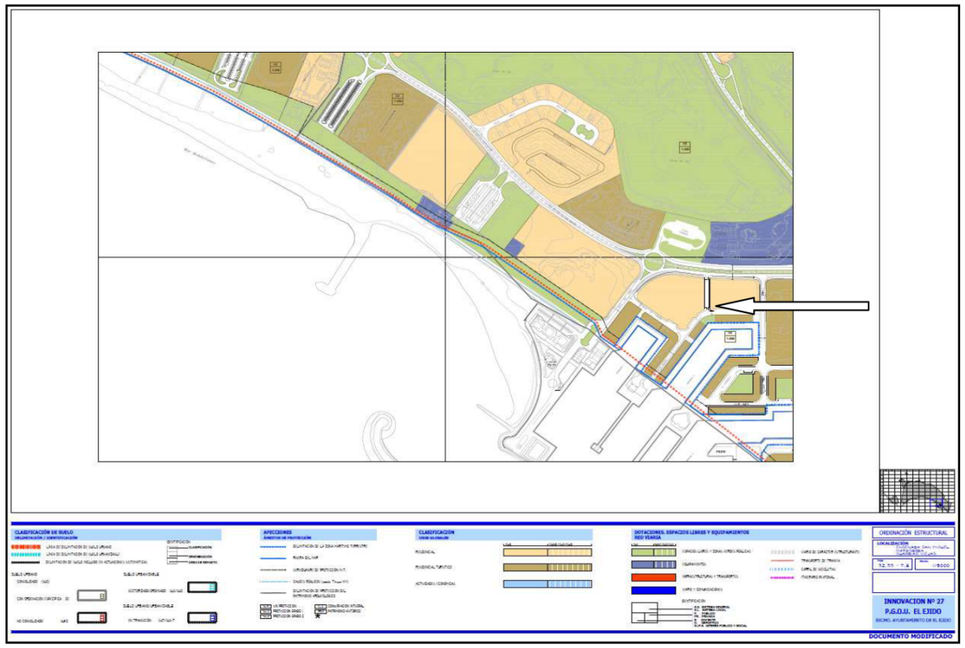
3.2.3 Modificación Planos del PGOU

Referida a la Ordenación pormenorizada sector OE-1-SM, a partir de la cual se incluye una modificación de parte de la parcela PIP-4, de uso actual residencial, sobre el que existen 2 edificios residenciales separados en la actualidad por zona verde de uso público. A petición del vecindario de los bloques de viviendas de la parcela afectada PIP-4, así como el mantenimiento por parte de los servicios del Ayuntamiento, se incluye en el presente documento como zona verde pública para que dicha cesión pueda ser aceptada y sea conforme la realidad física con las determinaciones contenidas en los planos de ordenación pormenorizada.

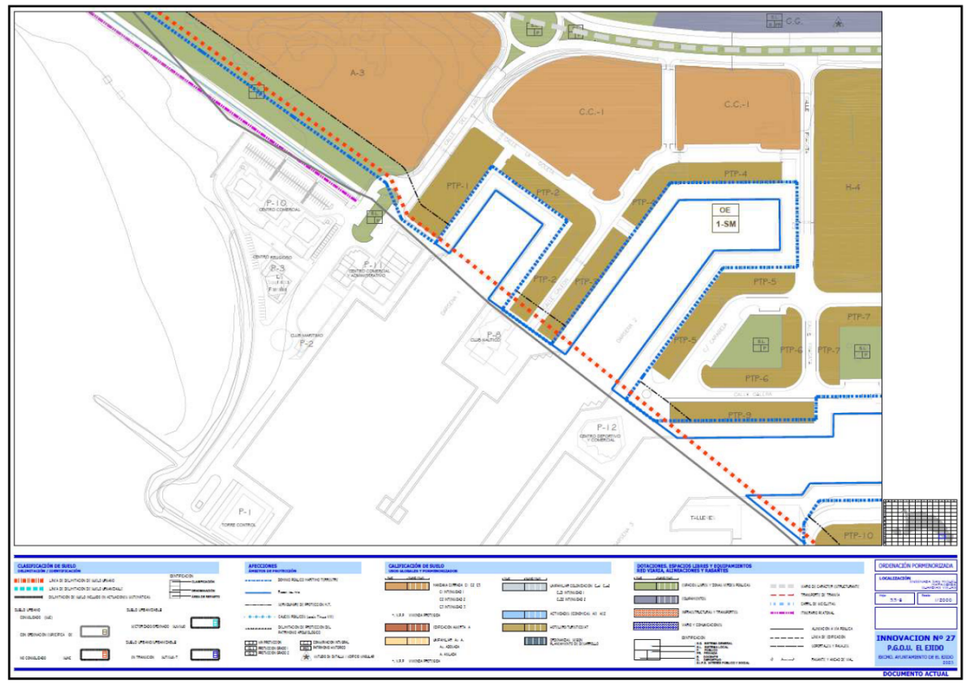
Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 19 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

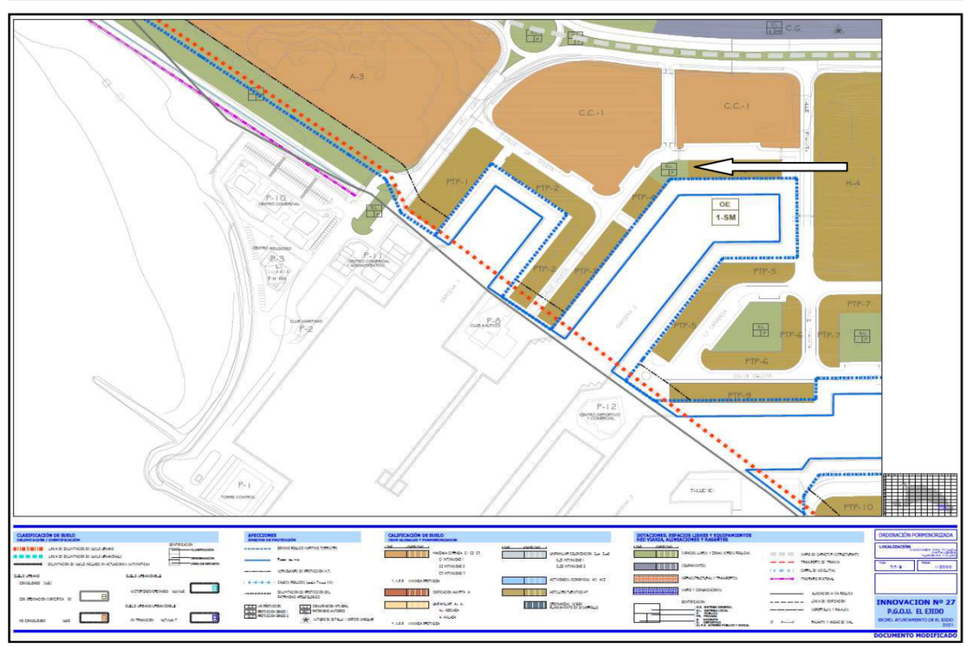
VOLUMEN VI.- Planos de Ordenación Estructural. Hoja 32.33-7.8 de ordenación estructural 1/5000. Actual y modificado





VOLUMEN VII. Planos de Ordenación Pormenorizada. Hoja 33-8 de ordenación pormenorizada, OE-1-SM. Actual y modificado





Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 19 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

3.3 Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Como viene estando reconocido en la metodología de Evaluación Ambiental de instrumentos de planificación, el análisis de alternativas que requiere la normativa de referencia se basa en la comparación de las alternativas de Escenarios 0 (Tendencial) y del Escenario Planificado, que incluye las consecuencias o efectos generados por la aplicación del conjunto de determinaciones incluidas en una innovación del planeamiento municipal.

Atendiendo a lo relacionado en consideración de los antecedentes que motivan la presente innovación, para la propuesta finalmente seleccionada, se partieron de 3 Alternativas:

- Escenario tendencial. Alternativa 0: Situación evolutiva del término municipal si no se llevase a cabo la Modificación prevista. Lo que supondría no atender a las necesidades de ordenación que demanda la situación actual.

- Escenario planificado: se señalaron dos posibilidades: Siempre atendiendo a la regulación de implantación del alcance pretendido

    - *Alternativa 1*: Es la contenida en la Innovación, consistente en:

        - Modificación artículos de la normativa siguientes:

            - *Respecto al artículo 3.2.38., apartado 4, referente a paso de vehículos a inmuebles a través de aceras.*

            - *Respecto al Art. 8.3.30., donde se regulan en suelo rústico las construcciones destinadas almacenes de materiales y parques de maquinaria al aire libre.*

            - *Respecto al Art. 8.3.31., donde se regulan en suelo rústico los centros de investigación y desarrollo de la producción agraria.*

            - *Respecto al Art. 8.3.58.donde se regulan en suelo rústico los vertidos de residuos y Art. 8.4.13. de régimen de suelo rústico de protección a núcleos de población.*

            - *Respecto al Art. 8.4.4. sobre se regula el régimen de aplicación en suelo rústico a las actividades compatibles junto a carreteras con distinto (T) de acceso a zonas turísticas.*

            - *Respecto al Art. 9.4.3.sobre compatibilidad de usos dotacionales.*

        - Modificación artículos de las ordenanzas de Edificación

            - *Respecto a establecer compatibilidad de usos para guarderías en ordenanzas residencial aislada en sectores OE-1-SM, OE-3-SM y OE-5-SM.*

            - *Respecto a la modificación de las ordenanzas para establecer altura máxima permitida de B+2 para las parcelas de equipamiento público E-3 y E-8 del sector OE-5-SM.*

            - *Respecto a modificación de las ordenanzas para establecer compatibilidad del uso de equipamiento residencia asistida en la parcela H.6. del sector OE-1-SM.*

        - Ordenación pormenorizada sector OE-1-SM, de parte de la parcela PIP-4

            - *Respecto de la cesión gratuita de una zona verde de uso público residencial como zona verde pública para que dicha cesión pueda ser aceptada y sea conforme la realidad física con las determinaciones contenidas en los planos de ordenación pormenorizada*

    - *Alternativa 2*: Es la que contempla la innovación del vigente P.G.O.U. de forma parcial, esto es, únicamente realizar las modificaciones contempladas en los artículos de las ordenanzas de Edificación.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 20 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificacion de la integridad de una copia de este documento electronico en la direccion https://sede.elejido.es

CAPÍTULO 4.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

4.1 General

Como hemos visto, la modificación propuesta es conforme con el interés general dado que se propone un uso racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo dado que supondrá una mejor regulación en la implantación de actividades residenciales en el Término Municipal, suponiendo una optimización de usos, lo que ha de suponer una mejora en la economía del municipio, mejor aprovechamiento de los recursos y reducción de los impactos que las instalaciones innecesarias, implicando una mejora en el bienestar de la población del Término Municipal.

Debido a que en la alternativa 0 (escenario tendencial) no se plantea la tramitación de la Innovación y, por tanto, no revisar determinados contenidos puntuales de la normativa y ordenanzas, estableciendo un mayor grado de concreción en algunos aspectos no contemplados, como son:

- *Limitaciones sobre número de vados de acceso a vehículos que pueden implantarse en edificios de tipología plurifamiliar.*

- *Sobre las exigencias para implantación de recintos en suelo rústico destinados a albergar aparcamientos y campas de vehículos de transporte.*

- *Sobre las limitaciones del uso dotacional privado para escuela infantil de primer ciclo (guarderías) en parcelas unifamiliares aisladas.*

Se estaría prolongando la situación actual que ha demostrado que no es viable realizar un desarrollo conforme al previsto en el planeamiento.

Atendiendo al escenario planificado, teniendo en cuenta que todos los aspectos indicados son determinaciones que forman parte del Volumen III sobre normativa y ordenanzas generales de edificación, que deben tramitarse mediante el mismo procedimiento, se considera adecuado incluir todas las cuestiones de carácter similar contempladas.

De este modo, pueden considerarse las alternativas puestas de manifiesto anteriormente, cuya variación queda marcada principalmente en cuanto a la capacidad de gestión (a través del PGOU) de la Alternativa que ha sido finalmente seleccionada (Alternativa 1), presentando, en principio, una proyección técnica y ambiental más positiva, debido a integrar la totalidad de las modificaciones que demanda la situación actual, tanto a nivel de modificación de artículos de las ordenanzas de edificación (Alternativa 2), como de distintos artículos de la Normativa que se presentan como de manifiesta necesidad en la búsqueda de un planeamiento más adecuado a la realidad municipal.

4.2 Selección de alternativa en escenario planificado

En función de lo recogido anteriormente, descartada la alternativa del escenario tendencial, analizamos la selección realizada en base a la evolución previsible de la Alternativa 1, en contraste con los principales contenidos de la solución propuesta en la Alternativa 2.

En cualquier caso, en el *Capítulo de Efectos ambientales previsibles. Cuantificación* del presente documento ambiental estratégico se lleva a cabo una identificación pormenorizada de impactos medioambientales asociados al presente documento de planeamiento y, al consecuente establecimiento de las oportunas medidas de corrección y protección.

Así mismo, siempre deberán considerarse, independientemente de que sea la Alternativa 1 la más adecuada, las limitaciones para la implantación dentro de la aplicación de los procedimientos de prevención ambiental aplicables.

A continuación se repasan distintos factores evaluables en orden a la innovación pretendida, a partir de los cuales se contrasta el desarrollo previsible en función de la aplicación de una alternativa u otra, determinándose como la mejor opción posible la Alternativa 1, que representa la opción descrita en la propuesta de modificación puntual y profundamente analizada en el presente documento.

Alternativa		Modificaciones planteadas		Motivación de su selección
Alternativa 1		**Modificación artículos de la normativa**	Respecto al artículo 3.2.38., apartado 4, referente a paso de vehículos a inmuebles a través de aceras.	La adecuación de los artículos correspondientes a las condiciones de acceso a inmuebles a través de aceras de acuerdo a las necesidades actuales y bajo el criterio de propiciar la existencia de garajes de vehículos dentro de los edificios, de este modo el espacio público quedará más libre para las necesidades de los peatones.
			Respecto al Art. 8.3.30., donde se regulan en suelo rústico las construcciones destinadas almacenes de materiales y parques de maquinaria al aire libre.	Adecuar las superficies mínimas de parcelas en suelos rústicos para el uso de aparcamiento de vehículos de transporte con actividades en suelos rústicos, con disminución de dichas superficies, propiciando de este modo su integración ambiental y paisajística, con menor impacto sobre el territorio.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 21 de 88
Código Seguro de verificación: == permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Alternativa		Modificaciones planteadas		Motivación de su selección
			Respecto al Art. 8.3.31., donde se regulan en suelo rústico los centros de investigación y desarrollo de la producción agraria.	Los centros de investigación de la producción agraria cumplen una función que proporciona al sector las herramientas necesarias fomentando la evolución tecnológica y de variedades genéticas adaptadas a los nuevos requerimientos de la industria de los invernaderos. Dado que las tipologías de estos centros, en especial los dedicados a investigación de semillas, son similares a las fincas agrícolas tecnológicamente más avanzados, también resulta lógico que se puedan implantar en zonas de influencia a núcleos de población. Se propone por ello solo excluir dichas actividades en la franja de 100 m paralela a la línea de suelo urbano
			Respecto al Art. 8.3.58.donde se regulan en suelo rústico los vertidos de residuos y Art. 8.4.13. de régimen de suelo rústico de protección a núcleos de población.	La aplicación de los artículos actuales y vigentes de la normativa del plan general que afectan a la implantación de los centros de gestión de residuos vegetales, implica que la ubicación física de este tipo de centros debe situarse en suelo rústico de interés agrícola, siendo incompatibles en todas las categorías de suelo rústico con protección, incluidos las zonas de influencia a núcleos. Entre los residuos vegetales se encuentran mayoritariamente los procedentes del sector agrario y en menor media de podas de jardines. No existe diferencia en la normativa actual en los casos de suelos rústicos de protección a núcleos, cuando los suelos clasificados como urbanos o rústicos sean de uso industrial. Tras el análisis de las limitaciones en suelo no urbanizable de protección por influencia de núcleos de población, se ha considerado la conveniencia de proceder a modificar las condiciones de compatibilidad respecto al núcleo del Polígono Industrial de la Redonda, de modo que se posibilite en la normativa la implantación en estas zonas por los siguientes motivos: - Por tratarse de un polígono industrial, no existen molestias a población residente, equipamientos escolares ni lugares de estancia o esparcimiento. - Con las condiciones correctoras propuestas en la nueva redacción de los artículos de la normativa que se modifican en la presente innovación, y tras los trámites ambientales pertinentes que serán necesarios para la implantación de la actividad, se garantiza la inexistencia de emisiones o malos olores que puedan resultar negativos al medio ambiente y supongan afección a centros de trabajo existentes en el P.I. La Redonda. - Las industrias existentes en el P.I. La Redonda puede beneficiarse de la generación de productos obtenidos de las plantas de tratamiento de residuos vegetales, entre los cuales cabe destacar el gas y los fertilizantes agrícolas. - Con la modificación propuesta se mejora la gestión de los residuos agrícolas y se generan nuevas actividades que redundan en beneficio de la competitividad local y provincial y del sector agrícola en especial
			Respecto al Art. 8.4.4. sobre se regula el régimen de aplicación en suelo rústico a las actividades compatibles junto a carreteras con distinto (T) de acceso a zonas turísticas.	Los aparcamientos de vehículos junto a las vías de comunicación con protección ambiental y territorial, de acceso a zonas turísticas, denominadas con el distintivo (T), son actividades que no causan impacto paisajístico y por ello se ha considerado oportuno permitir su implantación en la franja de 250 metros de afección de estas vías. Ello redunda en beneficio del interés general y en particular del sector agrario, dado que dichos aparcamientos están al servicio sobre todo de los centros de manipulación que se sirven mayoritariamente de este medio de transporte por carretera. De ahí la propuesta de modificación del artículo 8.4.4. de la normativa.
			Respecto al Art. 9.4.3.sobre compatibilidad de usos dotacionales.	Se establece la posibilidad de utilización de las parcelas de equipamientos, de acuerdo a lo establecido en los contratos de concesión, por franjas horarias, que será aplicable sobre todo en los mercados y lonja de pescado. Con ello se mejora la prestación de servicios prestados en los mercados y lonja de pescado de Balerma.
		Ordenación pormenorizada sector OE-1-SM, de parte de la parcela PTP-4	Respecto de la cesión gratuita de una zona verde de uso público residencial como zona verde pública para que dicha cesión pueda ser aceptada y sea conforme la realidad física con las determinaciones contenidas en los planos de ordenación pormenorizada	La inclusión de una parte de la parcela PTP-4 para el uso zona verde pública, que es el actualmente existente sobre los terrenos, proporciona la posibilidad de disfrute de una zona verde a la población dotándolo de un mantenimiento y acondicionamiento adecuado a sus necesidades, que irá a cargo del Ayuntamiento de El Ejido y cuya obtención es gratuita en virtud de las solicitudes formuladas por las comunidades de propietarios de las viviendas existentes en la citada parcela.
	Alternativa 2	**Modificación artículos de las ordenanzas de Edificación**	Respecto a establecer compatibilidad de usos para guarderías en ordenanzas residencial aislada en sectores OE-1-SM, OE-3-SM y OE-5-SM.	Compatibilizar los usos de guarderías en las parcelas unifamiliares aisladas, para niños de educación infantil de primer ciclo con edades comprendidas entre 0 a 3 años, redunda en beneficio del usuario de dichos centros al poder disponer de espacios libres privados con zonas verdes acondicionadas a dicho usos, en parcelas reducidas no generadora de ruidos o molestias al entorno residencial.
			Respecto a la modificación de las ordenanzas para establecer altura máxima permitida de B+2 para las parcelas de equipamiento público E-3 y E-8 del sector OE-5-SM.	Se corrige la altura máxima permitida para usos docentes en parcelas dotacionales públicas en el sector OE-5-SM, de conformidad con las alturas máximas permitidas en general para dicho y que se recoge en el artículo 9.4.8. de la normativa, de manera que exista coincidencia con lo establecido en la ordenanza reguladora para las parcelas E-3 y E.8 de dicho sector.
			Respecto a modificación de las ordenanzas para establecer compatibilidad del uso de equipamiento residencia asistida en la parcela H.6. del sector OE-1-SM.	Se compatibiliza el uso dotacional privado para residencia de ancianos en la parcela 4 con uso actual hotelero en la zona H.6 del sector OE-1-SM, con disminución del techo máximo edificable en un porcentaje de 1/3, ello supone un beneficio para la población al proporcionar la posibilidad de que en una parcela privada se implante un uso de equipamiento que presta un servicio necesario y demandado por la población de la tercera edad, de carácter asistencial, en un sector que carece de parcelas públicas de equipamiento y con un alto nivel de consolidación por la edificación.

De este modo, analizadas las dos alternativas del escenario planificado, se considera la Alternativa número 1 como la más adecuada.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 22 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

CAPÍTULO 5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

La Innovación supone una mejora sobre la ordenación actual por los siguientes motivos asociados a su desarrollo:

- La adecuación de los artículos correspondientes a las condiciones de acceso a inmuebles a través de aceras de acuerdo a las necesidades actuales y bajo el criterio de propiciar la existencia de garajes de vehículos dentro de los edificios, de este modo el espacio público quedará más libre para las necesidades de los peatones.

- Adecuar las superficies mínimas de parcelas en suelos rústicos para el uso de aparcamiento de vehículos de transporte con actividades en suelos rústicos, con disminución de dichas superficies, propiciando de este modo su integración ambiental y paisajística, con menor impacto sobre el territorio.

- Los centros de investigación de la producción agraria cumplen una función que proporciona al sector las herramientas necesarias fomentando la evolución tecnológica y de variedades genéticas adaptadas a los nuevos requerimientos de la industria de los invernaderos. Dado que las tipologías de estos centros, en especial los dedicados a investigación de semillas, son similares a las fincas agrícolas tecnológicamente más avanzados, también resulta lógico que se puedan implantar en zonas de influencia a núcleos de población. Se propone por ello solo excluir dichas actividades en la franja de 100 m paralela a la línea de suelo urbano.

- La aplicación de los artículos actuales y vigentes de la normativa del plan general que afectan a la implantación de los centros de gestión de residuos vegetales, implica que la ubicación física de este tipo de centros debe situarse en suelo rústico de interés agrícola, siendo incompatibles en todas las categorías de suelo rústico con protección, incluidos las zonas de influencia a núcleos. Entre los residuos vegetales se encuentran mayoritariamente los procedentes del sector agrario y en menor media de podas de jardines. No existe diferencia en la normativa actual en los casos de suelos rústicos de protección a núcleos, cuando los suelos clasificados como urbanos o rústicos sean de uso industrial. Tras el análisis de las limitaciones en suelo no urbanizable de protección por influencia de núcleos de población, se ha considerado la conveniencia de proceder a modificar las condiciones de compatibilidad respecto al núcleo del Polígono Industrial de la Redonda, de modo que se posibilite en la normativa la implantación en estas zonas por los siguientes motivos:

  - *Por tratarse de un polígono industrial, no existen molestias a población residente, equipamientos escolares ni lugares de estancia o esparcimiento.*

  - *Con las condiciones correctoras propuestas en la nueva redacción de los artículos de la normativa que se modifican en la presente innovación, y tras los trámites ambientales pertinentes que serán necesarios para la implantación de la actividad, se garantiza la inexistencia de emisiones o malos olores que puedan resultar negativos al medio ambiente y supongan afección a centros de trabajo existentes en el P.I. La Redonda.*

  - *Las industrias existentes en el P.I. La Redonda puede beneficiarse de la generación de productos obtenidos de las plantas de tratamiento de residuos vegetales, entre los cuales cabe destacar el gas y los fertilizantes agrícolas.*

  - *Con la modificación propuesta se mejora la gestión de los residuos agrícolas y se generan nuevas actividades que redundan en beneficio de la competitividad local y provincial y del sector agrícola en especial*

- Los aparcamientos de vehículos junto a las vías de comunicación con protección ambiental y territorial, de acceso a zonas turísticas, denominadas con el distintivo (T), son actividades que no causan impacto paisajístico y por ello se ha considerado oportuno permitir su implantación en la franja de 250 metros de afección de estas vías. Ello redunda en beneficio del interés general y en particular del sector agrario, dado que dichos aparcamientos están al servicio sobre todo de los centros de manipulación que se sirven mayoritariamente de este medio de transporte por carretera. De ahí la propuesta de modificación del artículo 8.4.4. de la normativa.

- Se establece la posibilidad de utilización de las parcelas de equipamientos, de acuerdo a lo establecido en los contratos de concesión, por franjas horarias, que será aplicable sobre todo en los mercados y lonja de pescado. Con ello se mejora la prestación de servicios prestados en los mercados y lonja de pescado de Balerma.

- Compatibilizar los usos de guarderías en las parcelas unifamiliares aisladas, para niños de educación infantil de primer ciclo con edades comprendidas entre 0 a 3 años, redunda en beneficio del usuario de

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 23 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

dichos centros al poder disponer de espacios libres privados con zonas verdes acondicionadas a dicho usos, en parcelas reducidas no generadora de ruidos o molestias al entorno residencial.

- Se corrige la altura máxima permitida para usos docentes en parcelas dotacionales públicas en el sector OE-5-SM, de conformidad con las alturas máximas permitidas en general para dicho y que se recoge en el artículo 9.4.8. de la normativa, de manera que exista coincidencia con lo establecido en la ordenanza reguladora para las parcelas E-3 y E.8 de dicho sector.

- Se compatibiliza el uso dotacional privado para residencia de ancianos en la parcela 4 con uso actual hotelero en la zona H.6 del sector OE-1-SM, con disminución del techo máximo edificable en un porcentaje de 1/3, ello supone un beneficio para la población al proporcionar la posibilidad de que en una parcela privada se implante un uso de equipamiento que presta un servicio necesario y demandado por la población de la tercera edad, de carácter asistencial, en un sector que carece de parcelas públicas de equipamiento y con un alto nivel de consolidación por la edificación.

- Finalmente, la inclusión de una parte de la parcela PTP-4 para el uso zona verde pública, que es el actualmente existente sobre los terrenos, proporciona la posibilidad de disfrute de una zona verde a la población dotándolo de un mantenimiento y acondicionamiento adecuado a sus necesidades, que irá a cargo del Ayuntamiento de El Ejido y cuya obtención es gratuita en virtud de las solicitudes formuladas por las comunidades de propietarios de las viviendas existentes en la citada parcela.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 24 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

CAPÍTULO 6.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

6.1 Introducción

En el presente capítulo se describe la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la presente innovación en el ámbito territorial afectado. El ámbito de estudio se sitúa de forma genérica en el término municipal de El Ejido, categorías de suelo urbano y rústico siguientes:

- *Residencial unifamiliar aislado, en sectores OE-1-SM, OE-3-SM y OE-5-SM.*
- *Suelo urbano en todas las categorías.*
- *Suelo rústico común y de influencia a núcleos de población.*
- *Parcelas E.3 y E.8. sector OE-5-SM.*
- *Parcela hotelera H.6 sector OE-1-SM.*
- *Parcela PIP-4 del sector OE-1-SM.*

Se trata de zonas caracterizadas por la aridez del clima con precipitaciones muy escasas y concentradas mayoritariamente en los periodos invernales y primaverales.



Ámbito de aplicación. TM de El Ejido

Los factores ambientales y físicos son variables, no entrando por tanto en profundidad en cada uno de ellos.

6.2 Climatología

6.2.1 Introducción

La provincia de Almería está situada en el sureste de la Península Ibérica y el rasgo más característico de esta zona es la aridez.

Los grandes conjuntos morfoestructurales, geomorfológicos y biogeográficos del territorio almeriense, resultan de la incidencia convergente de una diversificación de factores físicos: clima, geología, hidrología, geomorfología, suelos y utilización del suelo.

El espacio físico almeriense forma parte de Andalucía Oriental y constituye con las provincias de Granada y Málaga la denominada región de la "Andalucía Mediterránea". Almería muestra un original emplazamiento, constituyendo una zona de transición que pone en comunicación ámbitos geográficos distintos pero que se complementan: influencia del sureste por su flanco oriental (Vertiente levantina) y por otro lado de la Andalucía Mediterránea (Vertiente occidental).

El clima de Almería, y consecuentemente de El Ejido, se caracteriza por una acusada escasez de precipitaciones anuales, encajando dentro de una amplia área geográfica del globo terrestre -Zona Mediterránea- cuyo rasgo más original es la falta de lluvias estivales, sin olvidar la escasa pluviometría anual.

En conjunto, Almería, es la más árida y seca de las provincias mediterráneas, de tal forma que las condiciones de sequedad que se producen en el litoral y prácticamente en toda la mitad oriental de la provincia, son comparables a las que caracterizan a zonas de África del Norte, Próximo Oriente o a la Depresión Aralo-Caspiana (SE europeo).

La escasez de precipitaciones viene agravada por la irregularidad anual y estacional de las mismas, por su carácter torrencial y por la intensidad de la evaporación, ostentando uno de los índices más elevados de la Península. Simultáneamente, participa de una suavidad del régimen térmico, no solo en el litoral, sino incluso en las comarcas adjuntas a él, con heladas muy raras, marginadas a las áreas más continentales del interior y a la alta montaña.

Lo accidentado del relieve crea una diversidad de gamas climáticas, desde el clima templado cálido, con ausencia de invierno, de las costas y depresiones de los ríos (Andarax, Almanzora, etc.), al templado frío, con varios meses por debajo de los 6 °C de temperatura media, lo que implica un invierno frío, y por lo tanto, de autentico período de reposo vegetativo en las plantas, y al clima frío, propio de las grandes alturas, con la presencia de nieve en los meses fríos de octubre a

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 25 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificacion de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

abril. En definitiva, estamos en presencia de la provincia más pobre en lluvias de toda la península. Tanto la vegetación como el paisaje tienen un carácter acentuadamente mediterráneo, que se asemeja con el norte de África.

6.2.2 Encuadre climático

El clima de la zona viene condicionado principalmente por:

- La Latitud. Situada en la zona sur de la provincia de Almería.
- La Longitud. Situada en la zona oriental de la provincia, por lo que se ve afectada en forma débil y ocasionalmente fuerte, por las depresiones del Atlántico Norte y Golfo de Cádiz. En cambio sí está muy afectada por el anticiclón de las Azores, lo que le confiere en gran medida la baja pluviosidad y una temperatura estable.
- La Altitud. Situada sobre el nivel del mar entre los 1 y 3 m., aproximadamente.
- Efecto pantalla de Sierra de los Filabres y Sierra Nevada, e incluso de la propia Sierra de Gádor, que debilitan los frentes húmedos provenientes del Atlántico.
- Proximidad de África.
- Insolación. Balance positivo al estar por debajo del Paralelo 43°.

La zona está afectada de mayor a menor medida por las masas de aire Subtropical Marítimo (cercanía a la costa); Subtropical Continental (sahariano) y Polar Marítimo, derivado de la situación de su latitud con respecto a los paralelos 65°, base de formación de masas de aire Ártico y Polar, y al 30°, base de formación de masas de aire Subtropical Marítimo y Subtropical Continental (sahariano).

Por otro lado por su longitud, le afecta principalmente al anticiclón de las Azores y en menor medida, las masas de aire húmedas atlánticas y del Golfo de Cádiz, que originan, estas últimas, acusadas condiciones de irregularidad y torrencialidad en el régimen pluviométrico.

Las precipitaciones se sitúan en torno a los 236 mm/año, correspondiendo la media de la provincia de Almería a 355 mm/año. La zona de estudio tiene un Régimen de temperatura Térmico y un Régimen de humedad Arídico.

El estudio climatológico de la zona se ha elaborado a partir de los datos Térmicos y Pluviométricos obtenidos de la **Red de Estaciones Agroclimáticas del Instituto de Investigación y Formación Agraria y Pesquera de la Junta de Andalucía**.

6.2.3 Datos Termométricos

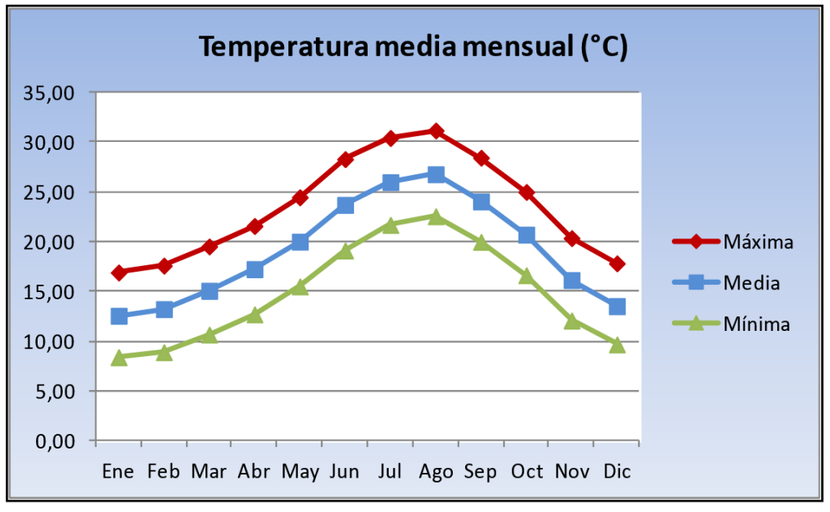
A continuación se relacionan los datos termométricos mensuales y anuales medios obtenidos para la zona de estudio.

Datos termométricos mensuales y anuales medios (°c)

Estación	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	MEDIA ANUAL
Máxima	16,90	17,60	19,52	21,58	24,46	28,30	30,42	31,17	28,43	24,99	20,35	17,82	23,46
Media	12,55	13,22	15,06	17,24	20,01	23,70	25,99	26,78	24,03	20,71	16,14	13,53	19,08
Mínima	8,39	8,89	10,66	12,69	15,50	19,12	21,69	22,55	19,98	16,62	12,08	9,68	14,82

En la tabla y gráfica representadas, se puede observar que la distribución estacional de la temperatura hace que existan dos períodos muy contrastados, uno que corresponde a la época invernal (diciembre, enero y febrero) en que las temperaturas son bajas y hay un exceso de agua en el suelo; otro estival (junio, julio y agosto) con temperaturas altas y un prolongado déficit de agua en el suelo, lo que hace que se desarrolle una vegetación muy específica capaz de aguantar estas oscilaciones.

La amplitud de la oscilación térmica durante el año es muy pequeña debido a la acción termorreguladora del Mar Mediterráneo.



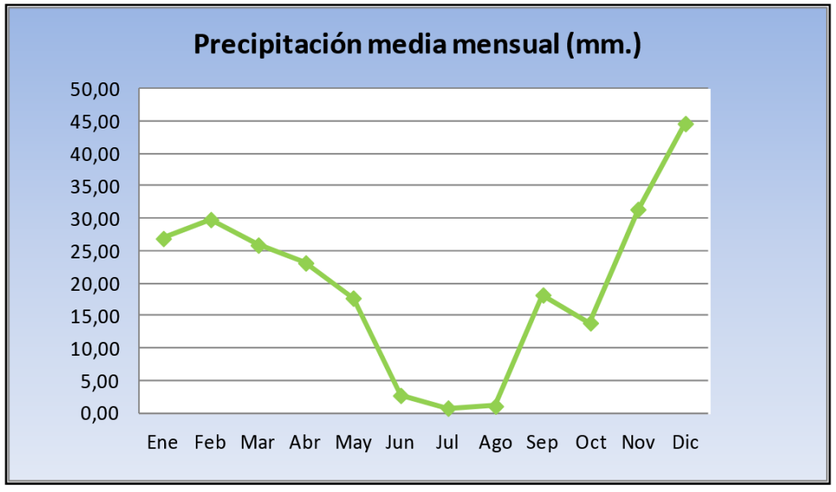
6.2.4 Datos Pluviométricos

A continuación se relacionan los datos pluviométricos mensuales y anuales medios obtenidos de la estación seleccionada dentro de la Red de Estaciones Agroclimáticas del Instituto de Investigación y Formación Agraria y Pesquera de la Junta de Andalucía, que resumen el periodo de estudio comprendido entre los años 2001-2011.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 26 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Datos pluviométricos mensuales y anuales medios (mm)

Estación	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	MEDIA ANUAL
2001	2,80	5,40	3,80	3,40	20,00	0,20	0,00	2,00	16,00	23,60	15,00	36,60	128,80
2002	0,80	0,40	51,00	41,40	18,40	4,40	0,20	0,40	4,40	2,40	72,20	4,00	200,00
2003	22,40	51,00	25,60	20,20	6,80	0,60	0,00	0,00	0,40	0,00	32,20	63,60	222,80
2004	7,00	19,00	49,60	75,40	21,60	0,40	0,60	0,20	3,60	3,40	10,60	38,20	229,60
2005	0,00	76,40	26,00	8,60	2,80	0,00	1,20	1,60	0,20	3,20	12,00	4,20	136,20
2006	82,80	12,20	10,60	31,00	46,20	17,60	0,20	0,00	25,20	6,60	25,60	16,20	274,20
2007	41,20	5,20	0,40	40,40	1,80	0,20	0,20	0,00	48,40	55,60	7,40	33,60	234,40
2008	9,80	28,60	3,80	4,20	30,00	0,80	4,80	0,00	36,80	23,00	56,60	36,20	234,60
2009	15,80	23,20	25,20	9,40	2,80	0,60	1,20	0,00	48,40	3,00	9,00	184,20	322,80
2010	88,80	90,00	62,00	10,80	0,40	0,20	0,00	6,20	3,00	19,80	66,40	69,80	417,40
2011	24,40	16,60	26,60	9,60	44,00	4,80	0,00	1,20	13,60	12,20	38,20	4,00	195,20
2001	2,80	5,40	3,80	3,40	20,00	0,20	0,00	2,00	16,00	23,60	15,00	36,60	128,80
Precipitación media mensual	26,89	29,82	25,87	23,13	17,71	2,71	0,76	1,05	18,18	13,89	31,38	44,60	236,00



La distribución de las precipitaciones a lo largo del año pone en evidencia que nos encontramos en un área donde no existe un predominio claro de las influencias atlánticas o mediterráneas. La distribución mensual se caracteriza por unos períodos relativamente lluviosos coincidentes con la primavera y el otoño.

Es necesario recordar e incidir en el carácter ocasional y torrencial de determinadas precipitaciones, que se registran en todo el SE peninsular, ocasionando riadas y grandes pérdidas materiales, fenómeno relacionado con los procesos denominados de "Gota Fría", que suelen producirse en los meses de septiembre, octubre y noviembre.

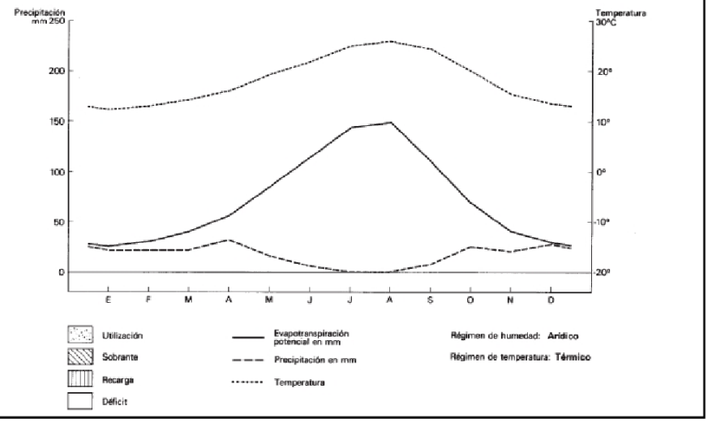
6.2.5 Ficha Climática

La ficha climática donde quedan reflejados todos los datos de temperatura, de precipitación, de ETP, etc., referentes al ámbito de estudio, ha sido extraída del Proyecto LUCDEME (Almería, Hoja 1045), basados en la clasificación de la FAO y es la siguiente:

FICHA CLIMATICA DEL PERFIL

MESES	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	TOTAL
Temperatura x̄	12,2	12,8	14,3	16,0	19,3	22,1	24,9	26,2	23,7	19,2	15,2	13,3	18,3
Precipitación x̄	20,0	21,0	22,0	32,0	15,0	6,0	1,0	0,0	8,0	26,0	19,0	28,0	198,0
E. T. P. x̄	24,9	30,0	40,8	55,6	86,4	116,8	144,3	149,8	112,6	68,0	39,2	28,7	896,6
V. reserva	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Reserva	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	—
E. T. R.	20,0	21,0	22,0	32,0	15,0	6,0	1,0	0,0	8,0	26,0	19,0	28,0	198,0
Falta de agua	4,9	9,0	18,8	23,6	71,4	110,3	143,3	149,8	104,6	42,0	20,0	0,7	698,6
Exceso de agua	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	—

Temperatura media máxima = 23,6° C.
Temperatura media mínima = 13,0° C.
Reserva = 32,07mm.



6.2.6 Insolación

Otra característica climática dentro de la zona de estudio es la insolación, que es muy elevada, estando comprendida, en la zona de estudio, entre las 2.800 y las 3.000 horas de sol (Fuente: Insolación media anual en Andalucía: período 1961 - 1990. Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía).

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 27 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

En general la insolación media anual aumenta de oeste a este (en la misma dirección que decrecen de forma clara las precipitaciones), presentando la insolación un notable descenso a últimos de otoño y en el invierno. La época estival es con mucho la más soleada del espacio provincial, sobre todo julio, que es el mes más soleado en todos los observatorios.

6.2.7 Vientos

La orografía de la zona de estudio y su configuración y disposición (oeste-este) canaliza los flujos aéreos de Poniente dominantes en nuestras latitudes templadas. Los cuales se adaptan al terreno buscando las cotas más bajas. Debido a esto, el flujo de levante es más húmedo en la vertiente oriental de la provincia que en su vertiente occidental, donde se transforma en un viento cálido y seco como consecuencia de su circulación por tierra.

El flujo de Poniente (W y SW) se hace húmedo en el poniente almeriense, mientras que en el flanco levantino, tras procesos de recalentamiento adiabático llega con características föehn.

Los vientos del primer cuadrante "nortes" se comportan en el invierno como fríos y secos (pérdida de humedad en las distintas cordilleras); mientras que en el solsticio estival, este viento se comporta como cálido y seco, originando situaciones de calor incluso durante las horas nocturnas (terral).

A lo largo del año se producen cambios en las direcciones de los vientos; así, en invierno, hay un predominio de los vientos septentrionales (N, NNW y NNE); le siguen en importancia los vientos de Poniente (tercer cuadrante SW, SSW). En primavera, el predominio es de los vientos del tercer cuadrante, seguidos de los del primer cuadrante. En verano y en otoño, el viento de componente SSW es predominante (J.J. Capel Molina).

6.3 Morfología y Relieve

La morfología presenta características típicas de los depósitos neógenos y cuaternarios de la llanura litoral del campo de Dalías, alternante con barrancos más o menos profundos y ramblas de escasa longitud. Es una morfología caracterizada por los eventos torrenciales que suceden en la zona de estribaciones de Gádor. La zona de la innovación se sitúa en la plataforma continental situada entre sierra de Gádor al norte y junto a la costa al sur que, en el término de El Ejido, y a ambos lados de la A-7, está dominada por zonas llanas y caracterizadas por la presencia de cultivo hortofrutícola bajo cubierta de plástico.

El relieve del entorno se corresponde en general con lomas con pendientes suaves desde las cuales parten pequeños barrancos en dirección a norte – sur, si bien su grado de antropización hace que su reflejo sea prácticamente mínimo.

El término de el Ejido, exceptuando las estribaciones de Sierra de Gádor, presenta un relieve con escasa pendiente (entre 0 y el 15%, ver figura de pendiente) en dirección norte – sur.

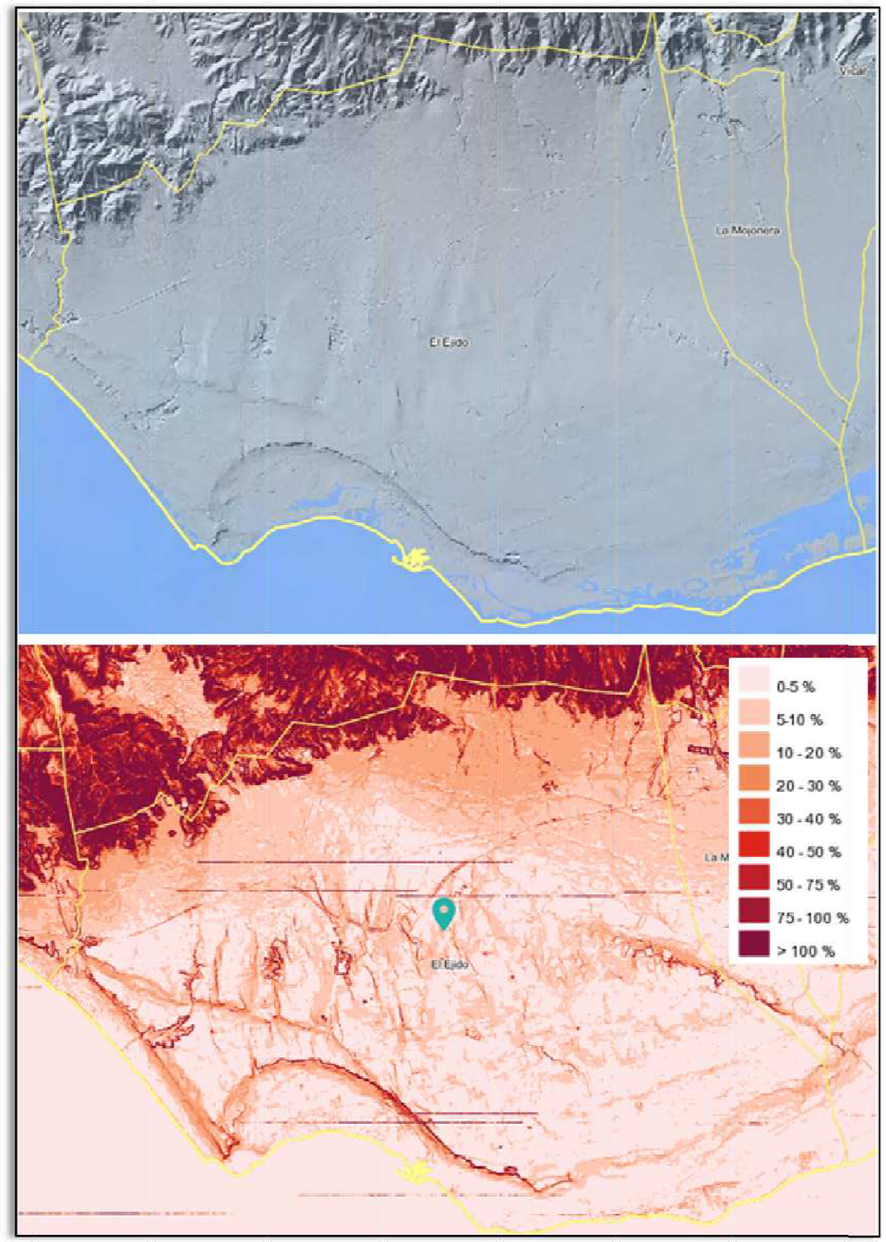


Figura de Pendientes del área del TM de El Ejido

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 28 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

6.4 Hidrología e Hidrogeología

La hidrología viene ligada fundamentalmente al clima de la zona y a su geomorfología. En la zona de estudio las aguas se presentan en superficie con carácter lineal (barrancos, arroyos, ramblas, etc.) no existiendo las de carácter puntual (manantiales, fuentes, etc.) salvo los aprovechamientos hidrogeológicos (sondeos), debido a la irregularidad de las precipitaciones tanto en cantidad como en su distribución. El Régimen pluvial de la zona origina cursos de agua superficiales estacionales, en régimen torrencial con prolongados estiajes. La pluviosidad media de la zona de estudio, se sitúa en unos 236 mm al año. Desde el punto de vista hidrogeológico, y según el IGME, la zona de estudio se asienta sobre el Campo de Dalías, conjunto de acuíferos existentes en la llanura y en el borde meridional de la Sierra de Gádor. Este gran sistema hidrogeológico está conformado fundamentalmente por el imponente macizo carbonatado y sus acuíferos adyacentes. La formación carbonatada tiene una potencia de 600 a 1.000 m en el manto de Gádor. Las restantes formaciones que conforman acuíferos corresponden a muy diversas potencias, estando formados por calcarenitas, conglomerados, etc., Neógenas y Cuaternarias.

El ámbito de estudio se asienta sobre el Subsector Superior Central o Acuífero Superior Central que constituye un manto de carácter libre que ocupa la zona centro-sur del Campo, en una extensión de 225 km2. Está formado por 100-150 m de calcarenitas y arenas, apoyadas en una formación impermeable de margas también pliocenas cuya potencia puede llegar hasta 600-1.000 m, las cuales integran buena parte del relleno de esta cuenca neógena marginal a Sierra de Gádor. Presenta cotas piezométricas desde el nivel del mar hasta 25-30 m sobre el mismo.

Por distinto grado de saturación y espesor de este acuífero poroso, la transmisividad, en general creciente de sur a norte, varía entre 0 y 20-30 m2/h, habiéndose estimado valores de porosidad eficaz de 10-20%. Las entradas se producen por infiltración directa de la precipitación caída sobre el mismo y de la escorrentía superficial proveniente de la sierra, más allá de sus límites, así como por retornos de riegos y otros usos. Se descarga por bombeo y lateralmente hacia los acuíferos de Balsa Nueva, Inferior Occidental, Superior Noreste y hacia el mar.

Según el Mapa Hidrogeológico de España (1/200.000), Hoja 84/85, en el TM de El Ejido, nos encontramos con que en la zona de estudio se identifican "Gravas, arenas, limos y arcillas (aluviales y terrazas), travertinos, turbas, glacis" del Cuaternario.



Hidrogeología del TM de El Ejido

Edad	Características litológicas	Características hidrogeológicas
(1) Cuaternario	Gravas, arenas, limos y arcillas (aluviales y terrazas), travertinos, turbas, glacis.	Acuíferos generalmente extensos muy permeables y productivos
(2) Plioceno	Arenas, areniscas, arcillas, gravas y conglomerados/arenas, conglomerados, calizas, margas, limos, arcillas y yesos	Acuíferos extensos, discontinuos y locales de permeabilidad y producción moderadas. (no excluyen la existencia en profundidad de otros acuíferos cautivos y más productivos
(3) Paleozoico-Triásico	Calizas, calizas dolomíticas. dolomias/marmoles, calizas, dolomias	Acuíferos extensos, discontinuos y locales, de permeabilidad y producción moderadas. (No excluyen la existencia en profundidad de otros acuíferos cautivos y más productivos)

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 29 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

6.5 Geología

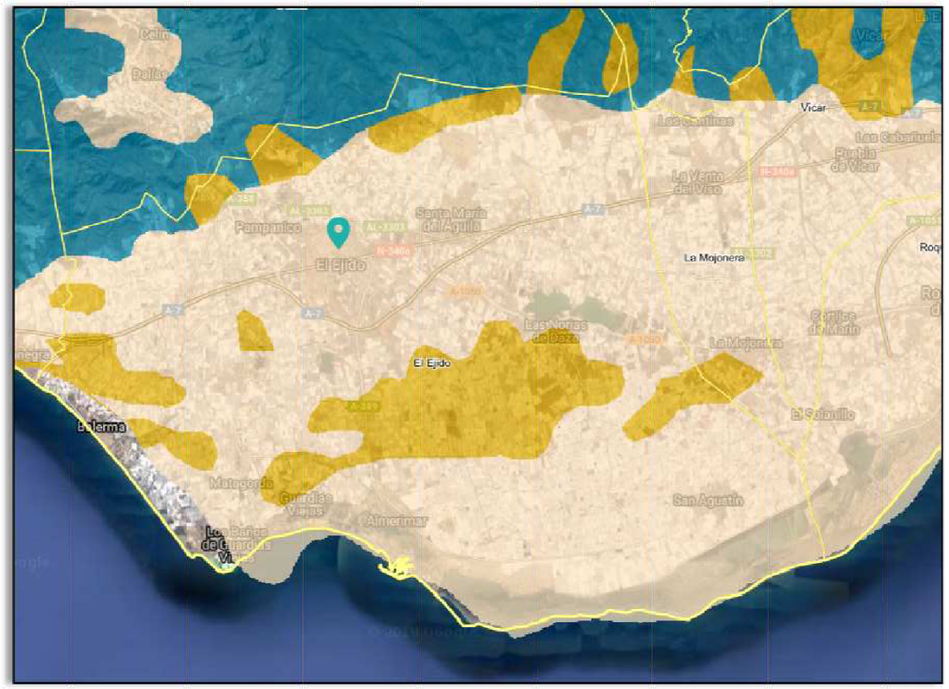
Quedan representados principalmente los depósitos postmantos neógenos y cuaternarios. Tanto la Sierra de Gádor como Alhamilla pertenecen a la zona interna de las Cordilleras Béticas, conocida usualmente como "zona bética". Dentro de esta zona se pueden distinguir tres grandes unidades tectónicas: Nevado-Filábride / Alpujárride / Maláguide. EGELER y SIMON (1969) introducen otra unidad tectónica principal entre el Nevado-Filábride y el Alpujárride a la que denominan Ballabona-Cucharón.

Los materiales aflorantes en la parte de la Sierra de Gádor, pertenecen todos ellos al Alpujárride y forman parte de una gran alineación Oeste-Este, que desde Málaga llega hasta Almería, al Sur de la Sierra Nevada. Estos materiales alpujárrides pueden pertenecer a varias unidades tectónicas. El Neógeno y Cuaternario que ocupa la mayor parte de la Hoja Geológica, ha sido poco estudiado hasta ahora. En la zona de estudio, están representados principalmente los depósitos postmantos neógenos y cuaternarios. Como se ha comentado anteriormente, en el ámbito de estudio afloran materiales pertenecientes al Cuaternario. Se identifican desde Sierra de Gádor a Sierra Alhamilla y desde ésta al mar, toda la región está ocupada por una sucesión de formaciones miocénicas, pliocénicas y cuaternarias. Las más antiguas corresponden al Mioceno superior, concretamente al Tortoniense.

Todos estos materiales están discordantes sobre los elementos alpujárrides (filitas, dolomías y calizas) y representan los depósitos que ocuparon las depresiones después de la etapa distensiva (y aún durante ella) post-manto. La gran variedad de facies, su distribución, así como la confluencia de algunas muy semejantes dentro de las formaciones de distinta edad y la neotectónica, ofrecen una gran complejidad.

Existen depósitos del cuaternario antiguo (Pleistoceno) entre los que se han considerado algunos episodios marinos y aquellos otros de carácter continental formados en las fases regresivas correspondientes, todo ello dentro de los movimientos glacieustáticos que afectaron a esta región.

En función de la Litología del término municipal nos encontramos principalmente en la amplia mayoría superficial del TM de El Ejido con gravas, conglomerados, arenas y limos, quedando algunas manchas dispersas de areniscas, conglomerados, arcillas; calizas y evaporitas y, en las estribaciones de sierra de Gádor aparecen materiales del tipo de micaesquistos, filitas, areniscas, mármoles, calizas, dolomías y margas (ver *Figura siguiente*).



Litología del TM de El Ejido

El ámbito de estudio se encuentra sobre los siguientes materiales pertenecientes a depósitos postmantos neógenos y cuaternarios:

- *Pleistoceno marino:* Presenta desde el punto de vista litológico una semejanza total con el episodio pliocuaternario, o sea, se trata de conglomerados con bolas de cuarzo, rocas calcáreas y metamórficas, así como areniscas bastante bien cementadas. Está muy afectado por la tectónica postpleistocena, y es probable que en él estén representados episodios distintos del Tirreniense, que está bien representado con Strombus. Este episodio se distribuye entre los 80 y los 20 m. La fauna es más abundante que en el Pliocuaternario, y se compone de Ostreas, Pectínidos, Pectúnculos, Cardium, etc., en algunas ramblas parece observarse que este episodio se apoya sobre un escarpe formado en las margas pliocenas.

- *Holoceno:* Se trata de los depósitos cuaternarios más recientes, que apenas están afectados por fallas o fracturas.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 30 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

6.6 Edafología

Las unidades taxonómicas y cartográficas características del área han sido extraídas del Proyecto LUCDEME, basados en la clasificación de la FAO. Los tipos de suelo predominantes en el TM de El ejido son: 25. Xerosoles cálcicos y 2. Fluvisoles calcáreos

En cuanto a los Xerosoles cálcicos, son suelos que están ampliamente extendidos en esta zona, y concretamente en el área de la innovación, y que se han desarrollado sobre terrenos llanos o casi llanos, con formación de un horizonte cálcico o petrocálcico, y que con frecuencia presentan un horizonte subsuperficial de tipo cámbico. Carecen de pedregosidad o ésta es escasa y los afloramientos rocosos son nulos; han estado, en la mayor parte de los casos, dedicados al cultivo de cereales, si bien en la actualidad están abandonados, o se está imponiendo el cultivo forzado con la construcción de enarenados e invernaderos. La textura es franco arenosa, que se hace más fina con la profundidad, con estructura moderada en bloques subangulares, que aumentan de tamaño conforme se profundiza en el perfil. Son suelos muy pobres en materia orgánica y nitrógeno, con fósforo y potasio en cantidades de medias a bajas. Su reacción es siempre básica, con un pH en la mayor parte de los casos superior a 8 y que llega hasta 8,8, tienen una conductividad del extracto de saturación que normalmente oscila entre 1 y 2 mS, pero que en ocasiones supera los 4 mS en algunos horizontes, por lo que hemos de señalar la presencia de fase salina, aunque su contenido en sales no es superior al 0,15 % y por tanto no se presenta horizonte sálico. La capacidad de cambio tiene valores de medios a bajos, como corresponde a su textura y contenido en materia orgánica, y el complejo de cambio está dominado siempre por el ión calcio, junto a cantidades no despreciables de magnesio y en menor proporción siempre potasio y sodio. La capacidad de retención de agua utilizable por las plantas es de media a baja, debido, fundamentalmente, a la profundidad del suelo, ya que esta capacidad es prácticamente una constante de valor 10 mm/dm para este tipo de suelos, aunque es importante señalar que en ningún caso hay recarga de agua suficiente por la escasa precipitación existente en la zona, que hace que el régimen de humedad sea arídico.

La presencia de los horizontes de diagnóstico ya señalados, hacen que en la sistemática FAO (1974) se clasifiquen como Xerosoles cálcicos; mientras que en la FAO (1988) son Calcisoles y dentro de ellos pétricos o háplicos según que exista o no el horizonte Petrocálcico y este esté situado dentro de los 100 cm superficiales. En la clasificación americana todos ellos pertenecen al suborden Orthid; con respecto al gran grupo, cuando tienen un horizonte petrocálcico son Paleorthids, si tienen un horizonte cálcico son Calciorthids, y si lo que tienen es un horizonte Cámbico, entonces son Camborthids. En cuanto al subgrupo, al tener en los 40 cm superficiales un contenido en carbono orgánico mayor de 0,6 %, se corresponde con los subgrupos xerólicos respectivos, excepto en algunas ocasiones en las que cumple todos los requisitos del subgrupo típico.

En cuanto a los Fluvisoles calcáreos, son suelos profundos, desprovistos de pedregosidad y afloramientos rocosos, dedicados a cultivos hortícolas. Su textura varía de franco-arenosa a franca y su estructura de migajosa fina a bloques subangulares. Son suelos pobres en materia orgánica y nitrógeno y presentan contenidos medios en fósforo y potasio. Su capacidad de cambio es pequeña y su complejo de cambio está siempre saturado con calcio como catión dominante. El pH es alcalino y aumenta con la profundidad. Son suelos muy aptos para el cultivo, lo que hace que grandes áreas estén cultivadas de cítricos y cultivos herbáceos de regadío. En ocasiones la utilización de agua salina para estos cultivos ha provocado una degradación química de los mismos, salinización, que ha condicionado su abandono.

6.7 Vegetación

6.7.1 Encuadre Bioclimático y Biogeográfico

Bioclimáticamente el área de estudio se encuentra en la Región Mediterránea, en la cual se reconocen seis Pisos Bioclimáticos, entendiendo por tales cada uno de los tipos o espacios termoclimáticos que se suceden en una cliserie altitudinal o latitudinal. Así RIVAS MARTÍNEZ S. 1987, establece seis pisos para la Región Mediterránea, ocupando la zona de estudio el Piso Termomediterráneo. Con respecto a las relaciones existentes entre la distribución de los seres vivos y el clima, los factores climáticos que más directamente determinan la distribución de los ecosistemas son la temperatura y la precipitación. Entre los índices más empleados para establecer dichas relaciones, se encuentra el índice de termicidad (It), definido como la suma de la Temperatura Media Mensual (T), la Temperatura Media de las mínimas del mes más frío (m) y la Temperatura Media de las máximas del mes más frío (M). El Piso Termomediterráneo está caracterizado por presentar un It de 350 a 470, con una T de 17 a 19°, m de 4 a 10° y M de 14° a 18°.

Según las precipitaciones anuales, se reconocen seis tipos de ombroclimas en la Región Mediterránea, de los cuales en la zona de estudio está presente el Semiárido, con precipitaciones medias anuales entre los 200-350 mm.

Biogeográficamente, desde un punto de vista corológico la zona se encuentra situada en:



Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 31 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

La provincia **Murciano-Almeriense** ocupa, además de algunas elevaciones de la provincia de Almería, una amplia serie de depresiones más o menos llanas ocupadas por materiales neógenos y cuaternarios, a través de los cuales penetra a modo de cuña en los pasillos intermontanos.

La riqueza en elementos endémicos e ibero-mauritanos de carácter hiperxerófilo hace que esta provincia (y concretamente el sector almeriense) está bien caracterizada. Entre los taxones propios de esta unidad corológica podemos mencionar por presentarse ampliamente distribuidos: *Salsola genistoides, Helianthenum almeriense, Ziziphus lotus, Anabasis articulata, Limonium insigne, Periploca laevigata*, etc., a los que pueden unirse otros de área mucho más restringida: *Koelpinia linearis, Euzomodendron bourgeanum, Moricandia foetida, Antirrhinum charidemi, Dianthus charidemi, Teucrium turredanum, Helianthemum alypoides, Androcymbium europaeum*, etc.

6.7.2 Vegetación potencial

En el término municipal de El Ejido que de forma genérica es el alcance territorial de la presente innovación, se localizaría, principalmente, la serie de vegetación potencial MZI, según Valle et al (2004).



Series de vegetación en el entorno del TM de El Ejido

MZI. Serie termomediterránea almeriense semiárida y árida del azufaifo (*Ziziphus lotus*): *Zizipheto loti S.*

La serie es de distribución fundamentalmente Almeriense Occidental, aunque se presenta puntualmente en el distrito Almeriense Oriental, siempre en el piso termomediterráneo semiárido, bajo una gran variedad de sustratos. Es la serie de mayor carácter árido en el territorio y ocupa una gran parte de la provincia de Almería.

La comunidad clímax está constituida por formaciones de matorral espinoso, azufaifales (*Zizipheto loti*), que de forma natural constituye formaciones gregarias densas que dejan grandes huecos entre ellas. En los lugares con sustrato de textura limosa y suelo profundo se desarrolla un espartal (*Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissima*). En zonas donde la alteración ha sido mayor (normalmente cultivos abandonados) aparece un cerrillar (*Aristido coerulescentis-Hyparrhenietum hirtae*). Donde se acumulan sales y cierta hidromorfía temporal, aparece un albardinar (*Dactylo hispanicae-Lygeetum sparti*). Sobre litosuelos y pedregales domina el yesqueral (*Teucrio pseudochamaepitys-Brachypodietum retusi avenuletosum murcicae*).Los matorrales fruticosos son muy variados, dependiendo de la situación biogeográfica y de las características edáficas, dominan los tomillares subdesérticos (*Teucrio lanigeri-Sideritetum ibanyezii, Helianthemo-Sideritetum pusillae, Sideritio osteoxyllae-Teucrietum charidemi, Limonio insignis-Anabasietum hispanicae, Teucrio belionis-Helianthemetum scopulori*) y en los lugares más alterados por el hombre los tomillares subnitrófilos (*Artemisio barrelieri-Salsoletum genistoidis*) y las malezas halonitrófilas (*Atriplicigl aucae-Salsoletum genistoidis*). En los claros de las formaciones anteriores suelen situarse pastizales terofíticos (*Eryngio ilicifolii-Plantaginetum ovatae*).

6.7.3 Vegetación actual

Como se ha indicado anteriormente, el ámbito de estudio se sitúa de forma genérica en el término municipal de El Ejido, categorías de suelo urbano y rústico siguientes:

- *Residencial unifamiliar aislado, en sectores OE-1-SM, OE-3-SM y OE-5-SM.*
- *Suelo urbano en todas las categorías.*
- *Suelo rústico común y de influencia a núcleos de población.*
- *Parcelas E.3 y E.8. sector OE-5-SM.*
- *Parcela hotelera H.6 sector OE-1-SM.*
- *Parcela PTP-4 del sector OE-1-SM..*

Fe esta forma, no queda vegetación natural relevante representada, si bien debemos poner de manifiesto que en cuanto a las determinaciones que se deriven en el suelo rústico común y de influencia a núcleos de población, se

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 32 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

prestará especial atención a la posibilidad de existencia de flora protegida, principalmente en lo relativo a la especie *Maytenus senegalensis*.

Por otro lado, partiendo de la Cartografía de Hábitats de Interés Comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, actualizada al año 2021, publicada por la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, podemos establecer que en las zonas en donde efectivamente pudieran llevarse a cabo el desarrollo de la innovación, no aparecen cartografiados de forma significativa Hábitats de Interés Comunitario de los relacionados en el Real Decreto 1997/1995 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 1193/1998, de 12 de junio, y 1421/2006, de 1 de diciembre, que modifican al anterior.

6.7.4 Flora protegida

Como ya hemos adelantado en el apartado anterior, siendo un territorio que puede albergar ejemplares de artos (*Maytenus senegalensis*), especie incluida como vulnerable en el Catálogo Andaluz de especies amenazadas recogido en la Ley 8/2003 de 28 de octubre de la flora y fauna silvestres, en el caso de determinaciones asociadas a posibles interacciones con esta especie en cuanto a suelo rústico común y de influencia a núcleos de población, deberá procederse a llevar a cabo una prospección de las parcelas susceptibles de albergar algún ejemplar.

6.8 Fauna

El concepto de fauna, se refiere al conjunto de animales en sus diferentes clasificaciones, como mamíferos, reptiles, aves, etc. Para el conocimiento de la fauna, se parte del conocimiento taxonómico y de la distribución de las especies en los diversos ambientes de vida. El objetivo del estudio de la fauna en la planificación territorial se orienta sobre todo hacia las especies que conforman poblaciones estables e integradas en comunidades también estables, sin incluir los animales domésticos. La diversidad de la fauna depende de la capa vegetal, de la presencia de otros animales, de la existencia de fuentes de agua, de factores topográficos y fisiográficos y de la acción del hombre, entre otros aspectos. La fauna en la provincia de Almería y del término de El Ejido se caracteriza por tener un alto grado de distribución, la mayoría de las especies han ido desapareciendo por la falta de hábitats adecuados y por la acción del hombre.

El estudio de la fauna, nos aporta una gran información, debido a que es el reflejo más inmediato de los factores bióticos y abióticos que reinan en un determinado lugar. Existen muchas características que diferencian a los animales del resto de elementos de un ecosistema, pero la principal es su movilidad. Esta característica nos revela el impacto que determinadas acciones del hombre producen sobre especies clave.

Si bien, debido a la localización de la zona de Innovación, en donde se puede llegar a desarrollar la aplicación de los nuevos parámetros de crecimiento establecidos, no existe fauna silvestre (salvo alguna rara excepción), a continuación exponemos un listado de las especies faunísticas inventariadas en la zona de influencia de estudio hacia la Sierra de Gádor, donde se detalla nombre científico, nombre vulgar y grado de amenaza según el libro Rojo de vertebrados.

CATEGORIA	DEFINICION
EX?	Sin constancia efectiva, pero de hecho extinguida
E	En peligro de extinción y con supervivencia improbable
V	Vulnerable si los factores actuales persisten
R	Rara, taxones de poblaciones pequeñas que corren riesgo
I	Taxones incluibles en E, V o R, pero sin información suficiente
K	Insuficientemente conocida
O	Fuera de peligro, una vez tomadas medidas de conservación
NA	No amenazadas

Especies de Aves que habitan en la zona y su grado de protección

AVES		Grado de protección
Nombre Científico	**Nombre vulgar**	**Libro Rojo**
Falco tinnunculus Linnaeus	Cernícalo vulgar	NA
Burhinus oedicnemus Linnaeus	Alcaraván	K
Streptopelia turtur Linnaeus	Tórtola común	V
Athene noctua Scopoli	Mochuelo común	NA
Tyto alba Scopoli	Lechuza común	NA
Otus scops Linnaeus	Autillo	NA
Caprimulgus ruficollis Temminck	Chotacabras pardo	K
Apus apus Linnaeus	Vencejo común	NA
Apus pallidus Shelley	Vencejo pálido	NA
Merops apiaster Linnaeus	Abejaruco	NA
Coracias garrulus Linnaeus	Carraca	R
Upupa epops Linnaeus	Abubilla	NA
Calandrella brachydactyla Leisler	Terrera común	NA
Galerida cristata Linnaeus	Cogujada común	NA
Galerida theklae C. L. Brehm	Cogujada montesina	NA
Hirundo rustica Linnaeus	Golondrina común	NA
Hirundo daurica Linnaeus	Golondrina dáurica	NA
Delichon urbica Linnaeus	Avión común	NA
Lanius senator Linnaeus	Alcaudón común	NA
Cettia cetti Temminck	Ruiseñor bastardo	NA

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 33 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificacion de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

AVES		Grado de protección
Nombre Científico	Nombre vulgar	Libro Rojo
Sylvia melanocephala Gmelin	Curruca cabecinegra	NA
Saxicola torquata Linnaeus	Tarabilla común	NA
Oenanthe hispanica Linnaeus	Collalba rubia	NA
Oenanthe leucura Gmelin	Collalba negra	NA
Luscinia megarhynchos Brehm	Ruiseñor común	NA
Cercotrichas galactotes Temminck	Alzacola	K
Turdus merula Linnaeus	Mirlo común	NA
Carduelis chloris Linnaeus	Verderón común	NA
Carduelis carduelis Linnaeus	Jilguero	NA
Bucanetes githagineus ssp. githagineus MHC	Camachuelo trompetero	R
Carduelis cannabina Linnaeus	Pardillo común	NA
Serinus serinus Linnaeus	Verdecillo	NA
Passer domesticus Linnaeus	Gorrión doméstico	NA
Sturnus unicolor Temminck	Estornino negro	NA
Corvus monedula Linnaeus	Grajilla	NA
Alectoris rufa Linnaeus	Perdiz roja	NA

Especies de Reptiles que habitan en la zona y su grado de protección

REPTILES		Grado de protección
Nombre Científico	Nombre vulgar	Libro Rojo
Tarentola mauritanica Linnaeus	Salamanquesa común	NA
Acanthodactylus erythrurus Schinz	Lagartija colirroja	NA
Lacerta lepida Daudin	Lagarto ocelado	NA
Podarcis hispanica Steindachner	Lagartija ibérica	NA
Psammodromus algirus Linnaeus	Lagartija colilarga	NA
Psammodromus hispanicus Fitzinger	Lagartija cenicienta	NA
Coluber hippocrepis Linnaeus	Culebra de herradura	NA
Elaphe scalaris Schinz	Culebra de escalera	NA
Malpolon monspessulanus Hermann	Culebra bastarda	NA

Especies de Mamíferos que habitan en la zona y su grado de protección

MAMÍFEROS		Grado de protección
Nombre Científico	Nombre vulgar	Libro Rojo
Crocidura russula Hermann	Musaraña común	NA
Atelerix algirus Lereboullet	Erizo moruno	NA
Myotis blythii Monticelli	Murciélago ratonero mediano	V
Pipistrellus pipistrellus Shreber	Murciélago común	NA
Mus musculus Linnaeus	Ratón casero	NA
Apodemus sylvaticus Linnaeus	Ratón de campo	NA

MAMÍFEROS		Grado de protección
Nombre Científico	Nombre vulgar	Libro Rojo
Rattus rattus Linnaeus	Rata negra	NA
Rattus norvegicus Berkenhout	Rata común	NA
Oryctolagus cuniculus Linnaeus	Conejo de monte	NA
Vulpes vulpes Linnaeus	Zorro	NA

Especies de Anfibios que habitan en la zona y su grado de protección

ANFIBIOS		Grado de protección
Nombre Científico	Nombre vulgar	Libro Rojo
Bufo bufo Daudin	Sapo común	NA
Rana perezi Seoane	Rana común	NA

6.9 Medio Socioeconómico

6.9.1 Introducción

El Ejido es una localidad y un municipio español de la provincia de Almería y la comunidad autónoma de Andalucía, situado en la comarca de Poniente Almeriense y a 32 km de la capital de provincia, Almería. En 2021 contaba con 84.005 habitantes y era el tercer municipio más poblado de la provincia por detrás de Almería y Roquetas de Mar, siendo también el 16º más poblado de Andalucía y el 83º de España. Su extensión superficial es de 227 km² y tiene una densidad de 372,7 hab/km².



Perímetro del TM de El Ejido respecto de Almería ciudad.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 34 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

6.9.2 Datos relevantes

Actualmente cuenta con el único establecimiento del Corte Inglés de toda la Provincia de Almería con 9 plantas, inaugurado el 28 de mayo de 2010, con una inversión de cerca de 100 millones de euros y la creación de 723 empleos. También cuenta con otra Zona Comercial, el Parque Comercial Copo; cuatro centros Mercadona, dos en núcleo de El Ejido, uno en Almerimar y otro en Santa Maria del Águila; así como varios hipermecados de otras cadenas como DIA, Lidl, Aldi y Consum. Además, son muchas más las franquicias nacionales e internacionales que se han establecido en El Ejido, incluyendo casas de coches de lujo.

En el año 1996 se inauguró el Hospital de Poniente-El Ejido, que actualmente da cobertura a más de 230.000 habitantes que se encuentran en la zona del Poniente Almeriense e incluso la Alpujarra almeriense y granadina, contando con más de veinte servicios clínicos. Está ubicado a las afueras al sur de la ciudad, en la Carretera de Almerimar y junto a la salida 'El Ejido (centro)-Almerimar de la Autovía A-7 (Autovía del Mediterráneo). También existen Centros de Salud (tradicionalmente llamados ambulatorios) en las zonas de Ejido Norte y Ejido Sur, además de un consultorio en el barrio de Santo Domingo, así como hay Centros de Salud en los principales núcleos de población como son Santa María del Águila, Las Norias de Daza, Balerma, Almerimar, San Agustín y Matagorda.

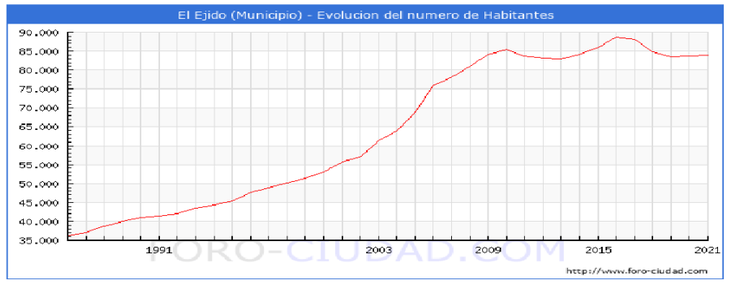
El Ejido cuenta con diferentes colegios tanto públicos, como privados y privados concertados, existiendo siete Institutos de Enseñanza Secundaria (Bachillerato y Ciclos Formativos Medios y Superiores), 19 Colegios de Enseñanza Infantil y Primaria, además de más de casi una treintena de centros de Educación Infantil. Además, existen dos colegios privados: el Colegio Internacional SEK-Alborán inaugurado en 1999 y el Liceo Mediterráneo inaugurado en 2010; y uno privado concertado, el Divina Infantita (fundado en 1926), sin olvidar un Centro de Enseñanza para Adultos, la Escuela Oficial de Idiomas y el Conservatorio Profesional de Música.

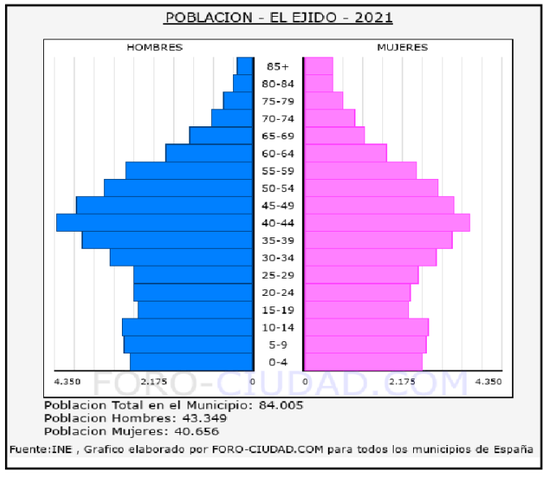
El municipio se divide en las siguientes entidades de población, según el nomenclátor de población publicado por el INE (Instituto Nacional de Estadística). Los datos de población se refieren a 2021, en donde podemos observar que Almerimar es el segundo núcleo con más población, contando con más de 9.500 personas.

Núcleo	Población		
	Total	*Hombres*	*Mujeres*
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

6.9.3 Demografía

A pesar de haberse duplicado la población respecto a los años sesenta, durante la última década se ha producido una ralentización en el crecimiento demográfico, en consonancia con lo ocurrido a nivel nacional, que de no ser por el incremento de la población extranjera, habría modificado el perfil de la pirámide poblacional.





Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 35 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Reflejamos a continuación datos relevantes de la población del municipio.

Población

Población total. 2021	84.005	Número de extranjeros. 2021	25.712
Población. Hombres. 2021	43.349	Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2021	Marruecos
Población. Mujeres. 2021	40.656		
Población en núcleos. 2021	77.760	Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2021	65,1
Población en diseminados. 2021	6.245	Emigraciones. 2021	3.036
Edad media. 2021	37,2	Inmigraciones. 2021	5.428
Porcentaje de población menor de 20 años. 2021	25,5	Nacimientos. 2021	1.035
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2021	10,2	Defunciones. 2021	530
Variación relativa de la población en diez años (%). 2011-2021	0,3	Matrimonios. 2021	158

6.9.4 Economía

La economía Ejidense cimenta sus bases en la agricultura intensiva (invernaderos), en torno a la cual se han generado una rica industria auxiliar de comercialización de los productos hortícolas a nivel nacional e internacional. Así, la producción de tomates, pimientos, calabacines, judías, etc. el motor de la economía de este municipio, cuyo éxito reside en un control a distintos niveles: creación de semillas y patrones de estándares de consumo, control de crecimiento y especialización de la producción para responder a las demandas de los distintos mercados, y la generación de una red de comercialización a nivel internacional para asegurar la colocación de la producción.

Recientemente se ha producido una transformación generalizada de las técnicas de control de plagas de los cultivos hortícolas, de manera que en la mayoría de los invernaderos las plagas se combaten mediante lucha biológica, en lugar de lucha química. El turismo, concentrado en la franja costera, constituye otro de los pilares del desarrollo de este municipio.

Algunas de las cuestiones surgidas en los últimos años en el municipio son la sobreexplotación de algunos de los yacimientos acuíferos o la crisis creciente del modelo de comercialización y producción ante la competencia de países no europeos con costes de producción más reducidos. El Ejido se está convirtiendo en uno de los centros comerciales de la comarca del Poniente Almeriense. Las distintas administraciones públicas y empresas privadas han ido haciendo inversiones para alcanzarlo: El Ejido acoge el Palacio de Justicia, Agencia Estatal de la Administración Tributaria y centro de la Seguridad Social y CAISS (Centro de Información de la Seguridad Social).

A continuación reflejamos datos económicos del municipio.

Mercado de trabajo

Paro registrado. Mujeres. 2021	4.127	Contratos registrados. Indefinidos. 2021	6.957
Paro registrado. Hombres. 2021	2.683	Contratos registrados. Temporales. 2021	66.708
Paro registrado. Extranjeros. 2021	2.699	Contratos registrados. Extranjeros. 2021	30.285
Tasa municipal de desempleo. 2021	15,2	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres. 2021	51
Contratos registrados. Mujeres. 2021	35.619		
Contratos registrados. Hombres. 2021	38.086	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. 2021	155

Hacienda

Presupuesto de las Corporaciones locales

Presupuesto liquidado de ingresos (euros). 2020	109.212.914,5
Presupuesto liquidado de gastos (euros). 2020	75.924.374,9
Ingresos por habitante (euros). 2020	902,3
Gastos por habitante (euros). 2020	661,4

IRPF

Número de declaraciones. 2020	41.395
Renta neta media declarada (euros). 2020	11.790

Catastro inmobiliario

IBI de naturaleza urbana. Número de recibos. 2020	66.152
IBI de naturaleza rústica. Número titulares catastrales. 2020	10.784
Número de parcelas catastrales: Solares. 2020	3.446
Número de parcelas catastrales: Parcelas edificadas. 2020	17.651

Impuesto de Actividades Económicas

Situaciones de alta en actividades empresariales. 2019	8.403
Situaciones de alta en actividades profesionales. 2019	970
Situaciones de alta en actividades artísticas. 2019	25

Agricultura

Cultivos herbáceos. 2020

Superficie dedicada a cultivos herbáceos (ha)	12.887
Principal cultivo herbáceo de regadío	Pimiento
Principal cultivo herbáceo de regadío (ha)	5.415
Principal cultivo herbáceo de secano	-
Principal cultivo herbáceo de secano (ha)	0

Cultivos leñosos. 2020

Superficie dedicada a cultivos leñosos (ha)	118
Principal cultivo leñoso de regadío	Naranjo
Principal cultivo leñoso de regadío (ha)	16
Principal cultivo leñoso de secano	Almendro
Principal cultivo leñoso de secano (ha)	78

Establecimientos con actividad económica. 2020

Sin asalariados	3.220
Hasta 5 asalariados	2.167
Entre 6 y 19 asalariados	526
De 20 y más asalariados	222
Total establecimientos	6.135

Principales actividades económicas. 2020

Sección G. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas	2.127
Sección F. Construcción	673
Sección I. Hostelería	559
Sección M. Actividades profesionales, científicas y técnicas	428
Sección H. Transporte y almacenamiento	399

Transportes

Vehículos turismos. 2021	45.382
Autorizaciones de transporte: taxis. 2017	16
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2017	2.526
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2017	252
Vehículos matriculados. 2021	1.741
Vehículos turismos matriculados. 2021	992

Otros indicadores

Oficinas de entidades de crédito. 2021	32
Consumo de energía eléctrica (MWh) (Endesa). 2020	582.401
Consumo de energía eléctrica residencial (MWh) (Endesa). 2020	120.492

Turismo

Hoteles. 2020	5
Hostales y pensiones. 2020	10
Plazas en hoteles. 2020	1.253
Plazas en hostales y pensiones. 2020	338

6.9.5 Perfil de salud

La edad media de la población ronda los 36 años, siendo la edad media de las mujeres 35,9 y la de los hombres 35,1, mientras que el índice de natalidad es bastante mayor que el de mortalidad. Además el porcentaje de población

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 36 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

menor de 20 años es del 24,76 %, mientras que el porcentaje de población mayor de 65 años es del 8,07 %. Todos estos datos nos presentan a una población joven y en crecimiento. Respecto a las defunciones, el grupo de edad que presenta mayor número de defunciones es el de la población mayor de 65 años, y en general, la principal causa de muerte en este municipio es el cáncer, seguido de las enfermedades del sistema circulatorio.

En la Comunidad Andaluza, la esperanza de vida al nacer es de 79,1 años en los hombres y de 84,7 años en las mujeres. El porcentaje de población que consume tabaco diariamente es del 27,7 %, mientras que el porcentaje de población que consume alcohol de forma habitual (al menos una vez al mes) es del 45,9 %. El 58,2 % de los andaluces tiene sobrepeso.

Para determinar el estado de salud de la población de El Ejido se han seleccionado los siguientes indicadores, que se consideran suficientes para determinar la vulnerabilidad de la población a los efectos de la innovación que nos ocupa.

Variable	Concepto	Cantidad
Recursos de atención primaria	Centro de salud	4
	Consultorio local	6
	Consultorio auxiliar	1
Recursos de atención especializada: Camas	Hospitales públicos	309
	Hospitales privados	0
Recursos de atención especializada: Centros	Centros periféricos de especialidades	0
	Hospitales públicos	1
	Hospitales privados	0
Número de farmacias	Farmacias	30

Variable	Concepto		Cantidad
Defunciones por causa y sexo (9ª revisión de la CIE)	Hombres	*Enfermedades infecciosas y parasitarias*	*1,47%*
		Tumores	*28,68%*
		Enfermedades endocrinas, nutricionales y metabólicas	*1,47%*
		Trastornos mentales y del comportamiento	*0,74%*
		Enfermedades del sistema nervioso y de los órganos de los sentidos	*0,74%*
		Enfermedades del sistema circulatorio	*19,85%*
		Enfermedades del sistema respiratorio	*15,44%*
		Enfermedades del sistema digestivo	*3,68%*
		Enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo	*2,21%*
		Enfermedades del sistema genitourinario	*2,94%*
		Ciertas afecciones originadas en el periodo perinatal	*0,74%*
		Malformaciones congénitas, deformidades y anomalías cromosómicas	*1,47%*
		Síntomas, signos y estados morbosos mal definidos	*0,74%*
		Causas externas de traumatismos y envenenamientos	*19,85%*
	Mujeres	*Enfermedades infecciosas y parasitarias*	*2,33%*
		Tumores	*19,77%*
		Enfermedades que afectan al mecanismo de la inmunidad	*1,16%*
		Enfermedades endocrinas, nutricionales y metabólicas	*5,81%*
		Trastornos mentales y del comportamiento	*2,33%*
		Enfermedades del sistema nervioso y de los órganos de los sentidos	*3,49%*
		Enfermedades del sistema circulatorio	*27,91%*
		Enfermedades del sistema respiratorio	*13,95%*
		Enfermedades del sistema digestivo	*8,14%*
		Enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo	*2,33%*
		Enfermedades del sistema genitourinario	*3,49%*
		Malformaciones congénitas, deformidades y anomalías cromosómicas	*1,16%*
		Síntomas, signos y estados morbosos mal definidos	*4,65%*
		Causas externas de traumatismos y envenenamientos	*3,49%*

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 37 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Los datos expuestos han sido obtenidos de las siguientes fuentes:

- *Resultados y calidad del Sistema Sanitario Público de Andalucía. Consejería de Salud de la Junta de Andalucía.*
- *Sistema de de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).*
- *Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía.*

6.10 Espacios naturales protegidos y de interés

6.10.1 Introducción

Se relacionan a continuación estos espacios y elementos de interés, debido a que representan factores que deberán considerarse de forma decisiva en el desarrollo del planeamiento en cuanto a la emisión de informes sectoriales por parte del organismo ambiental competente y los condicionantes asociados a la entidad de cada uno de ellos, en el caso de su potencial interacción.

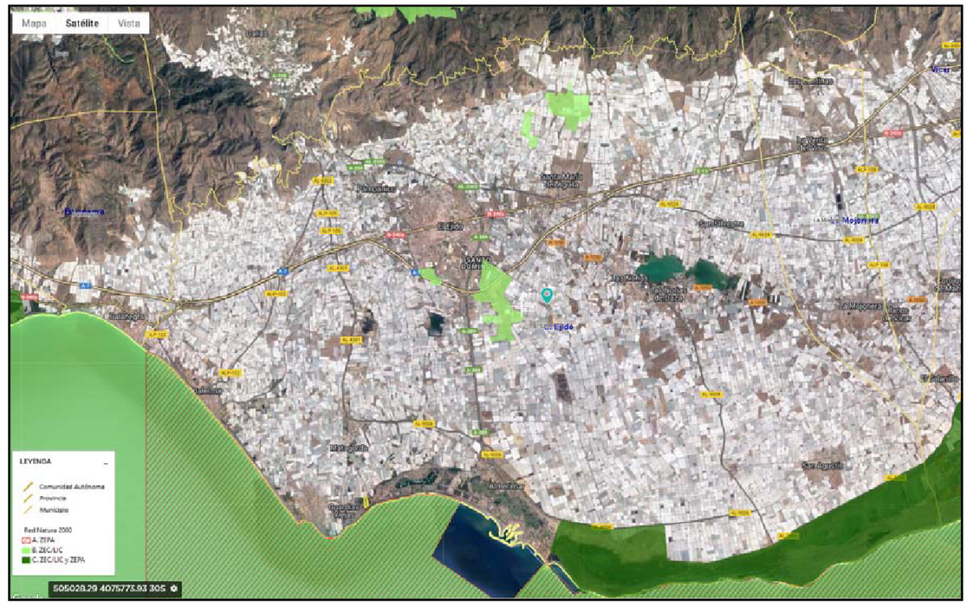
6.10.2 Red Natura 2.000

La Red Natura 2000 fue creada mediante la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats), que fue adaptada al progreso científico y técnico, actualizando los anexos I y II de la misma, mediante la Directiva 97/62/CE del Consejo, de 27 de octubre de 1997.

Se trata de un conjunto de espacios de alto valor ecológico a nivel de la Unión Europea, que tiene por objeto garantizar la supervivencia a largo plazo de los hábitats y especies de la Unión Europea de más valor y con más amenazas. Está integrada por Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), estas últimas clasificadas inicialmente como tales en virtud de la Directiva Aves (Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979), y posteriormente conforme a la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009, también relativa a la conservación de las aves silvestres, que derogó la anterior.

La Red Natura 2000 en Andalucía abarca, en el ámbito competencial de la Junta de Andalucía, un total de 2,67 millones de hectáreas, de las que 2,59 millones son terrestres y 0,07 millones marinas, y está integrada por 63 ZEPA y 190 LIC, de los que 163 están declarados ZEC.

En el Término de El Ejido se identifican varios espacios protegidos de la Red Natura 2000. Podrían producirse posibles interacciones con el LIC territorial existente (Artos del El Ejido), sin embargo, no es previsible afección significativa.



Red Natura 2000 en el TM de El Ejido

6.10.3 Espacios Naturales Protegidos

Analizada la normativa de aplicación, Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección, se pone de manifiesto que en las potenciales zonas de la Innovación no quedan descritos Espacios Naturales Protegidos (ver figura anterior).

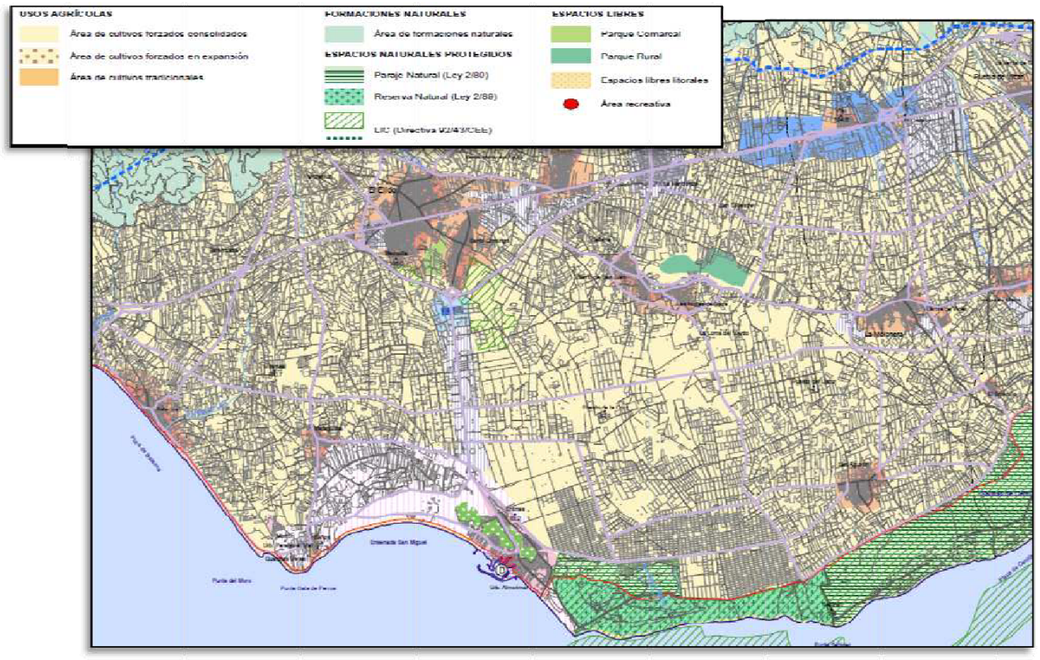
6.10.4 Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA)

Existen distintos Espacios protegidos en aplicación el Plan de Ordenación Territorial del Poniente Almeriense (POTPA), por lo que remarcamos que la Innovación nº27 asegurará:

- *Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del territorio.*
- *La protección y el tratamiento adecuado de la Red hidrográfica de acuerdo con sus características y valores.*

En la figura siguiente apreciamos distintos espacios de entidad medioambiental incluidos en el término municipal que atienden a la siguiente Leyenda. El actual PGOU contempla dichos espacios en su ordenación, no representando la innovación nº27 ningún elemento de riesgo para su entidad ni, posibilidad de generar impactos negativos indeseados.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 38 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

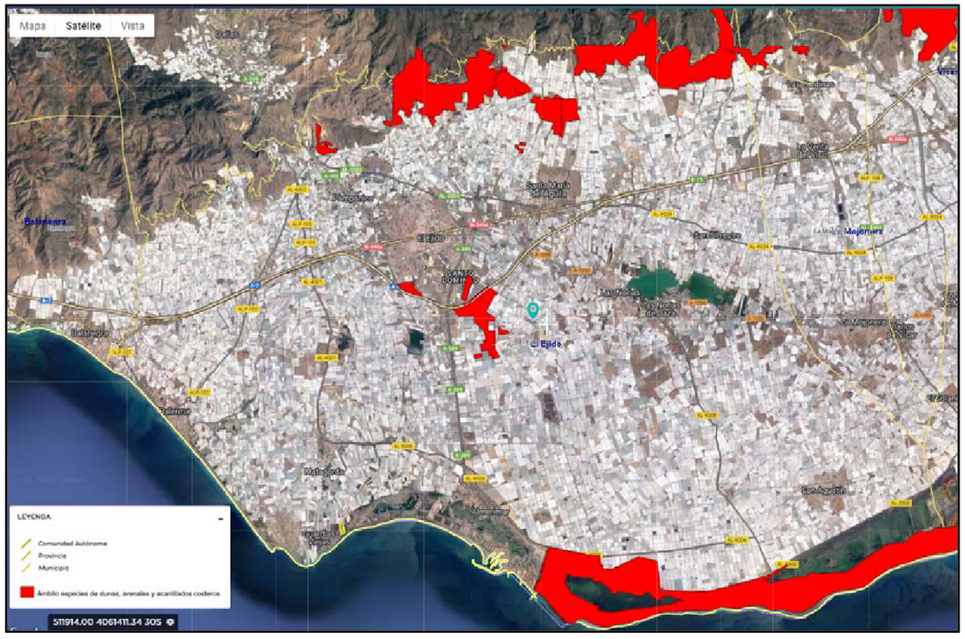


Vemos que, añadido a lo referido para la Red Natura 2000, el recinto no queda afectado por zonas de protección ambiental relevantes.

6.10.1 Plan de Conservación de dunas, arenales y acantilados costeros

En el Término de El Ejido se identifican varias zonas incluidas en el Plan de Recuperación y Conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros os espacios protegidos de la Red Natura 2000. Podrían producirse posibles interacciones con el LIC territorial existente (Artos del El Ejido), sin embargo, no es previsible afección significativa.

En lo que representa el ámbito de la innovación, éste plan podría interactuar por estar referido en gran parte de las zonas establecidas (eliminando PUNTA ENTINAS-SABINAR) a ejemplares de artos (*Maytenus senegalensis*), especie incluida como vulnerable en el Catálogo Andaluz de especies amenazadas recogido en la Ley 8/2003 de 28 de octubre de la flora y fauna silvestres, en el caso de determinaciones asociadas a posibles interacciones con esta especie en cuanto a suelo rústico común y de influencia a núcleos de población, deberá procederse a llevar a cabo una prospección de las parcelas susceptibles de albergar algún ejemplar.



Ámbito del Plan de Conservación de dunas, arenales y acantilados costeros (sombreado en color rojo) en el TM de El Ejido

6.10.2 Georrecursos

Dentro del ámbito de estudio únicamente se identifica un Georrecurso de los contemplados en el Inventario de Georrecursos de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

Se trata del Código del Georrecurso 593, con denominación "Terrazas marinas del Campo de Dalías-Punta Entinas".

REDIAM: Inventario Andaluz de Georrecursos, 2011	
Código del Georrecurso	593
Denominación del Georrecurso	Terrazas marinas del Campo de Dalías-Punta Entinas
Paraje	Punta Entina
Dominio geológico	Depresiones Neógenas-Cuaternario
Extensión (hectáreas)	188.769.867.487.000
Zona geológica	Cuencas Intramontañosas
Coordenada UTM X (European Datum 1950)	52.685.450.248.699.900
Coordenada UTM Y (European Datum 1950)	406.163.438.394.000.000

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 39 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es



Georrecursos TM de El Ejido

6.10.3 Vías Pecuarias y Montes Públicos

Tras el estudio de la información disponible en la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y de la normativa de aplicación:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Para la elaboración de este apartado se ha consultado la información presente en la Red de Información de Andalucía (REDIAM) publicada por la Junta de Andalucía. En la siguiente figura se reflejan las Vías Pecuarias existentes en el entorno de la zona de estudio.

Como se puede observar, quedan descritas varias Vías Pecuarias, actualmente contempladas en el PGOU vigente.



VVPP en TM de El Ejido

Por otro lado, tras el estudio de la información disponible en la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y de la normativa de aplicación:

- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y Decreto 208/1997, de 9 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Ley 21/2015 de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 9/2018 de 5 de diciembre, por la que modifica la Ley 21/2015 de 20 de Julio, de Montes.

En la siguiente figura se reflejan los Montes Públicos existentes en el TM de El Ejido.

Únicamente queda un MUP descrito. Se trata del denominado "Tajillos Blancos", con Código de Monte Público asignado por la Junta de Andalucía AL-11544-JA. No se prevén afecciones de ningún tipo.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 40 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

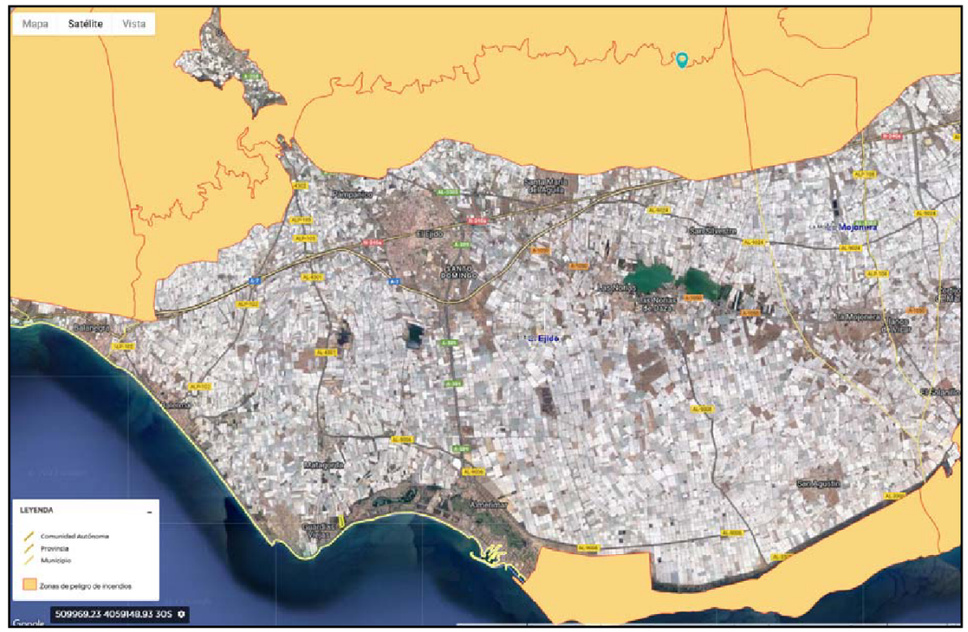


MUP en el TM de El Ejido

6.10.4 Zona de riesgo de incendio forestal

El ámbito de estudio queda parcialmente dentro de la capa establecida como de "zona de peligro de incendio", en función de la información disponible de la REDIAM. Servicio WMS correspondiente a las Zonas de Peligro descritas en el Apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, modificadas parcialmente por el Decreto 160/2016 de 4 de octubre (BOJA nº 195 de 2016).

No es previsible afecciones de ningún tipo, debido al alcance de la innovación nº27.



Zona de riesgo forestal en el TM de El Ejido

6.10.5 Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía

En función del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, y considerando el Mapa de las áreas Estratégicas del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, el término municipal de El Ejido se encuentra parcialmente recogida en distintas figuras contenidas en dicho Plan.

Se trata de espacios que persiguen la definición de una infraestructura verde básica del territorio a escala regional, un sistema de espacios protegidos y no protegidos capaces de canalizar gran parte de los flujos ecológicos que se producen en Andalucía.

No es previsible afecciones de ningún tipo con dicho Plan, debido al alcance de la innovación nº27.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 41 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es



Mapa de las áreas Estratégicas del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía en el entorno del TM de El Ejido

6.10.1 Plan de Conservación de Aves Esteparias

En función de la información disponible a partir del Servicio WMS correspondiente al mapa del ámbito de aplicación del Plan de Conservación de Aves Esteparias, ámbitos definidos en el acuerdo de 18 de enero de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA 25 de 5 de febrero de 2011), no se identifica solape en la totalidad del término municipal de El Ejido.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 42 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

CAPÍTULO 7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN

7.1 General

En el presente Capítulo se relacionan los efectos ambientales previsibles, estableciéndose su cuantificación.

Así mismo, y de cara a las medidas que se establecen en Capítulos 11 y 12 del presente documento ambiental estratégico, en la identificación de los efectos previsibles se considera el cambio climático, que se desarrolla así mismo con mayor profundidad en el Capítulo 10.

7.2 Potenciales impactos ambientales. Descripción de la Metodología

Considerando todo lo referido en cuanto a la vulnerabilidad del territorio, los impactos asociados y las medidas que se puedan establecer para evitar un cambio climático que genere impactos negativos, para la identificación y valoración de impactos se han utilizado las listas de chequeo del Método de Leopold, modificadas y adaptadas al Documento ambiental estratégico que nos ocupa siguiendo la metodología de Gómez Orea, extendiendo la **identificación de impactos tanto a la innovación para regular convenientemente su desarrollo, como a las posibles repercusiones de las actuaciones que se deriven de las modificaciones que se apuntan en cuanto a la aplicación de las nuevas determinaciones contempladas en la Normativa y a las Ordenanzas de Edificación principalmente**, tanto en la Fase de Construcción como en la Fase de Explotación y considerando unas ciertas características del Impacto, asociados a:

- Modificación artículos de la normativa siguientes:
  - *Respecto al artículo 3.2.38., apartado 4, referente a paso de vehículos a inmuebles a través de aceras.*
  - *Respecto al Art. 8.3.30., donde se regulan en suelo rústico las construcciones destinadas almacenes de materiales y parques de maquinaria al aire libre.*
  - *Respecto al Art. 8.3.31., donde se regulan en suelo rústico los centros de investigación y desarrollo de la producción agraria.*
  - *Respecto al Art. 8.3.58.donde se regulan en suelo rústico los vertidos de residuos y Art. 8.4.13. de régimen de suelo rústico de protección a núcleos de población.*
  - *Respecto al Art. 8.4.4. sobre se regula el régimen de aplicación en suelo rústico a las actividades compatibles junto a carreteras con distinto (T) de acceso a zonas turísticas.*
  - *Respecto al Art. 9.4.3.sobre compatibilidad de usos dotacionales.*
- Modificación artículos de las ordenanzas de Edificación
  - *Respecto a establecer compatibilidad de usos para guarderías en ordenanzas residencial aislada en sectores OE-1-SM, OE-3-SM y OE-5-SM.*
  - *Respecto a la modificación de las ordenanzas para establecer altura máxima permitida de B+2 para las parcelas de equipamiento público E-3 y E-8 del sector OE-5-SM.*
  - *Respecto a modificación de las ordenanzas para establecer compatibilidad del uso de equipamiento residencia asistida en la parcela H.6. del sector OE-1-SM.*
- Ordenación pormenorizada sector OE-1-SM, de parte de la parcela PTP-4
  - *Respecto de la cesión gratuita de una zona verde de uso público residencial como zona verde pública para que dicha cesión pueda ser aceptada y sea conforme la realidad física con las determinaciones contenidas en los planos de ordenación pormenorizada*

Básicamente, se trata de la confección de una matriz de "identificación de interacciones factores ambientales (filas) acciones previstas (columnas)" en la que cada interacción se expresa en la cuadrícula de la fila y columna correspondiente, en una primera fase cualitativa mediante una diagonal y en una segunda fase cuantitativa mediante un índice ponderado de las características del Impacto.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 43 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Las características del Impacto consideradas, así como los coeficientes establecidos, son las siguientes:

naturaleza	beneficiosa	+
	perjudicial	-
	dudoso o neutro	X
grado de intensidad	bajo	1
	medio	2
	alto	3
extensión del impacto	puntual	1
	parcial	2
	total	3
momento en que se produce	inmediato	1
	a corto plazo	2
	a largo plazo	3
persistencia	temporal	1
	semipermanente	2
	permanente	3
reversibilidad del efecto	a corto plazo	1
	a medio plazo	2
	a largo plazo	3
	imposible	4
posibilidad de introducir medidas correctoras	afirmativo	s
	negativo	n

Y se ha considerado como Índice Ponderado una función lineal de las principales características: Í= 3B+ 2C + D + E+ F

Aplicado con el signo que corresponda y quedando acotado entre +25 y –25.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)

Mediante este procedimiento, se pueden sumar de modo previo a la ponderación los impactos parciales.

Por último, la aplicación de medidas correctoras exige el estudio y la construcción de una nueva matriz que determine el efecto con la aplicación de dichas medidas.

7.3 Cambio de Clasificación: Impactos

Las actuaciones contempladas en la innovación no suponen en sí mismo ningún Impacto sobre el Medio Ambiente, máxime cuando se trata de reflejar modificaciones necesarias en el PGOU vigente, sino en cuanto **a la aplicación de las nuevas determinaciones contempladas en la Normativa y a las Ordenanzas de Edificación principalmente, las que impactarán positivamente o negativamente sobre éste**. Esto se debe a la condición de figura planeamiento que conlleva la Innovación, por lo que no se produciría una variación de sus condiciones ambientales.

Son, pues, las actuaciones derivadas de la presente innovación los que generan impactos de mayor o menor importancia sobre el Medio Ambiente, dado que son los que especificarán las actuaciones.

En el caso de que las determinaciones apuntadas pudieran generar proyectos que quedaran incluidos en el alcance de los epígrafes de la Ley 7/2007 "GICA", éstos deberán someterse a las figuras y herramientas de prevención ambiental aplicables, según: Autorización Ambiental Unificada (AAU), Autorización ambiental Integrada (AAI), Calificación Ambiental (CA) o, Calificación Ambiental por Declaración Responsable (CA-DR).

Todo ello, debiéndose considerar las particularidades de que su implantación se desarrolle en (o en el entorno) Espacios Naturales Protegidos (incluidos los recogidos en la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección), Red Natura 2000 y Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. En este alcance hemos podido constatar que no existen condicionantes ambientales significativos para que se pudieran señalar incompatibilidades medioambientales para el desarrollo pretendido.

En los apartados siguientes se realiza la evaluación de impactos por tipo de factor y, por tanto, se realiza una evaluación de aspectos ambientales, cuyos resultados trasladaremos a las matrices cuantitativas que se adjuntan, que nos arrojarán los valores cuantitativos de los impactos asociados a la actuación con y sin medidas correctoras.

La consideración de la influencia del cambio climático se pone de manifiesto por el establecimiento de factores abióticos ambientales clave, tales como aquellos relacionados con el factor ambiental "agua", "aire" y "tierra".

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 44 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Así mismo, los establecidos para evaluar la contaminación acústica a consecuencia de la interacción de factores ambientales con las actividades en ejecución y en explotación, quedan claramente representados a partir del factor abiótico "aire", en consideración de ruidos y vibraciones.

Los elementos de dichas matrices se reflejan en el siguiente cuadro.

Elementos matriciales

Factores ambientales	Acciones susceptibles de impacto
Abióticos	**Fase de construcción**
Aire – calidad	Movimientos de tierra
Aire-Ruido y Vibraciones	Edificaciones asociadas
Agua-alteración red drenaje	Pavimentaciones y viales
Agua-agotamiento acuífero	Residuos obra
Agua-contaminación acuífero	Barreras perimetrales
Tierra-relieve	
Tierra-erosionabilidad	
Bióticos	**Fase de explotación**
Vegetación y Flora	Calles y Acerados
Fauna	Residuos Sólidos Urbanos
Culturales	Redes de servicio
Paisaje, Vías Pecuarias y Patrimonio arqueológico	Jardinería
Socio-económicos	Edificaciones asociadas
Empleo	Tráfico Rodado
Infraestructuras	Barreras Perimetrales
Calidad de Vida	

La Matriz de interacciones será la siguiente:

MATRIZ DE INTERACCIONES														
FACTORES AMBIENTALES			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO											
			FASE CONSTRUCCIÓN					FASE DE PLOTACIÓN						
			Movimiento de Tierras	Edificaciones asociadas	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Calles y acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Plantaciones/Cultivos	Edificaciones asociadas	Tráfico Rodado	Barreras Perimetrales
ABIOTICOS	AIRE	Calidad	X	X	X	X					X		X	
		Ruidos y Vibraciones	X	X	X							X	X	
	AGUA	Alteración Red Drenaje	X											
		Agotamiento Acuífero									X	X		
		Contaminación Acuífero									X			
	TIERRA	Relieve	X											
		Erosionabilidad						X			X	X		
BIOTICOS		Vegetación y Flora	X			X								
		Fauna	X			X	X		X	X				X
CULTURALES		Paisaje	X	X	X	X	X	X		X	X	X		X
		VP y Patrimonio Hist.	X											
SOCIO ECONOMIA		Empleo	X	X	X							X	X	
		Infraestructura						X		X			X	
		Calidad de Vida						X		X	X		X	

7.4 Calificación del suelo: Impactos

7.4.1 Impactos sobre el Medio Abiótico

7.4.1.1 Sobre el Aire

En la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el factor Aire se verá afectado en su CALIDAD como consecuencia del polvo que se aportará a la atmósfera debido a las acciones siguientes:

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 45 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

- Movimiento de Tierras: El Impacto será perjudicial, de intensidad baja, de extensión parcial, inmediato, temporal y reversible a corto plazo

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSION (C) 2	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -10

- Edificaciones asociadas: El Impacto será perjudicial, de intensidad baja, de extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSION (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -8

- Pavimentaciones y viales: El Impacto será perjudicial, de intensidad media, extensión parcial, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSION (C) 2	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -13

- Residuos de Obra: Los escombros generados durante los procesos constructivos serán focos de producción de polvo en suspensión, dando lugar a un impacto de naturaleza perjudicial, de intensidad media, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -11

En la <u>FASE DE EXPLOTACIÓN</u>, el vector CALIDAD del Aire será afectado por las siguientes acciones:

- Jardinería: Las zonas verdes dotarán a las zonas anejas, y resto de instalaciones recogidas en la presente innovación, de una zona verde purificadora del aire. Por tanto, será de naturaleza beneficiosa, de intensidad media, puntual, inmediato, semipermanente y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +11

- Tráfico Rodado: La interacción es perjudicial, de baja intensidad, puntual, inmediata, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -8

El Aire también se verá afectado en su sonoridad por RUIDOS y VIBRACIONES. En la <u>FASE DE CONSTRUCCIÓN</u>, las acciones que generarán Impacto son:

- Movimiento de Tierras, Pavimentaciones y Viales y Edificaciones asociadas: el ruido producido por la maquinaria empleada en estas labores generará un impacto de naturaleza perjudicial principalmente sobre la población que trabaja en los negocios colindantes, de intensidad alta, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 3
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -14

En <u>FASE DE EXPLOTACIÓN</u>, las acciones generadoras de ruido serán:

- Edificaciones asociadas: Afectarán perjudicialmente con una intensidad baja, de extensión puntual, inmediata, semipermanente y reversible a corto plazo.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 46 de 88
Código Seguro de verificación: == permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -9

- Tráfico Rodado: La ocupación por vehículos implicará un impacto de naturaleza perjudicial, de media intensidad, extensión puntual, que se produce en un momento inmediato, de forma permanente y que es reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -13

7.4.1.2 Sobre el Agua

En la FASE DE CONSTRUCCIÓN podrá producirse una ALTERACIÓN DE LA RED DE DRENAJE bajo las acciones:

- Movimiento de Tierras: La necesidad de rellenar las zonas vaciadas previamente, permitirá devolver a la zona su drenaje natural y evitar la acumulación de agua. Por estas razones, dicha alteración generará un impacto de naturaleza beneficiosa, intensidad elevada, extensión parcial, momento inmediato permanente e irreversible.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 3
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 4
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +21

Respecto a las Aguas Subterráneas, se puede producir una CONTAMINACIÓN DEL ACUÍFERO en la FASE DE EXPLOTACIÓN dada la naturaleza libre del manto de agua y a su recarga a través de infiltración de las aguas de escorrentía debido a los siguientes factores:

- Jardinería: El mantenimiento de zonas ajardinadas relativas al abonado de las distintas especies vegetales pueden provocar un incremento en sales solubles y en compuestos orgánicos de las aguas de los acuíferos. Se producirá un impacto de naturaleza perjudicial, de intensidad baja, extensión puntual, a corto plazo, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -9

El AGOTAMIENTO DEL ACUÍFERO será otro factor a considerar, que en FASE DE EXPLOTACIÓN, será alterado por:

- Edificaciones asociadas y Jardinería: Aumento en el consumo de agua que producirá un impacto perjudicial, de intensidad media, extensión parcial, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -16

7.4.1.3 Sobre la Tierra

En la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el único factor ambiental susceptible de ser impactado del vector Tierra será el RELIEVE.

Las posibles alteraciones en las formas terrestres que pudieran producirse están relacionadas con:

- Movimiento de Tierras: las formas originales son recuperadas por lo que resultará una acción beneficiosa, de intensidad baja, extensión total, inmediata, permanente e irreversible.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 3	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 4
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +17

En la FASE DE EXPLOTACIÓN, el factor impactado considerado es la EROSIONABILIDAD por la acción de:

- Edificaciones asociadas, Calles y Acerados y Jardinería: Mediante estas Actuaciones, predecible mente, se estabilizará la cobertera vegetal

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 47 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

impidiendo la pérdida de suelo, resultando un impacto beneficioso, de intensidad alta, extensión puntual, a medio plazo, temporal y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 3
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +16

7.4.2 Impactos sobre el Medio Biótico

En FASE DE CONSTRUCCIÓN, la VEGETACIÓN Y FLORA se verá afectada por la acción:

- Movimiento de Tierras: Que conlleva tanto la destrucción del suelo vegetal, como el desbroce y soterramiento de la cubierta vegetal. La posibilidad de afección nos marca una intensidad media de impacto. Este Impacto por tanto sería de una naturaleza perjudicial, de intensidad baja, de extensión parcial, inmediato, permanente e irreversible.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 3
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -17

- Residuos de Obra: La acumulación de residuos procedentes de las distintas obras a desarrollar puede provocar la aparición de nuevas especies vegetales, que afecten al equilibrio biológico al extenderse a los terrenos circundantes, generando un impacto perjudicial, de intensidad baja, extensión parcial, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -13

También en la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el factor FAUNA se verá alterado debido a las siguientes acciones:

- Movimiento de tierras: La destrucción del hábitat natural que ocasionan para la fauna los desmontes, rellenos, explanaciones, y demás trabajos asociados a esta actuación, repercuten en un impacto perjudicial, de intensidad baja, extensión parcial, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -10

- Residuos de Obras: Asociados a las acumulaciones de escombros de las Obras se puede producir la aparición de especies animales que interaccionen con las especies propias de la zona. El impacto así generado se ha valorado como de naturaleza perjudicial, intensidad media, extensión parcial, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -16

- Barreras Perimetrales: La inclusión de elementos artificiales delimitantes de obra suponen un obstáculo para la movilidad faunística, provocando un impacto de naturaleza perjudicial, de intensidad baja, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -8

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 48 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] Este permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Respecto a la FASE DE EXPLOTACIÓN, el factor FAUNA se verá afectado por las siguientes acciones:

- Residuos Sólidos Urbanos: Provocan un impacto perjudicial, intensidad baja, extensión parcial, inmediato, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -12

- Redes de Servicio: Debido a su efecto barrera, provocan un impacto perjudicial, de intensidad baja, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -8

- Barreras Perimetrales: Las barreras de delimitación generarán un impacto perjudicial, de intensidad media, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -11

7.4.3 Impactos sobre el Medio Cultural

7.4.3.1 Sobre el paisaje y el patrimonio arqueológico y socio cultural

EL MEDIO PERCEPTUAL como elemento integrador de todos los factores ambientales se ve afectado por cualquier actuación que modifique alguno de sus elementos.

La posibilidad de afección a yacimientos arqueológicos nunca es descartable. Desde el punto de vista de la protección del patrimonio arqueológico y sociocultural, podría haber afecciones en la fase de construcción en transporte y acopios de materiales.

Las acciones susceptibles de producir impacto en <u>FASE CONSTRUCCIÓN</u> son las siguientes:

- Movimiento de Tierras: Causará un impacto sobre el paisaje y el patrimonio arqueológico de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión parcial, a corto plazo, permanente e irreversible.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 4
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -16

- Edificaciones asociadas: Dado el alto número potencial de observaciones debido a la amplitud del ámbito de la innovación, su efecto es perjudicial, de intensidad media, parcial, inmediato, temporal y reversible a largo plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 3
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -15

- Pavimentaciones y Viales: El impacto será de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediata, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -8

- Residuos de Obras: Durante las obras se generaran cuantiosos volúmenes de residuos inertes que causan un impacto de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediato, semipermanente y reversible a corto plazo.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 49 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -9

- Barreras Perimetrales: La inclusión de las cercas y vallas de las obras producirán un impacto de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -8

Durante la <u>FASE DE EXPLOTACIÓN</u>, igualmente se verá afectado por cualquier elemento que se introduzca en el mismo. De esta forma se han diferenciado las siguientes acciones susceptibles de producir impacto sobre este factor ambiental:

- Jardinería: La creación de áreas ajardinadas asociadas, con elementos lineales y especies vegetales distintas a las propias de la zona, generará un impacto que ha sido valorado como perjudicial, de intensidad baja, puntual, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -11

- Edificaciones asociadas: Impactarán visualmente sobre el observador, creándose un impacto de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediato, permanente y reversible a largo plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 3
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -12

- Redes de Servicio, Barreras perímetrales: La introducción de estos elementos generará un impacto visual de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediata, permanente y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -10

- Calles y Acerados: generarán un impacto visual de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, a corto plazo, permanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -11

7.4.4 Impactos sobre el Medio Socio-económico

7.4.4.1 Sobre el Empleo

En la <u>FASE DE CONSTRUCCIÓN</u>, las acciones que repercuten sobre la creación de EMPLEO son:

- Movimiento de Tierras, Edificaciones asociadas, Pavimentaciones y Viales: La Construcción constituye uno de los motores económicos para el desarrollo de cualquier comarca, y su efecto sobre el empleo, en el caso que nos ocupa, es de naturaleza beneficiosa, intensidad baja, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +8

En la <u>FASE DE EXPLOTACIÓN</u>, las acciones del desarrollo de la innovación que repercuten en el Empleo son las siguientes:

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 50 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

- Edificaciones asociadas y Tráfico Rodado: Se favorecerá la implantación y desarrollo de numerosos negocios complementarios. El impacto será, por tanto, beneficioso, intensidad alta, parcial, a corto plazo, permanente, y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 3
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +19

7.4.4.2 Sobre las Infraestructuras

Sobre este factor los impactos generados por las acciones consideradas son positivos y en FASE DE EXPLOTACIÓN.

- Calles y Acerados, Tráfico Rodado: Este impacto será positivo, de intensidad media, extensión parcial, permanente, que se produce de inmediato y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +15

- Redes de Servicio: generarán un impacto de naturaleza beneficiosa, de intensidad baja, extensión puntual, inmediata, permanente y reversible a corto plazo

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +10

7.4.4.3 Sobre la calidad de vida

- Calles y Acerados y Redes de Servicio: Generarán un impacto de naturaleza beneficiosa, de intensidad media, parcial, momento a corto plazo, reversible a medio plazo y semipermanente.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +16

- Jardinería: Generará un impacto de naturaleza beneficiosa, de intensidad media, extensión parcial, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +16

- Tráfico Rodado: se producirá un nivel de habitabilidad mayor al evitar accidentes de tráfico, rodeos innecesarios, etc. Generará un impacto de naturaleza beneficiosa, de intensidad alta, extensión total, a corto plazo, permanente y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 3
EXTENSIÓN (C) 3	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +21

7.5 Ponderación de factores y valoración del impacto global

7.5.1 General

Con el Índice Ponderado así obtenido para cada una de las interacciones consideradas, se entra en la Matriz cuantitativa de impactos.

Estos índices se verán afectados por un coeficiente parcial que relativice la importancia de cada uno de los factores ambientales en el global de la actuación.

Los Coeficientes Parciales y de Grupo establecidos se encuentran tabulados a continuación:

FACTORES AMBIENTALES	COEFICIENTES
ABIÓTICOS	**37**
Calidad del aire	6
Ruidos y Vibraciones (Aire)	4
Alteración Red de Drenaje (Agua)	7
Agotamiento Acuífero (Agua)	6
Contaminación del Acuífero (Agua)	4
Relieve (Tierra)	5
Erosionabilidad (Tierra)	5
BIÓTICOS	**17**
Vegetación y Flora	8
Fauna	9
SOCIOCULTURALES	**19**
P. arqueológico y Vías Pecuarias	7
Paisaje	12
SOCIO-ECONÓMICOS	**27**
Empleo	9
Infraestructuras	7
Calidad de vida	11

En el siguiente apartado se adjunta las Matiz cuantitativa resultante, en donde obtenemos el correspondiente Impacto en cada Factor y de su sumatoria resulta el Impacto Global de la Actuación.

Extraemos los siguientes datos:

- Unidades de Impacto en la Fase de Construcción: -1.302
- Unidades de Impacto en la Fase de Explotación: 396
- Unidades de Impacto Global: -906

En este punto cabe volver a recordar que la identificación de impactos está referida tanto a la innovación para regular convenientemente su desarrollo, como a las posibles repercusiones de las actuaciones que se deriven de las modificaciones que se apuntan en cuanto a la aplicación de las nuevas determinaciones contempladas en la Normativa y a las Ordenanzas de Edificación principalmente, tanto en la Fase de Construcción como en la Fase de Explotación y considerando unas ciertas características del Impacto.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 51 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted]== permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 52 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

7.5.2 Matriz cuantitativa de impactos

MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL																			
Factores ambientales			**Acciones susceptibles de impacto**																
			FASE DE CONSTRUCCIÓN							**FASE DE EXPLOTACIÓN**									**IMPACTO GLOBAL EN CADA FACTOR**
			Movimiento de Tierras	Edif. Asociadas	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	*Coef. Ponderación PARCIAL*	IMPACTO EN CADA FACTOR	Calles y acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Plantaciones /Cultivos	Edif. Asociadas	Tráfico Rodado	Barreras Perimetrales	*Coef. Ponderación PARCIAL*	IMPACTO EN CADA FACTOR	
ABIOTICOS	**AIRE**	Calidad	-10	-8	-13	-11		*6*	-252				11		-8		*6*	18	-234
		Ruidos y Vibraciones	-14	-14	-14			*4*	-168					-9	-13		*4*	-88	-256
	AGUA	Alteración Red Drenaje	21					*7*	147								*7*	0	147
		Agotamiento Acuífero						*6*	0				-16	-16			*6*	-192	-192
		Contaminación Acuífero						*4*	0				-9				*4*	-36	-36
	TIERRA	Relieve	17					*5*	85								*5*	0	85
		Erosionabilidad						*5*	0	16			16	16			*5*	240	240
BIOTICOS		Vegetación y Flora	-17			-13		*8*	-240								*8*	0	-240
		Fauna	-10			-16	-8	*9*	-306		-12	-8				-11	*9*	-279	-585
CULTURALES		Paisaje	-16	-15	-8	-9	-8	*12*	-672	-11		-10	-11	-12		-10	*12*	-648	-1320
		Patrimonio Hist. Y VVPP	-16					*7*	-112								*7*	0	-112
SOCIO ECONOMIA		Empleo	8	8	8			*9*	216					19	19		*9*	342	558
		Infraestructura						*7*	0	15		10			15		*7*	280	280
		Calidad de Vida						*11*	0	16		16	16		21		*11*	759	759
IMPACTOS POR ACCIÓN			-37	-29	-27	-49	-16		**-1302**	36	-12	8	7	-2	34	-21		**396**	**-906**

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 53 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificacion de la integridad de una copia de este documento electrónico en la direccion https://sede.elejido.es

CAPÍTULO 8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

8.1 Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial

8.1.1 Patrimonio Histórico y Cultural

En lo relativo a la protección del Patrimonio Histórico y Cultural, la normativa de referencia es la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, que en su artículo 32, indica:

"1. El titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesaridad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

2. La Consejería competente en materia de medio ambiente recabará informe vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre la afección al Patrimonio Histórico de la actividad proyectada e incluirá, en las correspondientes resoluciones y pronunciamientos, las determinaciones resultantes del informe emitido, que se considerará a todos los efectos como la autorización a que se refiere el artículo 33.

3. El plazo de emisión del informe será de treinta días y en caso de no ser emitido en este plazo se entenderá favorable. No obstante, cuando la actividad incida sobre inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, el plazo será de tres meses y de no ser emitido en este plazo se entenderá desfavorable."

De otro lado, el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía en el artículo 77 desarrolla el artículo 60.2 de la Ley 1/1.991, al reseñar "la necesidad de incluir dentro de los estudios de impacto ambiental un inventario de los bienes de carácter arqueológico que puedan verse afectados por la ejecución del Proyecto".

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

La Normativa tiene por objeto proteger todos los yacimientos de interés arqueológico, histórico y cultural del municipio afectado, tanto los que han sido detectados, reflejados en los planos correspondientes, como de aquellos que pudieran ser descubiertos en el futuro. Todo ello de conformidad con lo que se establece además de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 7/2015), la Ley 16/1985 de 25 de Junio, sobre el Patrimonio Histórico Español, la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y demás legislación al respecto. Se establecen tres niveles de protección: Protección integral, Protección Zonal y Nuevos Descubrimientos.

Tipo 1: Protección integral

Pertenecen a este Nivel los Bienes declarados de Interés Cultural según la Ley de Patrimonio, cuyo perímetro de protección figura en el expediente correspondiente. El resto de este nivel de protección lo constituyen elementos singulares perfectamente detectados e incluidos en planos de ordenación. Cualquier actuación urbanística que afecte a estos suelos deberá notificarse a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, siendo preceptivo informe favorable. Se incluyen en este nivel de protección los yacimientos señalados con grado de Protección tipo 1, cuyo perímetro se recoge en planos.

Tipo 2: Protección Zonal

Comprende este nivel aquellas áreas en las que se sabe positivamente de la existencia de restos de interés pero no existe la precisión ni el conocimiento individualizado, propio del nivel anterior. Cualquier actuación urbanística que afecte a estos suelos precisara informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura antes de su aprobación definitiva. En este nivel se recogen los restantes yacimientos arqueológicos inventariados por la Consejería de Cultura.

Tipo 3: Nuevos descubrimientos

Cuando en cualquier clase de suelo sea detectado un resto arqueológico que, por imperativo legal, deba pertenecer al Patrimonio Histórico, le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Patrimonio. Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento notificará dicho hallazgo a Cultura. Este organismo podrá a su vez, adoptar las medidas de protección necesarias sobre las obras de que se trate, condicionando el empleo de maquinaria, etc., llegando en caso necesario a la paralización de las obras. Ante la aparición de hallazgos casuales durante el desarrollo del planeamiento, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2004, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento notificará dicho hallazgo a Delegación Territorial de Cultura en Almería. Este organismo podrá a su vez, adoptar las medidas de protección necesarias sobre las obras de que se trate, condicionando el empleo de maquinaria, etc., llegando en caso necesario a la paralización de las obras.

8.1.2 Vías Pecuarias

Ya referido.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 54 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

8.1.3 Montes Públicos

Ya referido.

8.2 Incidencia Territorial

8.2.1 General

El presente documento tiene carácter de modificación menor de plan general de ordenación urbanística, es conforme con las determinaciones en del artículo 86 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA) y artículo 121 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Las determinaciones del presente documento afectan a las condiciones y parámetro urbanísticos de la normativa y ordenanzas de edificación del suelo rústico y urbano consolidado, de carácter pormenorizado. Dado el contenido de la modificación del PGOU, se omiten los actos preparatorios del procedimiento de aprobación, solo se llevará a cabo el trámite ambiental de carácter simplificado previo a la aprobación inicial.

Se requieren los siguientes informes sectoriales:

- De evaluación de impacto a la salud.
- Del servicio de urbanismo de la delegación territorial de la consejería competente de la JA.

8.2.2 Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía encuadra a El Ejido en el Dominio Territorial "Litoral", en la Unidad Territorial "Poniente Almeriense" organizada por "Ciudades Medias Litorales", y califica al Municipio como Ciudad Media 1 en el marco de la jerarquía del sistema de ciudades.

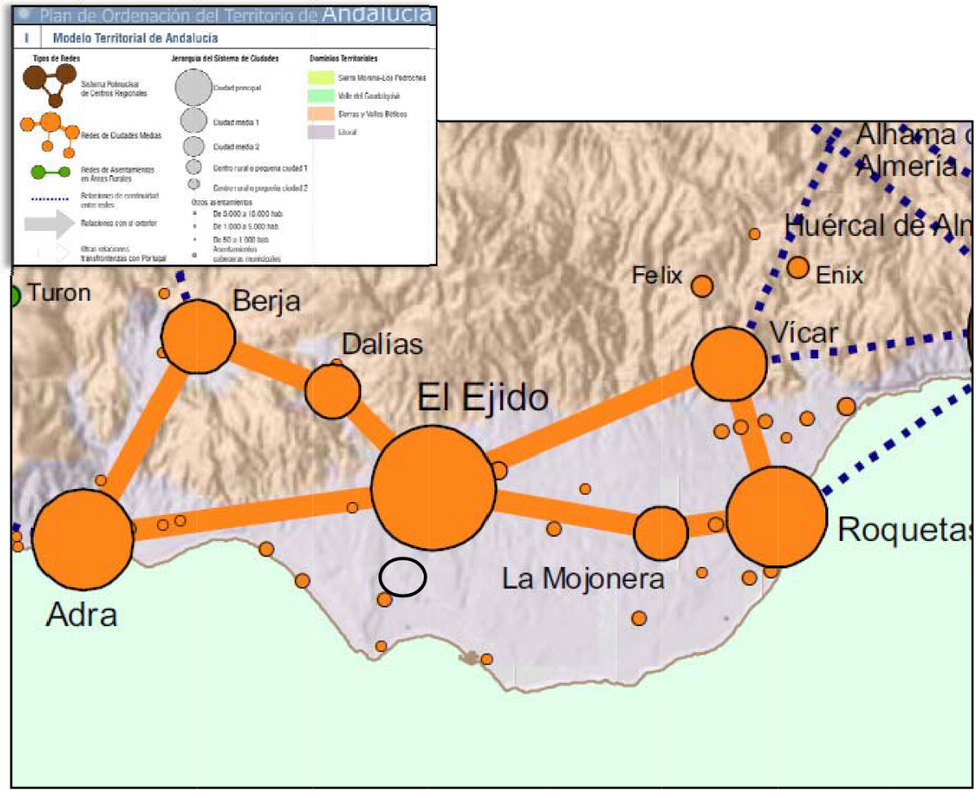
La valoración de la incidencia territorial se centra en las determinaciones que supongan una alteración de la estructura de asentamientos del municipio, analizando sus repercusiones en las infraestructuras y servicios territoriales y el nivel de exigencias establecido para garantizar la viabilidad de 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 Decretó 222/2002, de 30 de junio, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma.

Analizando las determinaciones del proyecto, no prejuzga la que de manera reglada se emita con la Aprobación Inicial del 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.

En este sentido, se indica que será el promotor del 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.

La innovación, no afecta al modelo territorial ni a las determinaciones del POTA.



Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

8.2.3 POTPA

Ya referido.

8.2.4 Conclusiones en cuanto a la Incidencia Territorial

Se concluye, por todo lo anteriormente expuesto, que la innovación propuesta es coherente con las determinaciones territoriales de aplicación.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 55 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

CAPÍTULO 9.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA

Desde la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento se ha decretado la necesidad de proceder a revisar determinados contenidos puntuales de la normativa y ordenanzas, estableciendo un mayor grado de concreción en algunos aspectos no contemplados, como son:

- *Limitaciones sobre número de vados de acceso a vehículos que pueden implantarse en edificios de tipología plurifamiliar.*

- *Sobre las exigencias para implantación de recintos en suelo rústico destinados a albergar aparcamientos y campas de vehículos de transporte.*

- *Sobre las limitaciones del uso dotacional privado para escuela infantil de primer ciclo (guarderías) en parcelas unifamiliares aisladas.*

Teniendo en cuenta que todos los aspectos indicados son determinaciones que forman parte del Volumen III sobre normativa y ordenanzas generales de edificación, que deben tramitarse mediante el mismo procedimiento, se considera adecuado incluir todas las cuestiones de carácter similar contempladas.

Se contempla:

Modificación artículos de la normativa siguientes

- *Respecto al artículo 3.2.38., apartado 4, referente a paso de vehículos a inmuebles a través de aceras.*

- *Respecto al Art. 8.3.30., donde se regulan en suelo rústico las construcciones destinadas almacenes de materiales y parques de maquinaria al aire libre.*

- *Respecto al Art. 8.3.31., donde se regulan en suelo rústico los centros de investigación y desarrollo de la producción agraria.*

- *Respecto al Art. 8.3.58.donde se regulan en suelo rústico los vertidos de residuos y Art. 8.4.13. de régimen de suelo rústico de protección a núcleos de población.*

- *Respecto al Art. 8.4.4. sobre se regula el régimen de aplicación en suelo rústico a las actividades compatibles junto a carreteras con distinto (T) de acceso a zonas turísticas.*

- *Respecto al Art. 9.4.3.sobre compatibilidad de usos dotacionales.*

Modificación artículos de las ordenanzas de Edificación

- *Respecto a establecer compatibilidad de usos para guarderías en ordenanzas residencial aislada en sectores OE-1-SM, OE-3-SM y OE-5-SM.*

- *Respecto a la modificación de las ordenanzas para establecer altura máxima permitida de B+2 para las parcelas de equipamiento público E-3 y E-8 del sector OE-5-SM.*

- *Respecto a modificación de las ordenanzas para establecer compatibilidad del uso de equipamiento residencia asistida en la parcela H.6. del sector OE-1-SM.*

Ordenación pormenorizada sector OE-1-SM, de parte de la parcela PIP-4

Respecto de la cesión gratuita de una zona verde de uso público residencial como zona verde pública para que dicha cesión pueda ser aceptada y sea conforme la realidad física con las determinaciones contenidas en los planos de ordenación pormenorizada

A dicho desarrollo le es de aplicación el trámite de evaluación ambiental estratégica por vía simplificada, en función de lo recogido en el apartado 4), del Artículo 40 Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad ambiental (GICA), en consideración de la Disposición final quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en donde se recoge que se encuentran sometidos a dicho trámite los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- *a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2[2], conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*

[2] *a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.*
b) Los planes de ordenación urbana.
c) Los planes parciales de ordenación.
d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 56 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Siendo la presente Innovación uno de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2 del artículo 40 referido (**concretamente, apartado "a" *instrumentos de ordenación urbanística general***) y, reflejándose en el artículo 5 de la Ley 21/2013 que "*modificaciones menores*" se definen como: "*cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia*", se concluye que la innovación pretendida estaría sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, ya que entendemos que el objeto de la innovación se ajusta a la definición establecida de lo que supone una "*modificación menor*", según la Ley 21/2013.

El trámite referido viene recogido en el Artículo 39 de la Ley 7/2007 *Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico.*

En dicho articulado se recoge que el promotor presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico.

En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver sobre su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

- Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.

- Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.

El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar:

a. *El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior.*

b. *El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.*

El informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de 15 días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 57 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

CAPÍTULO 10.- INCIDENCIA DE LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA

10.1 Introducción

El Cambio Climático, y sus consecuencias, es uno de los mayores problemas a los que se enfrenta la sociedad actual. En el caso de Andalucía, el compromiso político adquirido por el Gobierno Andaluz en la lucha frente a este fenómeno se materializó en primer término, en el año 2002, con la aprobación de la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático.

Esta iniciativa convirtió a nuestra comunidad en la primera de España en aprobar una estrategia de estas características.

En cumplimiento de la Resolución de 3 de noviembre de 2011, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano (BOJA nº 227, de 18 de noviembre), los Escenarios Climáticos Regionales constituyen la información de referencia a utilizar en el proceso de evaluación de la vulnerabilidad e impactos, y en la definición de las medidas de adaptación al cambio climático en la planificación sectorial de aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Debido a la entrada en vigor el 15 de enero de 2019 de la *Ley 8/2018, de 8 octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía* («B.O.J.A.» 15 octubre), se identifica la necesidad de modificar la estructura del Documento Ambiental Estratégico inicialmente establecido en la normativa anterior.

Concretamente, se orienta a describir la *INCIDENCIA DE LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO*, de forma que se atienda de forma completa al contenido marcado en el artículo 19.2 de la Ley 8/2028, en el que se recoge:

19.2. Los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.

b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.

d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.

e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero

En base a los antecedentes apuntados, se describen a continuación los puntos referidos.

10.2 Evaluación de la Vulnerabilidad en el ámbito de actuación teniendo en cuenta el cambio climático

10.2.1 General

Una vez caracterizado el ámbito de actuación, se procede al estudio de la evaluación de la vulnerabilidad del mismo que permitirá la adopción de las necesarias medidas de adaptación al cambio climático para la ordenación del territorio.

Para la evaluación de la vulnerabilidad del territorio afectado por la innovación propuesta se empleará la metodología propuesta en la Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía, editado por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

El Análisis de Vulnerabilidad, permite obtener una medida de la susceptibilidad o predisposición intrínseca de los elementos expuestos a un peligro a sufrir un daño o una pérdida. El análisis incluye el cálculo de vulnerabilidad referente a eventos extremos, efectuado a través de índices específicos de interés ambiental (índices de sequía y desertificación, incendios, índices fitoclimáticos, etc.).

Para definir el alcance del Documento Ambiental Estratégico es necesario conocer cómo puede variar el clima en el ámbito de actuación del plan. Ha de

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 58 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

analizarse la información climática local más reciente disponible, las tendencias históricas y los escenarios y proyecciones coherentes con el horizonte temporal de la planificación. Para ello, se empleará la siguiente herramienta: Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía (Junta de Andalucía).

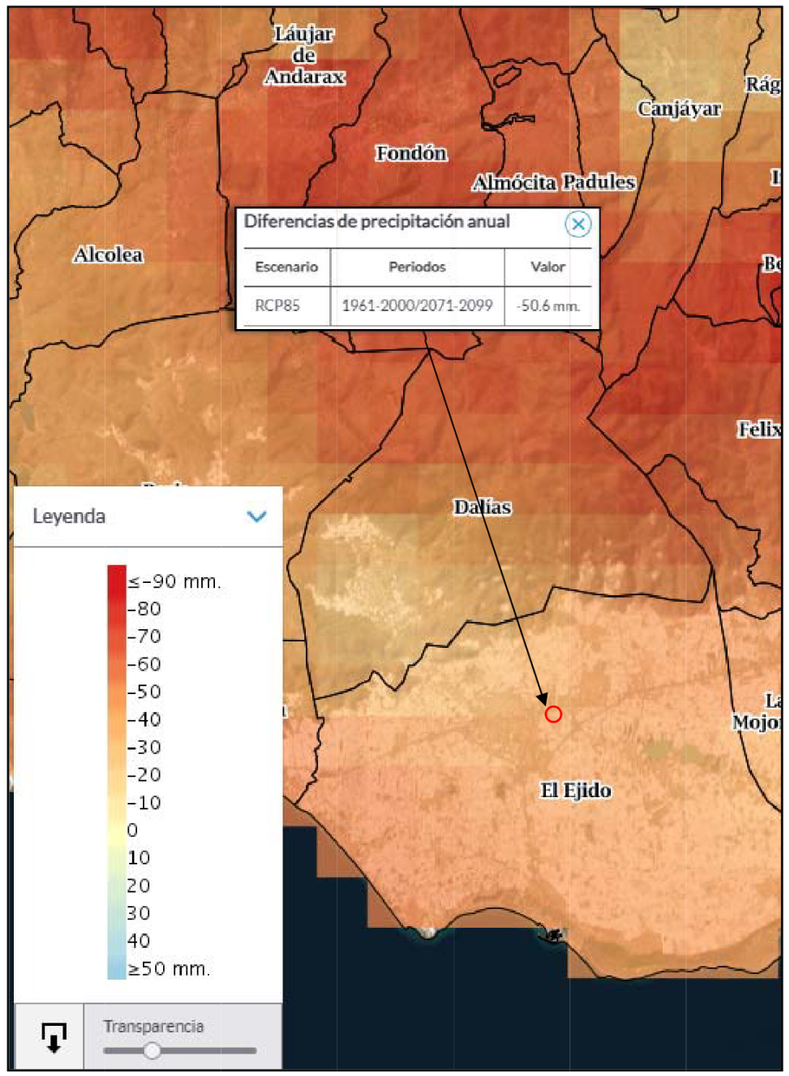
En el caso que nos ocupa, y teniendo en cuenta las recomendaciones de la citada Guía, para la consideración del cambio climático en el planeamiento urbanístico, y de acuerdo con el principio de precaución, se recomienda considerar el periodo de años 2071-2099 y el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5.

De la propuesta de variables climáticas a considerar, de acuerdo con la información disponible en el visor de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía en el que se representa la evolución prevista de diversas variables climáticas durante el siglo XXI, en el presente documento se tendrán en consideración las siguientes:

VULNERABILIDAD	VARIABLES CLIMÁTICAS	PERIODOS COMPARADOS	ESCENARIO DE EMISIONES
Vulnerabilidad asociada a la precipitación	Precipitación anual media	1961-2000/2071-2099	RCP 8.5 del IPCC AR5
Vulnerabilidad asociada a la temperatura	Temperatura mínima anual	1961-2000/2071-2099	RCP 8.5 del IPCC AR5
	Temperatura media anual	1961-2000/2071-2099	RCP 8.5 del IPCC AR5
	Temperatura máxima anual	1961-2000/2071-2099	RCP 8.5 del IPCC AR5
Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos	Número de días de calor (40°C)	1961-2000/2071-2099	RCP 8.5 del IPCC AR5
	Número de noches tropicales (22°C)	1961-2000/2071-2099	RCP 8.5 del IPCC AR5
	Evapotranspiración de referencia	1961-2000/2071-2099	RCP 8.5 del IPCC AR5

10.2.2 Vulnerabilidad asociada a la precipitación

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de precipitaciones anuales medias en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en localización geográfica situada entre el Núcleo del El Ejido y del Polígono de la Redonda, por ser un punto significativo en el alcance territorial del área de innovación referida a la totalidad del TM de El Ejido, se obtiene como resultado una disminución anual de las precipitaciones de -50,6 mm (ubicación grafiada en circulo de color rojo en la imagen adjunta).

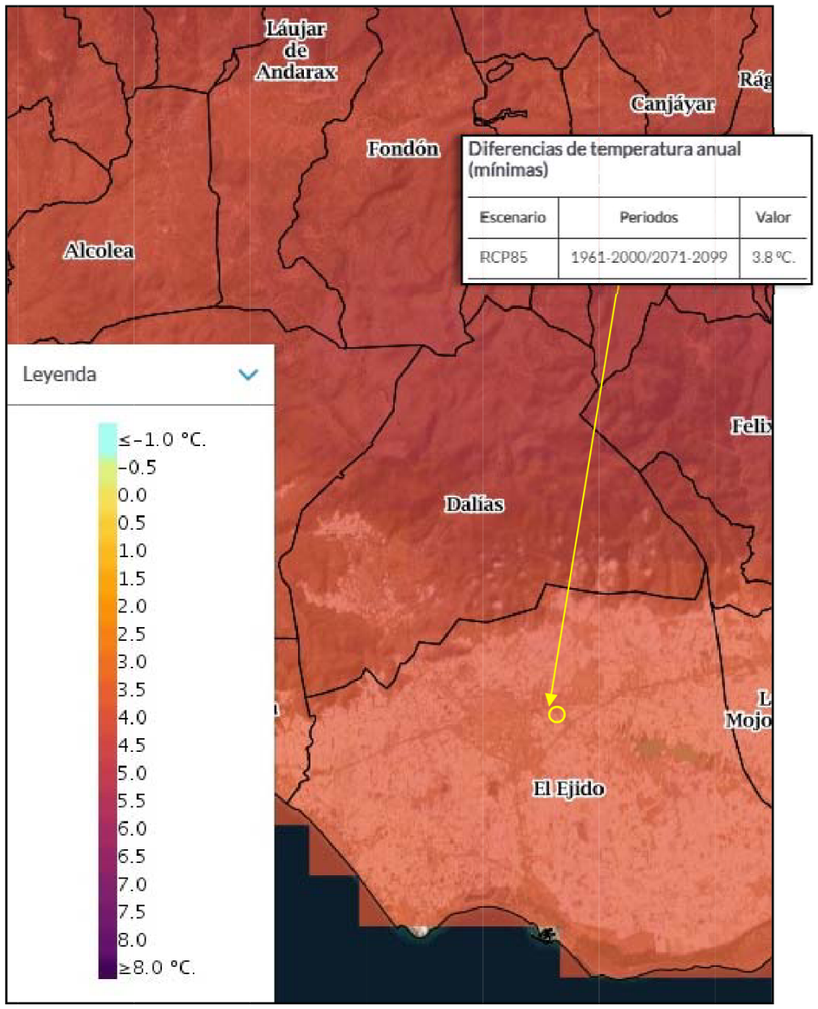


Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 59 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

10.2.3 Vulnerabilidad asociada a la temperatura

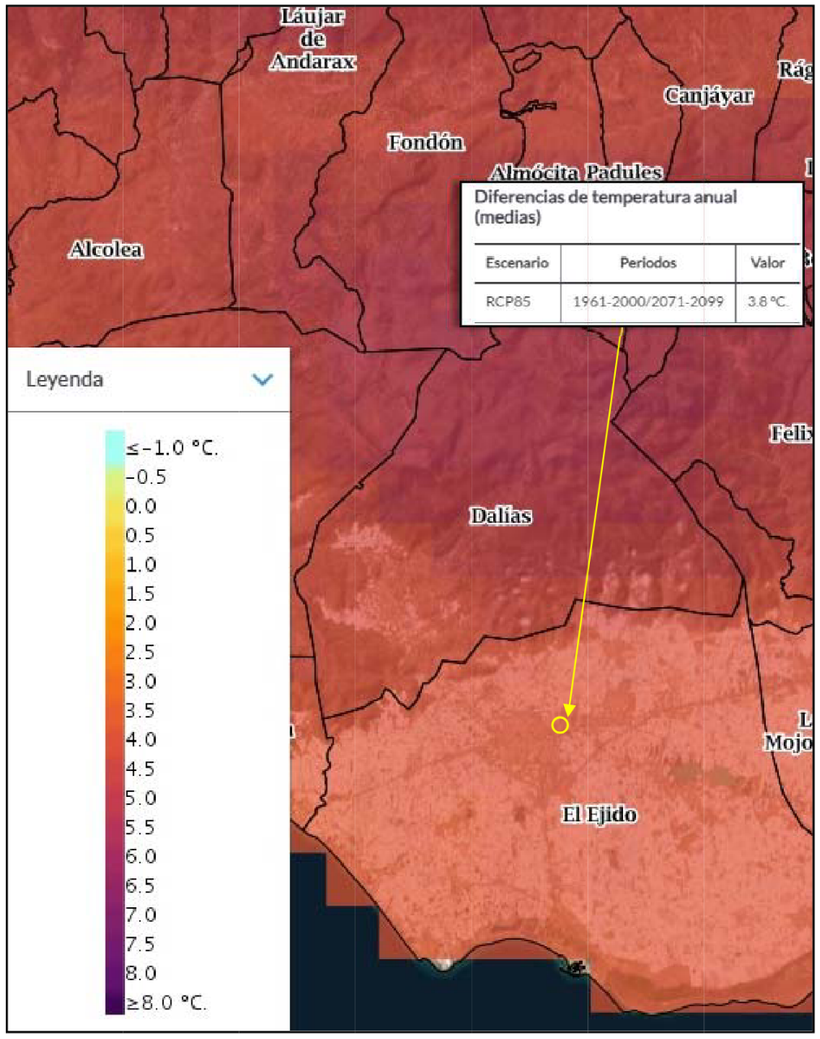
10.2.3.1 Temperatura mínima anual

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de temperatura mínima anual en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en localización geográfica situada entre el Núcleo del El Ejido y del Polígono de la Redonda, por ser un punto significativo en el alcance territorial del área de innovación referida a la totalidad del TM de El Ejido, se obtiene como resultado un incremento de la temperatura mínima anual de 3,8 ºC (ubicación grafiada en circulo de color amarillo en la imagen adjunta).



10.2.3.2 Temperatura media anual

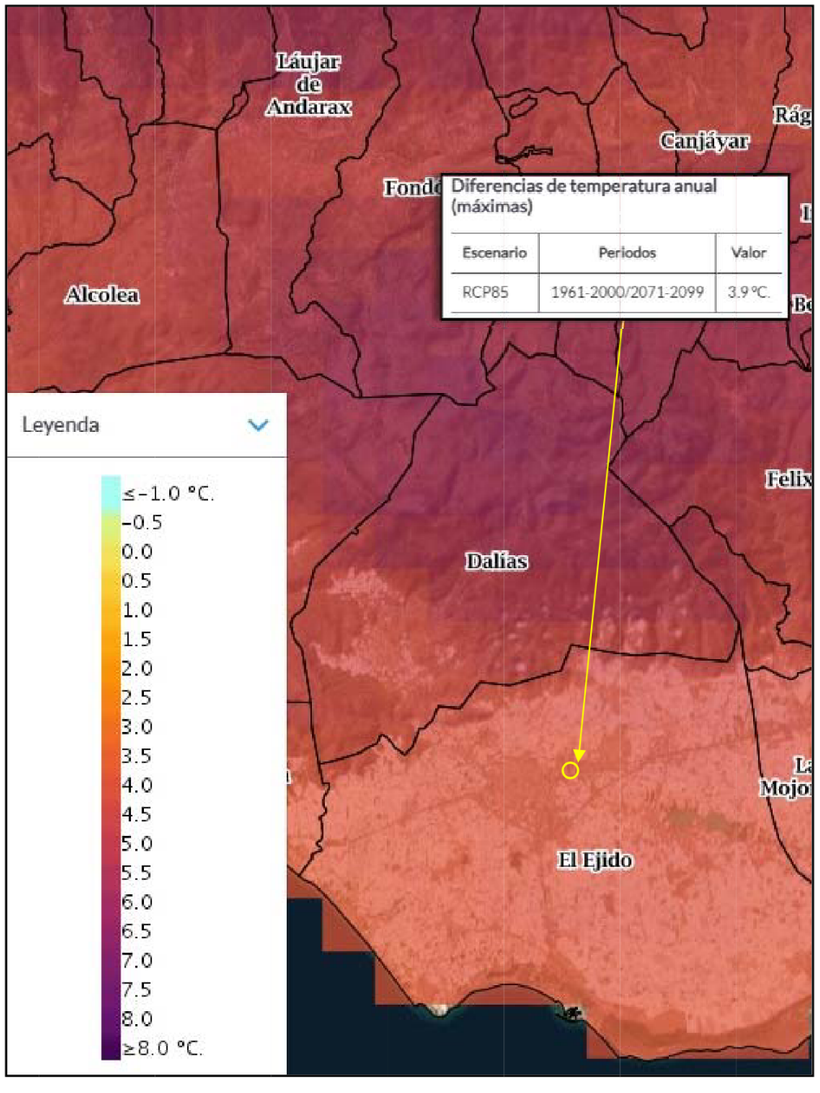
Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de temperatura media anual en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en localización geográfica situada entre el Núcleo del El Ejido y del Polígono de la Redonda, por ser un punto significativo en el alcance territorial del área de innovación referida a la totalidad del TM de El Ejido, se obtiene como resultado un incremento de la temperatura media anual de 3,8 ºC (ubicación grafiada en circulo de color amarillo en la imagen adjunta).



Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 60 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

10.2.3.3 Temperatura máxima anual

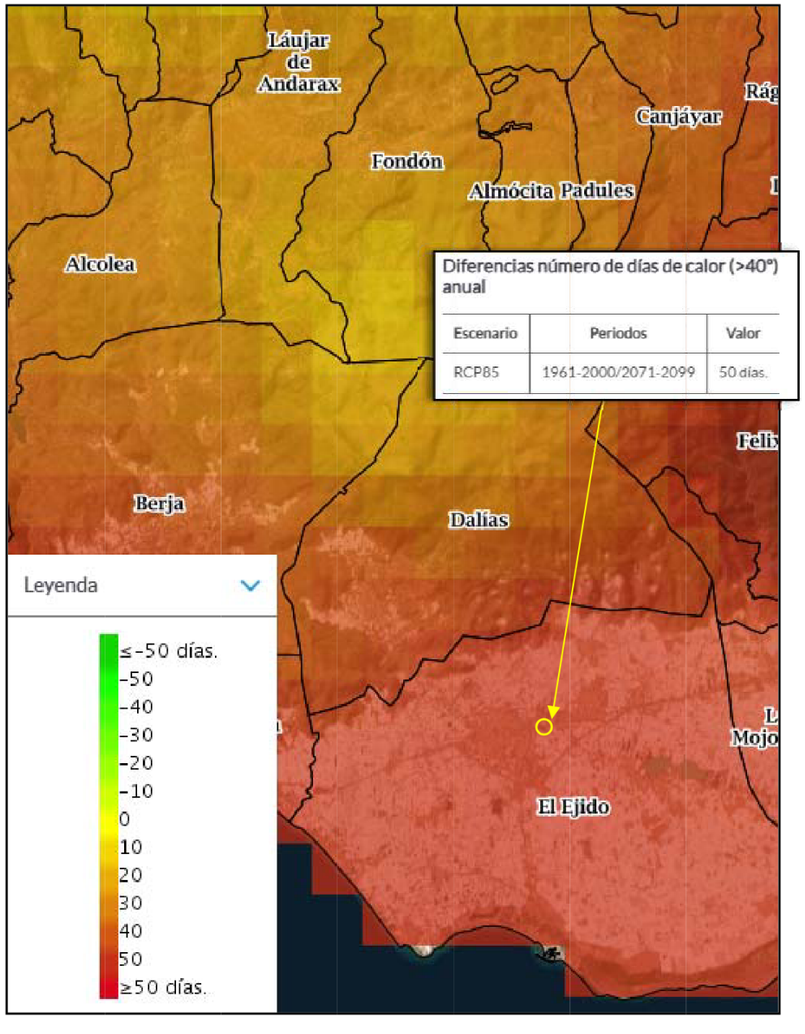
Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de temperatura máxima anual en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en localización geográfica situada entre el Núcleo del El Ejido y del Polígono de la Redonda, por ser un punto significativo en el alcance territorial del área de innovación referida a la totalidad del TM de El Ejido, se obtiene como resultado un incremento de la temperatura máxima anual de 3,9 °C (ubicación grafiada en circulo de color amarillo en la imagen adjunta).



10.2.4 Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos

10.2.4.1 Número de días de calor (40°C)

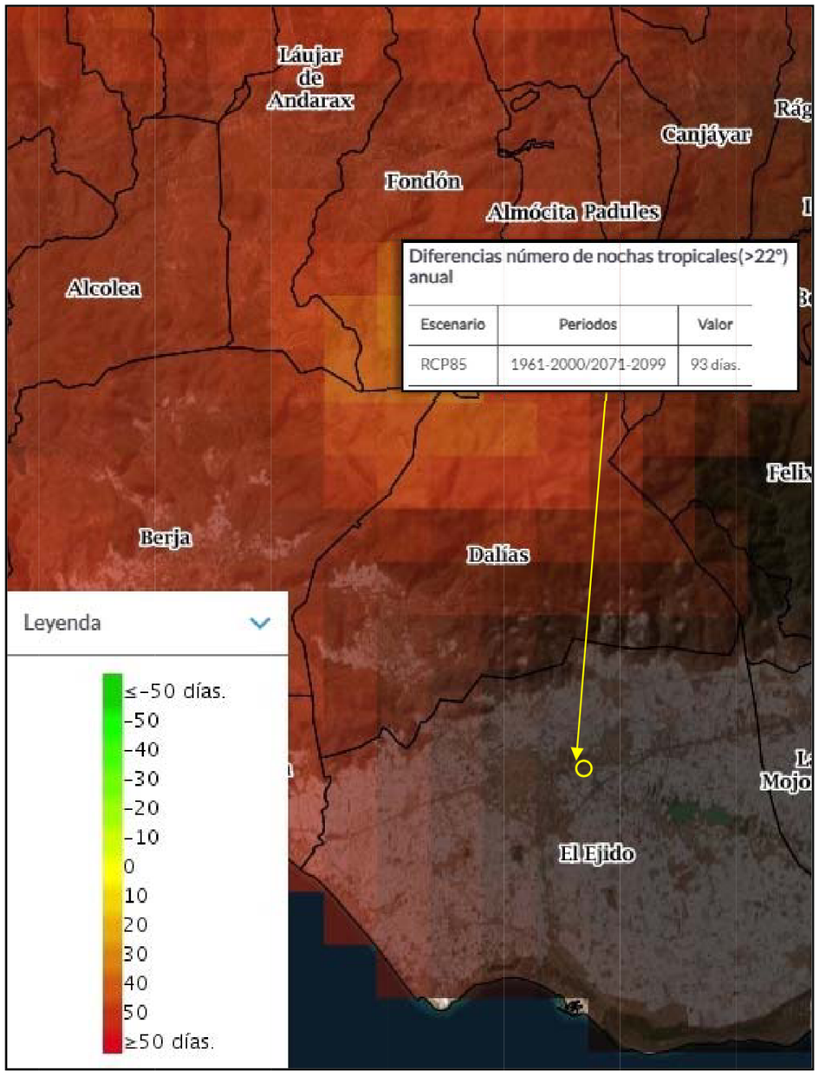
Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de número de días de calor (>40°C) en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en localización geográfica situada entre el Núcleo del El Ejido y del Polígono de la Redonda, por ser un punto significativo en el alcance territorial del área de innovación referida a la totalidad del TM de El Ejido, se obtiene como resultado un incremento del número de días de calor en 50 días (ubicación grafiada en circulo de color amarillo en la imagen adjunta).



Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 61 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

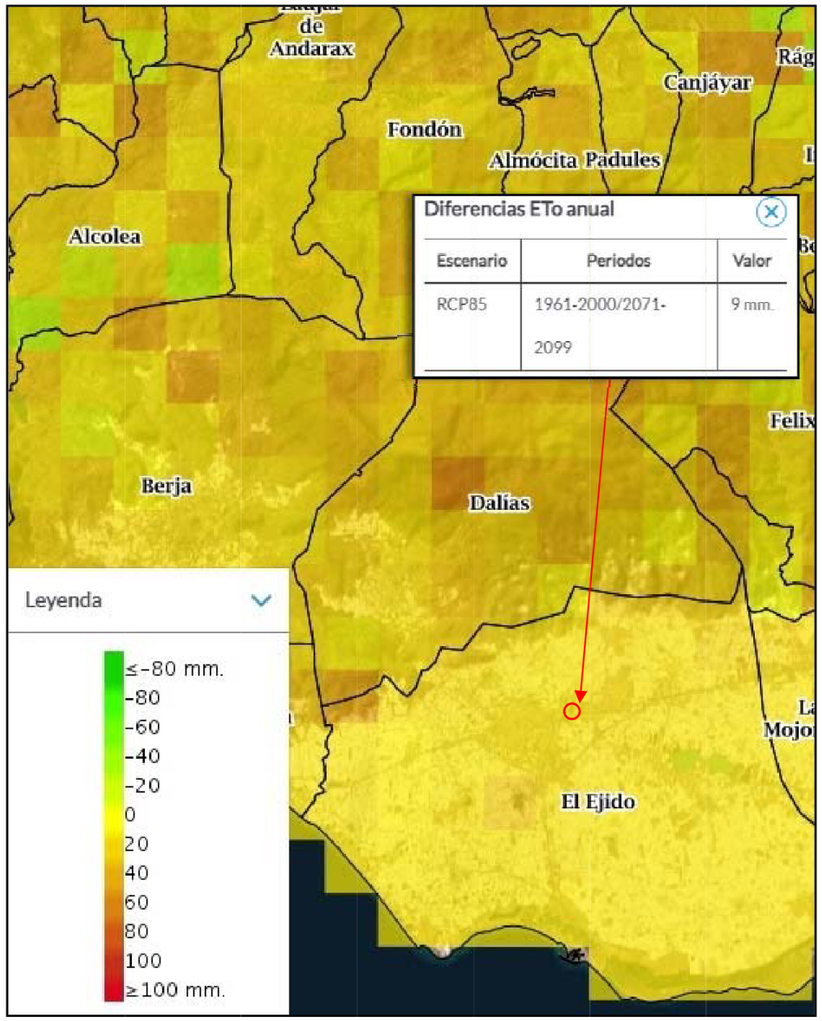
10.2.4.2 Número de noches tropicales (22°C)

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de número de noches tropicales (>22°C) en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en localización geográfica situada entre el Núcleo del El Ejido y del Polígono de la Redonda, por ser un punto significativo en el alcance territorial del área de innovación referida a la totalidad del TM de El Ejido, se obtiene como resultado un incremento del número de noches tropicales en 93 días (ubicación grafiada en circulo de color amarillo en la imagen adjunta).



10.2.4.3 Evapotranspiración de referencia

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de evapotranspiración de referencia en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en localización geográfica situada entre el Núcleo del El Ejido y del Polígono de la Redonda, por ser un punto significativo en el alcance territorial del área de innovación referida a la totalidad del TM de El Ejido, se obtiene como resultado una diferencia de evapotranspiración de referencia de 9 mm (ubicación grafiada en circulo de color rojo en la imagen adjunta).



Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 62 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

10.2.5 Conclusiones

Según la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), la referencia territorial para la presente Innovación de El Ejido, sufrirá un significativo aumento de temperaturas medias, mínimas y máximas anuales, junto con un descenso importante de la precipitación media anual.

De forma complementaria, consultado el *Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático, Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo, publicado por la Consejería de Medio Ambiente en el año 2012, a* continuación, se resume la vulnerabilidad de **la zona de la comarca del Poniente de Almería** (escenarios A2 y B2), donde se localiza el ámbito de estudio, a los cambios en las variables de temperatura y precipitación asociados al fenómeno del Cambio Climático:

VULNERABILIDAD	INDICADORES	ESCENARIO A2	ESCENARIO B2	CLASIFICACIÓN
Vulnerabilidad asociada a la precipitación	Agresividad Climática (IMF)	Muy baja	Muy baja	Poco Vulnerable
	Concentración de Precipitación (ICP)	Estacional	Estacional	Vulnerable
	Sequía	Poco probable	Poco probable	Poco Vulnerable
Vulnerabilidad asociada a la temperatura	Grados-día de refrigeración	Igual a la actual	Superior al actual	Poco Vulnerable
	Grados-día de calefacción	Inferior a la actual	Inferior a la actual	Poco vulnerable
Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos	Lluvias intensas	Poco probable	Muy Probable	Vulnerable
	Inundaciones	Poco probable	Muy Probable	Vulnerable
	Olas de calor	Poco probable	Poco probable	Poco Vulnerable
	Olas de frío	Improbable	Improbable	Poco Vulnerable

Tabla elaborada en base a los datos expuestos en el Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático, Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, 2012.

Los principales problemas asociados al cambio climático en la práctica totalidad del Término de El Ejido tienen que ver con los potenciales cambios en la frecuencia o intensidad de las tormentas, la disminución de las precipitaciones medias, el aumento de la temperatura media, así como con el posible ascenso del nivel medio del mar.

10.3 Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

Para el siguiente apartado se ha consultado el Manual de recomendaciones para frenar el Cambio Climático desde las Entidades Locales, editado por la Diputación de Sevilla en 2017, en el que se analizan sus causas y consecuencias, se identifican los escenarios de cambio climático en Andalucía y las respuestas a este problema para centrarse en una serie de recomendaciones para luchar contra el cambio climático desde el ámbito local.

En concreto, el citado manual especifica que:

"[…] Los Gobiernos Locales cuentan, en aplicación de la Ley Reguladora de las Bases Régimen Local, con competencias en ámbitos que pueden influir directamente en el control de las emisiones de GEI y en la preservación y mejora de los sumideros de CO2, como son la elaboración de planes de ordenación municipal y ordenanzas en materia de energía".

De esta forma, las recomendaciones que se han de tener en cuenta según el citado Manual, desde el marco del planeamiento urbanístico, son las especificadas en la siguiente tabla, donde además se indica el grado de cumplimiento de las mismas en función del alcance y contenido de la Innovación propuesta.

Recomendaciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo	
Recomendaciones planificación urbana	**Innovación propuesta**
Crear las infraestructuras necesarias para un transporte sostenible en los nuevos desarrollos urbanos, como carriles bici, aceras anchas, peatonalización de plazas o calles, etc.	Si bien la innovación objeto del presente documento tiene cierta implicación en este alcance, será en el desarrollo en donde se concretará la propuesta de innovación en relación con la ejecución de actuaciones, con el fin de acercarse a objetivos de sostenibilidad necesarios. Las parcelas cuentan en sus inmediaciones con todos los servicios urbanísticos necesarios. En el desarrollo se detallará cómo se realiza la conexión con cada servicio o infraestructura existente.
Vincular el desarrollo urbano a las fuentes renovables locales de energía, disminuyendo la dependencia a las fuentes fósiles y nucleares.	En el alcance y contenido de la Innovación en lo referente a las instalaciones energéticas, se consideran de forma indirecta los efectos ambientales de su implantación.
Elaborar una Ordenanza de construcción sostenible o bioclimática para el municipio.	En el alcance y contenido de la Innovación las modificaciones contempladas para las ordenanzas, se consideran de forma indirecta los efectos ambientales de su implantación.
Realizar una ordenación del suelo urbanizable de forma que se limite al máximo posible la dispersión de núcleos urbanos en el municipio.	La innovación objeto del presente documento no tiene implicación significativa en este alcance, realizándose la modificación precisamente dando continuidad a los usos adecuados.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 63 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Recomendaciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo	
Estudiar las Ordenanzas municipales en vigor para detectar posibles incompatibilidades entre éstas y las técnicas arquitectónicas sostenibles, procediendo a su modificación cuando sea necesario.	En el alcance y contenido de la Innovación las modificaciones contempladas para las ordenanzas, se consideran de forma indirecta los efectos en este sentido
Realizar un análisis de las características climáticas del municipio, estudiando los posibles riesgos locales asociados al cambio climático: análisis del riesgo de inundación y erosión en el término municipal.	Ya realizado en el presente Documento Ambiental Estratégico.
Establecer figuras de protección en la planificación municipal para las áreas naturales más vulnerables y con mayor valor ecológico.	Si bien la innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance, participa sobre nuevos usos, con el fin de acercarse a objetivos de sostenibilidad necesarios.
Realizar la ordenación del terreno comenzando por las zonas verdes y, a partir de ellas, estructurar el resto de usos, aprovechando el máximo de recursos naturales que ofrezca el medio.	La innovación objeto del presente documento tiene implicación en este alcance. Debe considerarse la implantación de zonas verdes siempre acorde con el medio en donde se enclava
Diseñar, integrar y ampliar convenientemente la red de espacios libres, creando zonas de sombra y captación de CO_2.	La innovación objeto del presente documento tiene implicación en este alcance, participando acorde con las necesidades municipales, con el fin de acercarse a objetivos de sostenibilidad necesarios.
Evitar, en la medida de lo posible, la impermeabilización del suelo.	Se evita la alternativa tendencial que conlleva los principales efectos ambientales de aumento de la ocupación y sellado del suelo, junto a un incremento de los flujos metabólicos internos (consumo de agua, energía, generación de mayor cantidad y naturaleza de residuos, vertidos y emisiones) de rango muy variable.

10.4 Justificación de la coherencia de sus contenidos con el PAAC.

10.4.1 Introducción

El Consejo de Gobierno ha aprobado, con fecha de 9 de enero de 2020 (BOJA nº 8 de 14.01.2020) la formulación del Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), que será el instrumento general de planificación de la región en la lucha contra el cambio climático. El plan se convertirá, además, en el principal instrumento para el desarrollo de la Ley de Cambio Climático en la comunidad, un territorio especialmente vulnerable a este fenómeno por sus condiciones físico-naturales y socioeconómicas.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima, incluirá al menos el siguiente contenido:

a) Misión, visión y principios orientadores para el Plan. Objetivos estratégicos del Plan.

b) Evidencias sobre cambio climático, acuerdos internacionales, marco normativo.

c) Análisis y diagnóstico de la situación referida al momento de la aprobación del Plan y previsiones sobre la tendencia de las emisiones de gases de efecto invernadero y de las fijaciones de carbono en Andalucía basadas en la evolución del inventario por fuentes y sumideros y en las proyecciones a medio plazo del artículo 18 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.

d) Determinaciones para la elaboración de los Escenarios Climáticos de Andalucía previstos en el artículo 17 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.

e) Determinación del alcance de los impactos del cambio climático ya identificados y de los previsibles a medio y largo plazo en el territorio andaluz, basada en el conocimiento científico existente.

f) Determinación de la información relevante en materia de cambio climático, así como su alcance, procedimientos y requisitos de calidad y almacenamiento y de las entidades públicas y privadas con obligaciones de información en materia de cambio climático según el artículo 23 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.

g) Medidas para fomentar la participación ciudadana en la lucha contra el cambio climático, así como la valoración y publicidad de los resultados del proceso de participación pública en la elaboración del Plan.

h) Estrategias en materia de mitigación y de adaptación, con identificación de la distribución competencial para la lucha contra el cambio climático.

i) Evaluación estratégica de necesidades y determinación de líneas de investigación, desarrollo e innovación prioritarias en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.

j) Acciones de comunicación, participación, formación y educación ambiental.

k) Actuaciones de fomento de la cooperación interterritorial.

l) Sistema de gobernanza del Plan.

m) Sistema de seguimiento y evaluación del Plan.

n) Medidas para colectivos especialmente vulnerables a los efectos del cambio climático.

o) El marco estratégico de transición hacia un nuevo modelo energético.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 64 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

p) Medidas para la integración de la perspectiva de género, tanto en sus evaluaciones y previsión de impactos como en las medidas propuestas.

q) Actuaciones de colaboración, fomento y promoción para la adaptación del tejido empresarial y productivo andaluz.

Además, el Plan Andaluz de Acción por el Clima incluirá los siguientes programas, con el alcance y contenido establecidos en a Ley 8/2018 de 8 de octubre:

- Programa de Mitigación de Emisiones para la Transición Energética.
- Programa de Adaptación.
- Programa de Comunicación y Participación.

Una vez consultado el Portal Andaluz del Cambio Climático de la Junta de Andalucía, se comprueba que actualmente se encuentran disponibles los siguientes documentos (aprobados y publicados entre 2007 y 2012):

- Programa de Mitigación (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 5 de junio de 2007, BOJA nº 125 de 26.06.2007): supone la respuesta concreta y adicional del Gobierno Andaluz a la urgente necesidad de reducir las emisiones netas de gases de efecto invernadero, de forma más acelerada, al tiempo que se amplía nuestra capacidad de sumidero de estos gases. El objetivo principal de este programa era la reducción del 19% de las emisiones per cápita de gases de efecto invernadero en Andalucía en 2012, respecto a las registradas en el año 2004.

- Programa de Adaptación (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 3 de agosto de 2010, BOJA nº 159 de 13.08.2010): tiene como objetivo general minimizar la vulnerabilidad neta del territorio andaluz ante los efectos negativos del cambio climático mediante la integración de medidas de adaptación en la planificación sectorial de las políticas de la Junta de Andalucía.

- Programa de Comunicación (Enero de 2012). El Programa de Comunicación es un documento de carácter orientativo y no normativo, que contiene una serie de directrices para la identificación y el desarrollo de medidas de comunicación en materia de cambio climático.

10.4.2 Coherencia de la Innovación con el Plan Andaluz de Acción por el Clima

10.4.2.1 General

Debido a que el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) se encuentra en la actualidad en fase de aprobación para su formulación, para la elaboración del presente apartado se ha consultado la información contenida en el Portal Andaluz del Cambio Climático de la Junta de Andalucía, donde se recogen los documentos que se citan a continuación y que servirán de base de respuesta:

- *Programa de Mitigación (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 5 de junio de 2007, BOJA nº 125 de 26.06.2007).*

- *Programa de Adaptación (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 3 de agosto de 2010, BOJA nº 159 de 13.08.2010).*

- *Programa de Comunicación (Enero de 2012).*

10.4.2.2 Programa de Mitigación

En el Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 (Programa de Mitigación) se ha realizado un estudio en el que se exponen las medidas propuestas y las principales líneas de actuación para la reducción de las emisiones de GEI y la mitigación del cambio climático, que serán promovidas por la Junta de Andalucía.

Se definen un total de 12 áreas de actuación, identificando objetivos en cada una de ellas y llegando por fin a 140 medidas de mitigación frente al Cambio Climático.

El área de actuación que nos ocupa, y sobre la cual se ha consultado las medidas de mitigación pertinentes, es el Área de Actuación "Ordenación del Territorio y Vivienda".

Área de Actuación: Ordenación del Territorio y Vivienda

La ordenación del territorio condiciona el sistema de movilidad y transporte, que es una de las principales fuentes de emisión de gases de efecto invernadero o GEI (más del 25% del total, 15,5 millones de toneladas de CO2 equivalente). El consumo doméstico energético también es un sector importante pues supone el

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 65 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

12,2% del consumo de energía final de Andalucía. En esta línea el Plan supone incorporar las cuestiones relacionadas con el cambio climático en la planificación territorial y urbanística, lo que nos va a obligar a adaptar nuestras viviendas y el urbanismo a las condiciones climáticas propias de Andalucía y promocionar en el sector de la vivienda y obra pública la reducción de emisiones GEI (PAAC 2007-2012, pág. 95).

Áreas de actuación: ordenación del territorio y vivienda	
Objetivos y medidas de mitigación contenidos en el PAAC	**Coherencia entre el contenido de la innovación y las medidas de la PAAC**
OBJETIVO 1. Incluir de las cuestiones relacionadas con el Cambio Climático en la planificación territorial y urbanística.	
MEDIDA 1. Incorporación en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanísticos, de medidas tendentes a la corrección de los principales factores que intervienen en el cambio climático, especialmente en la definición del modelo territorial, la movilidad sostenible y el fomento de la eficiencia energética, así como la previsión de sus posibles efectos sobre la ordenación propuesta.	Si bien en el alcance del procedimiento de evaluación ambiental estratégica por vía simplificada no es posible atender de forma directa a las medidas planteadas en el objetivo referido, se plantea las modificaciones sobre la Normativa y las Ordenanzas de Edificación ajustadas a la racionalidad que demanda el municipio. A pesar así mismo de las limitaciones implícitas debido a la dimensión territorial de la innovación propuesta, se dirige dicho diseño en orden a poder participa a través del planeamiento municipal en las cuestiones relacionadas con el Cambio Climático en la planificación territorial y urbanística.
MEDIDA 2. Consideración del factor cambio climático en los documentos de evaluación ambiental de los planes territoriales y urbanísticos, determinando la incidencia de sus determinaciones sobre los factores que intervienen en su evolución, en función del escenario tendencial previsto.	
MEDIDA 3. Ordenar los crecimientos urbanísticos, de acuerdo con el modelo de ciudad mediterránea compacta y multifuncional propio de Andalucía, y siguiendo estrategias que minimicen la demanda de desplazamientos motorizados y hagan viable la implantación de sistemas de transporte público.	
MEDIDA 4. Adecuar las nuevas zonas verdes que se creen por aplicación de los planes urbanísticos y la remodelación de las ya existentes, así como los equipamientos deportivos con vegetación propia de Andalucía, con alta capacidad secuestradora de CO_2 y bajo consumo de agua, minimizando las emisiones de GEI asociadas.	

Áreas de actuación: ordenación del territorio y vivienda	
Objetivos y medidas de mitigación contenidos en el PAAC	**Coherencia entre el contenido de la innovación y las medidas de la PAAC**
OBJETIVO 2. Mejorar del conocimiento sobre la adaptación urbana y edificatoria a las condiciones climáticas.	
MEDIDA 5. Definir planes para aplicar la arquitectura bioclimática a la edificación y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas por los edificios en función del uso al que estarán destinados.	La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance. No es de aplicación por el alcance y contenido propuesto, correspondiendo preferentemente a las revisiones generales del planeamiento municipal y de ordenación urbanística supramunicipal y autonómica
MEDIDA 6. Promover la realización de estudios de acondicionamiento de espacios exteriores en las áreas urbanas que mejoren la habitabilidad de estos espacios.	
OBJETIVO 3. Establecer de parámetros que permitan evaluar las emisiones de dióxido de carbono en la construcción y en el uso de las viviendas y concienciar a los agentes intervinientes en el proceso edificatorio.	
MEDIDA 7. Incluir en la normativa de diseño y calidad de las viviendas en Andalucía criterios de ahorro y eficiencia energética con el fin de establecer parámetros de ahorro de CO_2 en el diseño, construcción y funcionamiento de los edificios.	No es de aplicación por el alcance y contenido propuesto, correspondiendo preferentemente a las revisiones generales del planeamiento municipal La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance
MEDIDA 8. Promover la reducción de emisiones de GEI en el sector de la vivienda disminuyendo el consumo energético, favoreciendo la recogida selectiva de residuos y con medidas "pasivas" para movilidad, como aparcamientos para bicicletas en edificios.	

10.4.2.3 Programa de Adaptación

La adaptación al Cambio Climático está basada en la aplicación de medidas preventivas ante los cambios que están por venir. A esta necesidad responde el Programa Andaluz de Adaptación al Cambio Climático.

Los estudios sobre adaptación tratan de explorar el futuro y para sortear la incertidumbre que los rodea, recurren a la consideración de diferentes escenarios. En su Informe Especial de Escenarios de Emisiones (SRES, en sus siglas en inglés), el IPCC (Panel Intergubernamental sobre Cambio) Climático, presentó en el año 2000 diferentes escenarios alternativos de evolución futura de las emisiones mundiales de gases de efecto invernadero.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 66 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Dichos escenarios quedan recogidos en el citado Programa de Adaptación y, además, se han tenido en consideración anteriormente en la evaluación de la vulnerabilidad del ámbito de actuación teniendo en cuenta el cambio climático, lo que permite determinar la adopción de las necesarias medidas de adaptación al Cambio Climático para el instrumento de ordenación del territorio que nos ocupa.

En apartado anterior de vulnerabilidad, se exponen las siguientes conclusiones:

VULNERABILIDAD	INDICADORES	ESCENARIO A2	ESCENARIO B2	CIASIFICACIÓN
Vulnerabilidad asociada a la precipitación	Agresividad Climática (IMF)	Muy baja	Muy baja	Muy poco vulnerable
	Concentración de Precipitación (ICP)	Estacional	Altamente estacional	Vulnerable
	Sequía	Probable	Poco probable	Poco vulnerable
Vulnerabilidad asociada a la temperatura	Grados-día de refrigeración	Igual al actual	Superior al actual	Poco vulnerable
	Grados-día de calefacción	Inferior al actual	Inferior al actual	Poco vulnerable
Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos	Lluvias intensas	Poco probable	Muy probable	Vulnerable
	Inundaciones	Poco probable	Muy probable	Vulnerable
	Olas de calor	Poco probable	Poco probable	Poco vulnerable
	Olas de frío	Improbable	Improbable	Muy poco vulnerable

Tabla elaborada en base a los datos expuestos en el Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático, Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, 2012

Según los resultados obtenidos, la zona de estudio es poco vulnerable a los problemas asociados al cambio climático.

Por otra parte, la Innovación propuesta carece de suficiente entidad teniendo en cuenta el objeto principal de la misma, y se considera que en los apartados del Documento Ambiental Estratégico se ha llevado a cabo una pormenorizada identificación de impactos sobre el ámbito objeto de estudio, sobre todo teniendo en cuenta las actuaciones que favorecen a los procesos que contribuyen al cambio climático.

Finalmente, por todo lo anteriormente expuesto, se considera que las medidas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico son suficientes para prevenir y reducir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, como consecuencia del desarrollo de la Innovación propuesta.

10.4.2.4 Programa de Comunicación

El Programa de Comunicación constituye el tercer elemento de desarrollo de la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático, junto con los Programas de Mitigación y Adaptación.

Es un Programa de la Junta de Andalucía, de carácter orientativo y no normativo, que contiene una serie de directrices para la identificación y el desarrollo de medidas de comunicación en materia de cambio climático.

El Programa pretende identificar los mensajes relativos a las áreas que se consideran más importantes en la actualidad, hacia quien deben ir dirigidos, y desde donde deben partir los mensajes. Cada medida incorpora referencias básicas sobre fuentes de información disponible e indicadores.

Debido al alcance y contenido de la Innovación que nos ocupa, y teniendo en cuenta las medidas recogidas en el Programa de Comunicación del PAAC, entendemos que ninguna de ellas es aplicable en la fase de estudio en la que nos encontramos.

10.4.2.5 Conclusión

Por todo lo anteriormente expuesto se concluye que el contenido de la Innovación propuesta es coherente con lo establecido en cuanto al Plan Andaluz de Acción por el Clima, en base al Acuerdo de 9 de enero de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la formulación del Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC).https://www.juntadeandalucia.es/boja/2020/8/2.

10.5 Indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía

10.5.1 Medidas a adoptar

En el presente documento se incluye un apartado de *descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan* para evaluación de las medias adoptadas. Se desarrollará bajo la supervisión de una Dirección Ambiental que actúe sobre todos los extremos que afecten al medio ambiente por parte de la obra de construcción. Así mismo supervisará todas las actuaciones que se desarrollen en las labores de ajardinamiento.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 67 de 88
Código Seguro de verificación: == permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Esta Dirección Ambiental se encargará de la adecuada observación por el contratista del Plan de Etapas establecido, y se responsabilizará de:

- Control del adecuado cumplimiento, por la empresa adjudicataria, de las directrices protectoras y correctoras establecidas en el Documento ambiental estratégico
- Elevar informes justificados -carácter trimestral- a la Dirección de la Obra de la ejecución, relativos a:
  - Evolución de las obras.
  - Evaluación de las afecciones que se producen.
  - Grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas.
  - Correcciones y/o concreciones puntuales precisas, del conjunto de medidas establecidas.
- Evaluación y control de calidad de los materiales vegetales definidos en la elección de especie a diseñar.
- Informar a la Dirección de Obra para que ésta, proceda a la aceptación o rechazo de los materiales suministrados.
- Coordinación entre los diferentes organismos y entidades implicadas, sobre materia medioambiental.

10.5.2 Indicadores que permitan evaluar las medias a adoptar

En consideración de la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía, se identifican los siguientes indicadores que deberán ser ampliados y desarrollados posteriormente en base al desarrollo de la innovación.

Verificación distribución soporte	
Indicador:	Verificación en la entrega del expediente en formato editable
Metodología de cálculo:	100% sobre lista de chequeo
Periodicidad:	Antes de la entrega del inicio del Expediente para el trámite ambiental y una vez antes de las distintas aprobaciones a llevar a cabo en el trámite urbanístico
Objetivo:	Distribución soporte informático a los distintos organismos
Verificación de la inclusión de las directrices requeridas	
Indicador:	Inclusión de los criterios requeridos
Metodología de cálculo:	Este indicador no requiere fórmula de cálculo.
Periodicidad:	Verificación del contenido de los condicionantes establecidos por parte de persona independiente a la redacción del documento. Antes de la entrega del inicio del Expediente para el trámite ambiental
Objetivo:	No existan desviaciones respecto de las necesidades de los elementos asociados al CC y el contenido del PGOU en cuanto a su protección
Verificación de ocupación de terrenos.	
Indicador:	Ocupación de los terrenos exclusivamente establecidos en el documento de Innovación a las determinaciones que se recogen en las modificaciones en Normativa y Ordenanzas de la presente Innovación del planeamiento.
Metodología de cálculo:	Este indicador no requiere fórmula de cálculo.
Periodicidad:	Una vez.
Objetivo:	Que no se vea afectada ninguna superficie de terreno ajena a la contemplada en el documento de desarrollo de la Innovación propuesta.
Cumplimiento de la normativa de aplicación una vez aprobada la innovación	
Indicador:	Varios en función de la normativa de referencia a aplicar.
Metodología de cálculo:	La establecida por la normativa ambiental de referencia a aplicar.
Periodicidad:	La establecida por la normativa ambiental de referencia a aplicar.
Objetivo:	Asegurar que el impacto ambiental del funcionamiento de la actividad prevista es el mínimo posible.

10.6 Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero

Un correcto análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero se puede realizar mediante el estudio de la Huella de Carbono de las instalaciones a implantar y las actividades

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 68 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

que se llevarán a cabo como consecuencia del desarrollo del instrumento de planeamiento de referencia.

En el caso concreto que nos ocupa, debido al alcance y contenido de la Innovación propuesta, se considera innecesaria la elaboración de un Estudio de Huella de Carbono, más aún teniendo en cuenta la fase en la que se encuentra la Innovación propuesta, que nos impide disponer de la información necesaria para llevar a cabo un estudio de tales características.

10.7 Incidencia de la Innovación respecto al cambio climático

Teniendo en cuenta el objeto principal de la Innovación, destacamos, en cuanto al Cambio Climático, lo que puede aportar la presente innovación:

Modificaciones planteadas		Motivación de su selección en base al CC
Modificación artículos de la normativa	Respecto al artículo 3.2.38., apartado 4, referente a paso de vehículos a inmuebles a través de aceras.	La adecuación de los artículos correspondientes a las condiciones de acceso a inmuebles a través de aceras de acuerdo a las necesidades actuales y bajo el criterio de propiciar la existencia de garajes de vehículos dentro de los edificios, de este modo el espacio público quedará más libre para las necesidades de los peatones, disminuyendo la contaminación atmosférica.
	Respecto al Art. 8.3.30., donde se regulan en suelo rústico las construcciones destinadas almacenes de materiales y parques de maquinaria al aire libre.	Adecuar las superficies mínimas de parcelas en suelos rústicos para el uso de aparcamiento de vehículos de transporte con actividades en suelos rústicos, con disminución de dichas superficies, propiciando de este modo su integración ambiental y paisajística, con menor impacto sobre el territorio.
	Respecto al Art. 8.3.31., donde se regulan en suelo rústico los centros de investigación y desarrollo de la producción agraria.	Los centros de investigación de la producción agraria cumplen una función que proporciona al sector las herramientas necesarias fomentando la evolución tecnológica y de variedades genéticas adaptadas a los nuevos requerimientos de la industria de los invernaderos. Dado que las tipologías de estos centros, en especial los dedicados a investigación de semillas, son similares a las fincas agrícolas tecnológicamente más avanzados, también resulta lógico que se puedan implantar en zonas de influencia a núcleos de población. Se propone por ello solo excluir dichas actividades en la franja de 100 m paralela a la línea de suelo urbano disminuyendo la contaminación atmosférica que potencialmente se podría producir en caso de la continuidad actual
	Respecto al Art. 8.3.58.donde se regulan en suelo rústico los vertidos de residuos y Art. 8.4.13. de régimen de suelo rústico de protección a núcleos de población.	La aplicación de los artículos actuales y vigentes de la normativa del plan general que afectan a la implantación de los centros de gestión de residuos vegetales, implica que la ubicación física de este tipo de centros debe situarse en suelo rústico de interés agrícola, siendo incompatibles en todas las categorías de suelo rústico con protección, incluidos las zonas de influencia a núcleos. Entre los residuos vegetales se encuentran mayoritariamente los procedentes del sector agrario y en menor media de podas de jardines. No existe diferencia en la normativa actual en los casos de suelos rústicos de protección a núcleos, cuando los suelos clasificados como urbanos o rústicos sean de uso industrial. Tras el análisis de las limitaciones en suelo no urbanizable de protección por influencia de núcleos de población, se ha considerado la conveniencia de proceder a modificar las condiciones de compatibilidad respecto al núcleo del Polígono Industrial de la Redonda, de modo que se posibilite en la normativa la implantación en estas zonas por los siguientes motivos: - Por tratarse de un polígono industrial, no existen molestias a población residente, equipamientos escolares ni lugares de estancia o esparcimiento. - Con las condiciones correctoras propuestas en la nueva redacción de los artículos de la normativa que se modifican en la presente innovación, y tras los trámites ambientales pertinentes que serán necesarios para la implantación de la actividad, se garantiza la inexistencia de emisiones o malos olores que puedan resultar negativos al medio ambiente y supongan afección a centros de trabajo existentes en el P.I. La Redonda. - Las industrias existentes en el P.I. La Redonda puede beneficiarse de la generación de productos obtenidos de las plantas de tratamiento de residuos vegetales, entre los cuales cabe destacar el gas y los fertilizantes agrícolas. - Con la modificación propuesta se mejora la gestión de los residuos agrícolas y se generan nuevas actividades que redundan en beneficio de la competitividad local y provincial y del sector agrícola en especial
	Respecto al Art. 8.4.4. sobre se regula el régimen de aplicación en suelo rústico a las actividades compatibles junto a carreteras con distinto (T) de acceso a zonas turísticas.	Los aparcamientos de vehículos junto a las vías de comunicación con protección ambiental y territorial, de acceso a zonas turísticas, denominadas con el distintivo (T), son actividades que no causan impacto paisajístico y por ello se ha considerado oportuno permitir su implantación en la franja de 250 metros de afección de estas vías. Ello redunda en beneficio del interés general y en particular del sector agrario, dado que dichos aparcamientos están al servicio sobre todo de los centros de manipulación que se sirven mayoritariamente de este medio de transporte por carretera. De ahí la propuesta de modificación del artículo 8.4.4. de la normativa.
	Respecto al Art. 9.4.3.sobre compatibilidad de usos dotacionales.	Se establece la posibilidad de utilización de las parcelas de equipamientos, de acuerdo a lo establecido en los contratos de concesión, por franjas horarias, que será aplicable sobre todo en los mercados y lonja de pescado. Con ello se mejora la prestación de servicios prestados en los mercados y lonja de pescado de Balerma.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 69 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Modificaciones planteadas		Motivación de su selección en base al CC
Ordenación pormenorizada sector OE-1-SM, de parte de la parcela PTP-4	Respecto de la cesión gratuita de una zona verde de uso público residencial como zona verde pública para que dicha cesión pueda ser aceptada y sea conforme la realidad física con las determinaciones contenidas en los planos de ordenación pormenorizada	La inclusión de una parte de la parcela PTP-4 para el uso zona verde pública, que es el actualmente existente sobre los terrenos, proporciona la posibilidad de disfrute de una zona verde a la población dotándolo de un mantenimiento y acondicionamiento adecuado a sus necesidades, que irá a cargo del Ayuntamiento de El Ejido y cuya obtención es gratuita en virtud de las solicitudes formuladas por las comunidades de propietarios de las viviendas existentes en la citada parcela.
Modificación artículos de las ordenanzas de Edificación	Respecto a establecer compatibilidad de usos para guarderías en ordenanzas residencial aislada en sectores OE-1-SM, OE-3-SM y OE-5-SM.	Compatibilizar los usos de guarderías en las parcelas unifamiliares aisladas, para niños de educación infantil de primer ciclo con edades comprendidas entre 0 a 3 años, redunda en beneficio del usuario de dichos centros al poder disponer de espacios libres privados con zonas verdes acondicionadas a dicho usos, en parcelas reducidas no generadora de ruidos o molestias al entorno residencial.
	Respecto a la modificación de las ordenanzas para establecer altura máxima permitida de B+2 para las parcelas de equipamiento público E-3 y E-8 del sector OE-5-SM.	Sin incidencia en el CC
	Respecto a modificación de las ordenanzas para establecer compatibilidad del uso de equipamiento residencia asistida en la parcela H.6. del sector OE-1-SM.	Se compatibiliza el uso dotacional privado para residencia de ancianos en la parcela 4 con uso actual hotelero en la zona H.6 del sector OE-1-SM, con disminución del techo máximo edificable en un porcentaje de 1/3, ello supone un beneficio para la población al proporcionar la posibilidad de que en una parcela privada se implante un uso de equipamiento que presta un servicio necesario y demandado por la población de la tercera edad, de carácter asistencial, en un sector que carece de parcelas públicas de equipamiento y con un alto nivel de consolidación por la edificación.

En definitiva, existen razones de fomento de la actividad y calidad de vida del Municipio, que conllevan un interés público y medioambiental suficiente para fundamentar, justificadamente, la Innovación del planeamiento urbanístico que se propone.

Se considera que en los apartados anteriores de este documento se ha llevado a cabo una pormenorizada identificación de impactos sobre el ámbito de estudio que nos ocupa.

Las medidas propuestas en los capítulos "*Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir efectos negativos por la aplicación del plan*" y "*Medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan*", son suficientes para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, en consideración de las actuaciones que favorecen los procesos que contribuyen al cambio climático.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 70 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

CAPÍTULO 11.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.

11.1 General

Una vez que se han identificado los efectos ambientales previsibles que origina el desarrollo propuesto, estableciéndose su cuantificación y en consideración de distintos factores, entre otras cosas, al cambio climático, en el presente se establecen medidas para la adaptación, lo más específicas posible y caracterizadas por su flexibilidad.

A continuación se indican actuaciones de prevención y corrección para la fase de construcción y explotación que se generen en base a las modificaciones contempladas en los articulados de la Normativa y de las Ordenanzas (así como a lo referido al Sector OE-1-SM, de parte de la parcela PTP-4), generándonos una matriz global de impacto cuantificada en orden a la minimización del impacto previsto en el capítulo de identificación de afecciones.

11.2 Medidas previstas

11.2.1 Sobre el Medio Abiótico

11.2.1.1 Sobre la Calidad del Aire

Movimiento de Tierras y Pavimentaciones y Viales: En Fase de Construcción, se procederá al riego periódico en tajos abiertos para minimizar la emisión de polvo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -10 / -13	IMPORTANCIA (I) -8 / -8

Residuos de Obra: Se trasladarán a vertedero controlado de residuos sólidos inertes.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -11	IMPORTANCIA (I) 0

11.2.1.2 Sobre el agotamiento del Acuífero

Jardinería y Edificaciones asociadas: Se estará a lo previsto en la Ordenanza Municipal respecto al suministro de agua.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -16	IMPORTANCIA (I) -9

11.2.2 Sobre el Medio Biótico

11.2.2.1 Sobre la Vegetación y Flora

Movimiento de Tierras: Pueden derivarse interacciones indeseadas con zonas ajardinadas y la vegetación principalmente existente en el suelo rústico, lo que nos marca una cierta afección en este alcance. Se establece la aplicación de medida correctora de buenas prácticas medioambientales en la ejecución. En aplicación de lo descrito anteriormente la corrección de este impacto nos generaría la siguiente matriz:

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) -
PERSISTENCIA (E) -	REVERSIBILIDAD (F) 1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -16	IMPORTANCIA (I) -6

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 71 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

Residuos de Obra: Se trasladarán a vertedero controlado de residuos sólidos.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -13	IMPORTANCIA (I) 0

11.2.2.2 Sobre la Fauna

Residuos de Obra: En Fase de Construcción, se procederá al traslado de los residuos a vertedero controlado.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -16	IMPORTANCIA (I) 0

Redes de Servicio: Se diseñarán enterradas bajo canalizaciones aisladas.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -8	IMPORTANCIA (I) 0

Barreras Perimetrales: En Fase de Explotación, se limitarán estos elementos a lo mínimo imprescindible.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -11	IMPORTANCIA (I) -8

Residuos Sólidos Urbanos: Se almacenarán en contenedores estancos y se procederá a su retirada diaria para su traslado a vertedero controlado de R.S.U.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -12	IMPORTANCIA (I) 0

Especial atención deberá recaer sobre la posibilidad de afección a especies protegidas.

11.2.3 Sobre el Paisaje y Patrimonio Cultural (Yacimientos y VP).

Independientemente de lo referido en cuanto a medidas complementarias del siguiente apartado sobre patrimonio arqueológico que pudiera identificarse, se debe considerar la existencia de distintas VP en el TM de El Ejido, respetando la filosofía que inspira y preside la Ley 3/1.995 y el Decreto 155/1.988

Movimiento de Tierras: El impacto visual y arqueológico que pudiera ocasionar podrá verse minimizado si se reduce el tiempo de ejecución, así como con un seguimiento arqueológico durante esta fase.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -16	IMPORTANCIA (I) -11

Resíduos de Obras: Traslado a Vertedero Controlado:

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -9	IMPORTANCIA (I) 0

Edificaciones asociadas: En <u>FASE DE CONSTRUCCIÓN</u>, deberán de ejecutarse las edificaciones de forma continuada, evitando la exposición de edificaciones en construcción durante prolongados periodos de tiempo.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 72 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	3
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-15	-12

En FASE DE EXPLOTACIÓN, las Edificaciones asociadas deberán haberse construidos de acuerdo con la tipología y diseño constructivo típico de la comarca para conseguir el concepto de arquitectura integrada.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-12	0

Barreras Perimetrales: en la Fase de Explotación, si se pretende la integración de las actuaciones en el paisaje se deberá reducir al mínimo posible el número de barreras, diseñándose éstas como barreras vegetadas.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-10	0

Jardinería: Se deberá conceptuar paisajísticamente con elementos adaptados a las características ambientales de la zona, de forma que en las zonas a construir queden integrados dentro del contexto en el que se sitúa.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-11	0

Redes de Servicio: Principalmente la Red Eléctrica, deberá considerarse su enterramiento y cumpliendo siempre la normativa vigente.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-10	0

11.2.4 Medidas Correctoras Complementarias

Con el objeto de minimizar en la medida de lo posible los impactos generados durante la Fase de Construcción (producción de ruido, colocación de barreras de obra, etc.), las Obras se deberán ejecutar con la mayor celeridad posible, sin pausas ni intervalos constructivos.

Ya descrita su necesidad en las medidas correctoras establecidas en cuanto a la prevención sobre el patrimonio arqueológico durante la fase de movimiento de tierras, se deberá cumplir lo establecido en el artículo 50 la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, por lo que se deberá contemplar, en su caso, un seguimiento arqueológico durante la fase de movimiento de tierras en el Proyecto de urbanización.

De esta forma ésta medida será aplicable a su inclusión y valoración en los Proyectos de ejecución (urbanización y edificación) correspondientes que se generen como consecuencia de la viabilidad de la presente Propuesta.

11.2.5 Resultados

De la aplicación de las medidas correctoras obtenemos la Matriz Corregida de la página siguiente, resultando:

- Unidades de Impacto en la Fase de Construcción: -595
- Unidades de Impacto en la Fase de Explotación: 1.203
- Unidades de Impacto Global: 608

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 73 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

MATRIZ DE VALORACIÓN DE I. A. CON APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS

FACTORES AMBIENTALES			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO																IMPACTO GLOBAL EN CADA FACTOR
			FASE DE CONSTRUCCIÓN							FASE DE EXPLOTACIÓN									
			Movimiento de Tierras	Edificaciones asociadas	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	*Coef. Ponderación PARCIAL*	IMPACTO EN CADA FACTOR	Calles y acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Plantaciones /Cultivos	Edificaciones asociadas	Tráfico Rodado	Barreras Perimetrales	*Coef. Ponderación PARCIAL*	IMPACTO EN CADA FACTOR	
ABIOTICOS	AIRE	Calidad	-8	-8	-8	0		*6*	-144				11		-8		*6*	18	-126
		Ruidos y Vibraciones	-11	-11	-11			*4*	-132					-9	-13		*4*	-88	-220
	AGUA	Alteración Red Drenaje	21					*7*	147								*7*	0	147
		Agotamiento Acuífero						*6*	0				-9	-9			*6*	-108	-108
		Contaminación Acuífero						*4*	0				-9				*4*	-36	-36
	TIERRA	Relieve	20					*5*	100								*5*	0	100
		Erosionabilidad						*5*	0	16			16	16			*5*	240	240
BIOTICOS		Vegetación y Flora	-6			0		*8*	-48								*8*	0	-48
		Fauna	-10			0	-11	*9*	-189		0	0				-8	*9*	-72	-261
CULTURALES		Paisaje	-11	-12	-8	0	-8	*12*	-468	-11		0	0	0		0	*12*	-132	-600
		VVPP Y MUP	-11					*7*	-77								*7*	0	-77
SOCIO ECONOMIA		Empleo	8	8	8			*9*	216					19	19		*9*	342	558
		Infraestructura						*7*	0	15		10			15		*7*	280	280
		Calidad de Vida						*11*	0	16		16	16		21		*11*	759	759
IMPACTOS POR ACCIÓN			-8	-23	0	0	-19		-595	36	0	26	25	17	34	-8		1203	**608**

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 74 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

11.2.6 Valoración Global de Impacto Ambiental

11.2.6.1 General

Para clasificar el Impacto resultante, tanto sin la aplicación de medidas de corrección como con ellas, se han seguido los pasos descritos a continuación.

11.2.6.2 Acotamiento del Impacto Global

El máximo Impacto generado se calcula a través del producto del número de causas susceptibles de crear impacto por los factores ambientales que potencialmente puedan verse afectados y, teniendo en cuenta el máximo impacto posible que se causa (establecida esta valoración en -25). Del mismo modo se calcula el impacto mínimo considerando el mínimo valor de impacto posible. De este modo, se establecen a continuación las siguientes Matrices de Impactos máximos y mínimos para cada Fase y de forma Global.

ACOTAMIENTO VALORACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL																				
FACTORES AMBIENTALES			ACCIONES SUSCPETIBLES DE IMPACTO																	IMPACTO GLOBAL EN CADA FACTOR
			FASE DE CONSTRUCCIÓN							FASE DE EXPLOTACIÓN										
			Movimiento de Tierras	Edif. asociada	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	Calles y aceradas	Residuos Solidos Urbanos	Redes de Servicio	Plantaciones/Cultivos	Edif. asociada	Trafico Rodado	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	
ABIOTICOS	AIRE	Calidad	-25	-25	-25	-25		6	-600				-25		-25		6	-300	-900	
		Ruidos y Vibraciones	-25	-25	-25			4	-300					-25	-25		4	-200	-500	
	AGUA	Alteración Red Drenaje	-25					7	-175								7	0	-175	
		Agotamiento Acuífero						6	0				-25	-25			6	-300	-300	
		Contaminación Acuífero						4	0				-25				4	-100	-100	
	TIERRA	Relieve	-25					5	-125								5	0	-125	
		Erosionabilidad						5	0	-25			-25	-25			5	-375	-375	
BIOTICOS		Vegetación y Flora	-25			-25		8	-400								8	0	-400	
		Fauna	-25			-25	-25	9	-675		-25	-25				-25	9	-675	-1350	
CULTURALES		Paisaje	-25	-25	-25	-25	-25	12	-1500	-25		-25	-25	-25		-25	12	-1500	-3000	
		VP y Pat. Hist	-25					7	-175								7	0	-175	
SOCIO ECONOMIA		Empleo	-25	-25	-25			9	-675					-25	-25		9	-450	-1125	
		Infraestructura						7	0	-25		-25			-25		7	-525	-525	
		Calidad de Vida						11	0	-25		-25	-25		-25		11	-1100	-1100	
IMPACTOS POR ACCIÓN			-225	-100	-100	-100	-50		-4625	-100	-25	-100	-150	-125	-125	-50		-5525	-10150	

			ACCIONES SUSCPETIBLES DE IMPACTO															
FACTORES AMBIENTALES			FASE DE CONSTRUCCIÓN							FASE DE EXPLOTACIÓN								IMPACTO GLOBAL EN CADA FACTOR
			Movimiento de Tierras	Edif. Asociada	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	Calles y aceradas	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Plantaciones/Cultivos	Edif. asociada	Trafico Rodado	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	
ABIOTICOS	AIRE	Calidad	25	25	25	25		6	600				25		25		6	300	900	
		Ruidos y Vibraciones	25	25	25			4	300					25	25		4	200	500	
	AGUA	Alteración Red Drenaje	25					7	175								7	0	175	
		Agotamiento Acuífero						6	0				25	25			6	300	300	
		Contaminación Acuífero						4	0				25				4	100	100	
	TIERRA	Relieve	25					5	125								5	0	125	
		Erosionabilidad						5	0	25			25	25			5	375	375	
BIOTICOS		Vegetación y Flora	25			25		8	400								8	0	400	
		Fauna	25			25	25	9	675		25	25				25	9	675	1350	
CULTURALES		Paisaje	25	25	25	25	25	12	1500	25		25	25	25		25	12	1500	3000	
		VP y Pat. Hist	25					7	175								7	0	175	
SOCIO ECONOMIA		Empleo	25	25	25			9	675					25	25		9	450	1125	
		Infraestructura						7	0	25		25			25		7	525	525	
		Calidad de Vida						11	0	25		25	25		25		11	1100	1100	
IMPACTOS POR ACCIÓN			225	100	100	100	50		4625	100	25	100	150	125	125	50		5525	10150	

11.2.6.3 Magnitudes de Impacto

Para establecer la magnitud del impacto generado, se corresponden las unidades de impacto posibles y sus porcentajes respectivos, resultando la siguiente clasificación de magnitudes:

Tabla 1: Unidad de Impacto - Porcentajes - Magnitud del Impacto

Unidad de impacto	Porcentaje	Magnitud de impacto
+10.875 / 0	-	Nulo
0 / -2.719	0-25%	Bajo/Compatible
-2.719 / -5.438	25%-50%	Medio/Moderado
-5.438 / -8.156	50%-75%	Alto/Severo
-8.156 / -10.875	75%-100%	Fuerte/Estricto

El porcentaje se ha calculado a partir del acotamiento del Impacto global.

11.2.6.4 Conclusiones

En anteriores apartados se han confeccionado dos matrices globales para las interacciones "factores ambientales-acciones susceptibles de impacto en la actuación", que a su vez se encuentran subdivididas para las dos Fases consideradas (Construcción y Explotación).

Para cada Fase, se ha obtenido el Impacto Ambiental Parcial, cuya suma corresponde al Impacto Ambiental Total, tanto sin la aplicación de Medidas Correctoras como con su aplicación.

La **identificación de impactos tanto a la innovación para regular convenientemente su desarrollo, como a las posibles repercusiones de las actuaciones que se deriven de las modificaciones que se apuntan en cuanto a la aplicación de las nuevas determinaciones contempladas en la Normativa y a las Ordenanzas de Edificación principalmente**, tanto en la Fase de Construcción como en la Fase de Explotación y considerando unas ciertas características del Impacto, han sido asociados a:

- Modificación artículos de la normativa siguientes:

  - *Respecto al artículo 3.2.38., apartado 4, referente a paso de vehículos a inmuebles a través de aceras.*

  - *Respecto al Art. 8.3.30., donde se regulan en suelo rústico las construcciones destinadas almacenes de materiales y parques de maquinaria al aire libre.*

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 75 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

- *Respecto al Art. 8.3.31., donde se regulan en suelo rústico los centros de investigación y desarrollo de la producción agraria.*

- *Respecto al Art. 8.3.58.donde se regulan en suelo rústico los vertidos de residuos y Art. 8.4.13. de régimen de suelo rústico de protección a núcleos de población.*

- *Respecto al Art. 8.4.4. sobre se regula el régimen de aplicación en suelo rústico a las actividades compatibles junto a carreteras con distinto (T) de acceso a zonas turísticas.*

- *Respecto al Art. 9.4.3.sobre compatibilidad de usos dotacionales.*

- Modificación artículos de las ordenanzas de Edificación

  - *Respecto a establecer compatibilidad de usos para guarderías en ordenanzas residencial aislada en sectores OE-1-SM, OE-3-SM y OE-5-SM.*

  - *Respecto a la modificación de las ordenanzas para establecer altura máxima permitida de B+2 para las parcelas de equipamiento público E-3 y E-8 del sector OE-5-SM.*

  - *Respecto a modificación de las ordenanzas para establecer compatibilidad del uso de equipamiento residencia asistida en la parcela H.6. del sector OE-1-SM.*

- Ordenación pormenorizada sector OE-1-SM, de parte de la parcela PTP-4

  - *Respecto de la cesión gratuita de una zona verde de uso público residencial como zona verde pública para que dicha cesión pueda ser aceptada y sea conforme la realidad física con las determinaciones contenidas en los planos de ordenación pormenorizada*

En la **Matriz sin Aplicación de Medidas Correctoras se obtuvo un Impacto Ambiental (en U.I.A.) de - 906**, valor que considerando el umbral mínimo que se puede establecer en base a la metodología de ponderación aplicada, resulta un **Impacto Bajo-compatible, optimizable con Medidas Correctoras**.

Tras la aplicación de dichas medidas, la Matriz Resultante arroja un valor de Impacto Ambiental Total (en U.I.A.) de +608, valor con el cual podríamos considerar un **Impacto Nulo**.

Esta Valoración de Impacto Ambiental se ha realizado de forma general teniendo en cuenta el desarrollo actual en el Término Municipal de El Ejido, en consideración del cambio climático y, a la afección a los elementos ambientales presentes.

Si las actuaciones a definir en proyectos de desarrollo se encontraran recogidas en el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sus Proyectos deberán ser sometidos a la Tramitación Ambiental correspondiente (AAI, AAU, CA, CA-DR), según lo dispuesto en dicha ley.

De igual forma, si no aparecen recogidas en dicho Anexo pero son consideradas como potencialmente contaminantes, les será de Aplicación la Legislación Medioambiental Vigente.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 76 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

CAPÍTULO 12.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

12.1 General

En cuanto al control y vigilancia ambiental, a continuación se establecen una batería de actuaciones para el seguimiento ambiental, programa de vigilancia ambiental, del correcto desarrollo que conlleva la ejecución de la propuesta de innovación.

El Programa de Vigilancia Ambiental se desarrollará bajo la supervisión de una Dirección Ambiental que actúe sobre todos los extremos que afecten al medio ambiente por parte de las actuaciones que se deriven de las modificaciones en cuanto a la aplicación de las nuevas determinaciones contempladas en la Normativa y a las Ordenanzas de Edificación principalmente, tanto en la Fase de Construcción como en la Fase de Explotación, siempre y cuando se identifiquen potenciales afecciones significativas.

Esta Dirección Ambiental se encargará de la adecuada observación por el contratista del Plan de Etapas establecido, y se responsabilizará de:

- Control del adecuado cumplimiento de las directrices protectoras y correctoras establecidas en el Documento ambiental estratégico
- Elevar informes justificados -carácter trimestral- a la Dirección de la Obra, y otras instalaciones contempladas en la innovación, relativos a:
  - Evolución de las obras.
  - Evaluación de las afecciones que se producen.
  - Grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas.
  - Correcciones y/o concreciones puntuales precisas, del conjunto de medidas establecidas.
- Informar a la Dirección de Obra para que ésta, proceda a la aceptación o rechazo de los materiales suministrados.
- Coordinación entre los diferentes organismos y entidades implicadas, sobre materia medioambiental.

12.2 Redacción de Informes

Independientemente de los informes a presentar a la Dirección de cada Obra en función de lo que pueda dictaminar la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul para cada actuación a Proyectar en el ámbito de la Innovación, se redactarán informes, según:

- Muestreo mediante Equipo de Análisis de Ruido de los niveles sonoros, a lo largo de seis meses desde la finalización de cada actuación, para instalar, según los resultados del mismo, medidas correctoras que se juzguen necesarias.
- Realización de los Estudios precisos para determinar la funcionalidad de las obras de drenaje, corrigiéndose las disfuncionalidades observadas.
- Informe de Evaluación cada seis meses, durante los tres primeros años desde la finalización de cada actuación a realizar, de los procesos erosivos presentes en zonas que se pudieran ver afectadas, proponiéndose las medidas correctoras que procedan.

12.3 Fases del Programa

12.3.1 Plan de Control durante la fase de Construcción

El Plan de Vigilancia propuesto corresponderá a las siguientes fases del Proyecto:

- Trabajos previos de implantación.
- Construcción.

1ª Fase: Trabajos previos de implantación

En esta fase previa al inicio de los trabajo de construcción propiamente dichos, hay que comprobar que las medidas indicadas en el capítulo 11 se cumplen y son efectivas, especialmente:

- *Que los trabajos de ocupación de terrenos, etc., se realicen en los terrenos fijados a tal efecto, no ocupándose ninguna otra superficie. Si este extremo fuese necesario, le corresponderá a la Dirección de Obra su análisis y toma de decisiones, tomando las medidas más convenientes al respecto.*
- *En todo caso, los trabajos previos y de implantación quedarán situados dentro de los límites de la superficie a afectar por la actuación.*

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 77 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

2ª Fase: Construcción

También aquí se trata de comprobar que se cumplen y son adecuadas las medidas preventivas y correctoras previstas.

Muy importante también es comprobar que son proporcionadas las medidas adoptadas para el control de erosión y sedimentación del suelo, tales como los canales de desagüe y regatos necesarios para que no afecten a la actividad proyectada posibles irrupciones de escorrentías de aguas pluviales y se eviten arrastres de materiales. Se vigilará el respeto de la vegetación y suelo del entorno inmediato de las superficies a ocupar.

Se comprobará que la maquinaria cumple la normativa legal vigente en cuanto a emisión de ruidos, verificándose igualmente la existencia de ruidos anormales de la maquinaria en las pruebas de puesta en marcha, a fin de introducir las actuaciones que procedan (engrases, cambio de cojinetes deteriorados, tubos de escape, régimen de trabajo, rozamientos, etc.).

Se regarán las plataformas de trabajo así como sus accesos. Y se cuidará del uso adecuado de la maquinaria, tal como evitar las aceleraciones fuertes y controlar la velocidad de circulación de los camiones. Asimismo, se fijará la forma y lugar destinado a los cambios de aceite, hidráulicos, recogiendo siempre los mismos para enviarlos al lugar adecuado para su reciclado o almacenamiento.

Vigilancia de posibles vertidos líquidos o sólidos incontrolados.

12.3.2 Plan de control durante la Fase de Funcionamiento

Durante la fase de funcionamiento se comprobará el estricto cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación.

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 78 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

CAPÍTULO 13.- SÍNTESIS

La Innovación Nº 27 del PGOU de El Ejido, se realiza siendo el organismo sustantivo y tramitador el Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido.

Desde la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento se ha decretado la necesidad de proceder a revisar determinados contenidos puntuales de la normativa y ordenanzas, estableciendo un mayor grado de concreción en algunos aspectos no contemplados, como son:

- *Limitaciones sobre número de vados de acceso a vehículos que pueden implantarse en edificios de tipología plurifamiliar.*

- *Sobre las exigencias para implantación de recintos en suelo rústico destinados a albergar aparcamientos y campas de vehículos de transporte.*

- *Sobre las limitaciones del uso dotacional privado para escuela infantil de primer ciclo (guarderías) en parcelas unifamiliares aisladas.*

Teniendo en cuenta que todos los aspectos indicados son determinaciones que forman parte del Volumen III sobre normativa y ordenanzas generales de edificación, que deben tramitarse mediante el mismo procedimiento, se considera adecuado incluir todas las cuestiones de carácter similar contempladas:

Modificación artículos de la normativa siguientes

- *Respecto al artículo 3.2.38., apartado 4, referente a paso de vehículos a inmuebles a través de aceras.*

- *Respecto al Art. 8.3.30., donde se regulan en suelo rústico las construcciones destinadas almacenes de materiales y parques de maquinaria al aire libre.*

- *Respecto al Art. 8.3.31., donde se regulan en suelo rústico los centros de investigación y desarrollo de la producción agraria.*

- *Respecto al Art. 8.3.58.donde se regulan en suelo rústico los vertidos de residuos y Art. 8.4.13. de régimen de suelo rústico de protección a núcleos de población.*

- *Respecto al Art. 8.4.4. sobre se regula el régimen de aplicación en suelo rústico a las actividades compatibles junto a carreteras con distinto (T) de acceso a zonas turísticas.*

- *Respecto al Art. 9.4.3.sobre compatibilidad de usos dotacionales.*

Modificación artículos de las ordenanzas de Edificación

- *Respecto a establecer compatibilidad de usos para guarderías en ordenanza residencial aislada en sectores OE-1-SM, OE-3-SM y OE-5-SM.*

- *Respecto a la modificación de las ordenanzas para establecer altura máxima permitida de B+2 para las parcelas de equipamiento público E-3 y E-8 del sector OE-5-SM.*

- *Respecto a modificación de las ordenanzas para establecer compatibilidad del uso de equipamiento residencia asistida en la parcela H.6. del sector OE-1-SM.*

Ordenación pormenorizada sector OE-1-SM, de parte de la parcela PIP-4

- *Respecto de la cesión gratuita de una zona verde de uso público residencial como zona verde pública para que dicha cesión pueda ser aceptada y sea conforme la realidad física con las determinaciones contenidas en los planos de ordenación pormenorizada*

Atendiendo a lo relacionado que motiva la presente innovación, para la propuesta finalmente seleccionada, se partieron de 3 Alternativas de las cuales se seleccionó la Alternativa 1:

- Escenario tendencial. Alternativa 0: Situación evolutiva del término municipal si no se llevase a cabo la Modificación prevista. Lo que supondría no atender a las necesidades de ordenación que demanda la situación actual.

- Escenario planificado: se señalaron dos posibilidades: Siempre atendiendo a la regulación de implantación del alcance pretendido

    - *Alternativa 1*: Es la contenida en la Innovación, consistente en:

        - Modificación artículos de la normativa

        - Modificación artículos de las ordenanzas de Edificación

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 79 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

- Ordenación pormenorizada sector OE-1-SM, de parte de la parcela PTP-4

- *Alternativa 2:* Es la que contempla la innovación del vigente P.G.O.U. de forma parcial, esto es, únicamente realizar las modificaciones contempladas en los artículos de las ordenanzas de Edificación.

Considerando todo lo referido en cuanto a la vulnerabilidad del territorio, los impactos asociados y las medidas que se puedan establecer para evitar un cambio climático que genere impactos negativos, para la identificación y valoración de impactos se han utilizado las listas de chequeo del Método de Leopold, modificadas y adaptadas al Documento ambiental estratégico que nos ocupa siguiendo la metodología de Gómez Orea, extendiendo la identificación de impactos tanto a la innovación para regular convenientemente su desarrollo, como a las posibles repercusiones de las actuaciones que se deriven de las modificaciones que se apuntan en cuanto a la aplicación de las nuevas determinaciones contempladas en la Normativa y a las Ordenanzas de Edificación principalmente, tanto en la Fase de Construcción como en la Fase de Explotación y, considerando unas ciertas características del Impacto asociado.

Se determina una incidencia medioambiental de poca entidad. 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.

Se obtuvo un Impacto Ambiental (en U.I.A.) de - 906, valor que considerando el umbral mínimo que se puede establecer en base a la metodología de ponderación aplicada, resulta un Impacto compatible y, tras la aplicación de dichas medidas, la Matriz Resultante arroja un valor de Impacto Ambiental Total (en U.I.A.) de +608, valor con el cual podríamos considerar un Impacto Nulo.

Esta Valoración de Impacto Ambiental se ha realizado de forma general teniendo en cuenta el desarrollo actual en el Término Municipal de El Ejido, en consideración del cambio climático y, a la afección a los elementos ambientales presentes. Si las actuaciones a definir en proyectos de desarrollo se encontraran recogidas en el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sus Proyectos deberán ser sometidos a la Tramitación Ambiental correspondiente (AAI, AAU, CA, CA-DR), según lo dispuesto en dicha ley. De igual forma, si no aparecen recogidas en dicho Anexo pero son consideradas como potencialmente contaminantes, les será de Aplicación la Legislación Medioambiental Vigente.

El Seguimiento Ambiental está fundamentalmente basado en el control del cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras propuestas.

El presente documento ambiental estratégico (DAE) se complementa con un juego de gráficos de distintos factores ambientales a lo largo del documento.

Almería, mayo de 2023.

El Autor del d[redacted]ratégico (DAE),

Fdo: Rodrigo de Mingo Díaz

Ingeniero de Montes Nº Colegiado 2.064. . Auditor de sistemas. TS de PRL

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 80 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

CAPÍTULO 14.- ANEJOS

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 81 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

14.1 Anejo Nº1. Normativa de aplicación

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 82 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

14.1.1 Aguas Continentales

14.1.1.1 Legislación de la Unión Europea

- *Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas. (DOCE nº L327, 22/12/2000).*

14.1.1.2 Legislación Estatal

- *Real Decreto 650/1987 de 8 de mayo por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca de los Planes Hidrológicos. (BOE nº 122 de 22/05/1987).*
- *Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, que aprueba el Reglamento de Administración Pública del Agua y de Planificación Hidrológica (BOE nº 209, 31/08/1988).*
- *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE nº 176 de 24/07/2001).*
- *Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE nº 161 de 06/07/2001).*
- *Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE nº 135, 06/06/2003).*
- *Real Decreto Ley 2/2004, de 18 de junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE nº 148 de 19/06/2004).*
- *Real Decreto 2129/2004, de 29 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los organismos de cuenca y de los planes hidrológicos (BOE nº 268 de 06/11/2004).*
- *Real Decreto 125/2007 de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas. (BOE nº 30 de 3 de febrero de 2007).*
- *Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica (BOE nº 229 de 22/09/2008).*
- *Real Decreto 9/2008 de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (BOE nº14 de 16/01/2008).*
- *Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro. (BOE nº 255 de 22/10/2009).*
- *Real Decreto 29/2011 de 14 de enero, por el que se modifican el Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas y el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca y de los Planes Hidrológicos. (BOE nº 13 de 15/01/2011).*
- *Real Decreto 60/2011 de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas. (BOE nº 19, 22/01/2011).*
- *Corrección de errores de la Orden ARM/1195/2011, de 11 de mayo, por la que se modifica la Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica (BOE nº 124, 25/05/2011).*
- *Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, en materia de registro de aguas y criterios de valoración de daños al dominio público hidráulico (BOE nº 227 21/09/2013).*
- *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal.*
- *Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales (BOE nº 314 de 29/12/2016).*

14.1.1.3 Legislación Autonómica

- *Decreto 357/2009, de 20 de octubre, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias situadas en Andalucía. (BOJA nº 208 de 23/10/2009).*
- *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. (BOJA nº 155 de 09/08/2010 y BOE nº 208 de 27/08/2010).*
- *Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía. (BOJA nº 36 de 21/02/2011).*
- *Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal (BOJA nº 48 de 11/03/2015).*

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 83 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

14.1.2 Atmósfera y Calidad del Aire

14.1.2.1 Legislación Estatal

- *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, que deroga la Ley 38/1972, de 22 de diciembre de Protección del ambiente atmosférico (BOE nº 275 16/11/2007).*
- *Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE nº 25 de 29/01/2011).*
- *Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire (BOE nº 25 de 29/01/2011).*
- *Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 316, de 31/12/2016).*
- *Real Decreto 39/2017 de 27 de enero por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire (BOE nº 24 de 28/01/2017).*

14.1.2.2 Legislación Autonómica

- *Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (BOJA nº 147 de 01/08/2006).*
- *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).*
- *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía. (BOJA nº 152 de 04/08/2011).*
- *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 24 de 06/02/2012).*
- *Decreto 75/2014, de 11 de marzo, por el que se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 58 de 26/03/2014).*

14.1.3 Espacios Protegidos

14.1.3.1 Legislación Europea

- *Decisión de Ejecución (UE) 2020/96 de la Comisión de 28 de noviembre de 2019 por la que se adopta la **decimotercera lista** actualizada lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE(L) de 31/01/2020).*

14.1.3.2 Legislación Estatal

- *Instrumento de ratificación del Protocolo sobre las zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo y anexos, adoptado en Barcelona el 10 de junio de 1995 y en Montecarlo el 24 de noviembre de 1996, respectivamente. (BOE nº 302 de 18/12/1999).*
- *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (B.O.E. nº 299 de 14/12/07).*
- *Entrada en vigor de las Enmiendas a las listas de los Anexos II y III del Protocolo sobre zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo (BOE nº 302 de 18 de diciembre de 1999), adoptadas en Marrakech el 5 de noviembre de 2009 mediante Decisión IG. 19/12. (BOE nº 47 de 24/02/2011).*
- *Real Decreto 556/2011, de 29 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (BOE nº 112 de 11/05/2011).*
- *Real Decreto 1274/2011 de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017, en aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 236 de 30/09/2011).*
- *Real Decreto-ley 17/2012 de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente, por el que se modifica, entre otras, la Ley 42/2007 de 13 de diciembre. (BOE nº 108 de 05/05/2012).*
- *Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (BOE nº 305 de 20/12/2012).*
- *Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 227 22/09/2015).*
- *Ley 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 176 de 21/07/2018)*

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 84 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

14.1.3.3 Legislación Autonómica

- *Ley 2/1989, de 18 de Julio, que aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección (BOJA nº 60 de 27/7/1989).*
- *Ley 6/1996, de 18 de julio, relativa a la modificación del artículo 20 de la Ley 2/89, de 18 de julio (BOJA nº 83, 20/07/1996).*
- *Decreto 226/2001, de 2 de octubre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía (BOJA nº 135, de 22/11/2001).*
- *Decreto 95/2003, de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su registro (BOJA nº 79 de 28 de abril de 2003).*
- *Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban las programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 de 27/05/2015).*

14.1.4 Flora y Fauna

14.1.4.1 Legislación Europea / Internacional

- *Convenio RAMSAR, de 2 de febrero de 1971, ratificado por Instrumento de 18 de marzo de 1982, relativo a Humedales de importancia internacional, especialmente como hábitats de aves acuáticas.*
- *Convenio sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) hecho en Washington el 3 de marzo de 1973.*
- *Convenio de Bonn, de 23 de Junio de 1979, sobre la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres (DOCE nº 210 18/07/1982 y BOE nº 259 29/10/1985).*
- *Convenio de Berna de 19 de septiembre de 1979, relativo a la Conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa (DOCE nº 38 de 10/02/1982 y BOE nº 235 de 01/10/86).*
- *Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (DOCE nº L206 22/07/1992).*
- *Directiva 97/62/CE del Consejo de 27 de octubre de 1997 por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (DOCE nº L305 08/11/1997).*
- *Decisión 98/746/CE del Consejo relativa a la aprobación, en nombre de la Comunidad, de la modificación de los anexos II y III del Convenio de Berna relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa, adoptada durante la decimoséptima reunión del comité permanente del Convenio (DOCE nº L358/114, 31/12/1998).*
- *Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre, relativa a la conservación de aves silvestres (DOUE nº 20 de 26/01/2010).*

14.1.4.2 Legislación Estatal

- *Instrumento de Adhesión de España al Convenio de RAMSAR de 18 de marzo de 1982, (BOE nº 199 de 20/08/1982).*
- *Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, sobre especies objeto de caza y pesca comercializables (BOE nº 224 de 19/09/1989).*
- *Real Decreto 873/90, de 6 de Julio, sobre Régimen de ayudas para actividades privadas en materia de conservación de la Naturaleza (BOE nº 164 de 10/06/1990).*
- *Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por la que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE nº 310, 28/12/1995).*
- *Real Decreto 1739/1997, de 20 de noviembre, sobre medidas de aplicación del Convenio sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) realizado en Washington el 3 de marzo de 1973 y del Reglamento (CE) 338/1997, (BOE nº 285 de 28/11/1997).*
- *Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el RD 1997/1995, de 7 de diciembre, que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE nº 151 de 25/07/1998).*
- *Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, 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 flora y fauna silvestres (BOE nº 288 de 02/12/2006).*
- *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 299 de 14/12/2007). Modificada por el Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los anexos I, II y V.*
- *Real Decreto 1424/2008, de 14 de agosto, por el que se determinan la composición y las funciones de la Comisión Estatal para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, se dictan las normas que regulan su funcionamiento y se establecen los comités especializados adscritos a la misma (BOE nº 221 de 12/09/2008).*

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 85 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

- *Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 46 de 23/02/2011).*
- *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras (BOJA nº 185, de 03/08/2013).*
- *Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los anexos I, II y V de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 305 de 21/12/2013).*
- *Orden AAA/1771/2015, de 31 de agosto, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 211 03/09/2015).*
- Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 227 22/09/2015).
- *Ley 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 176 de 21/07/2018).*

14.1.4.3 Legislación Autonómica

- *Acuerdo de 18 de enero de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos. (BOJA nº 25 de 05/02/2011).*
- *Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats (BOJA nº 60 de 27/03/2012).*
- *Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA nº 60 de 27/03/2012).*

14.1.5 Incendios

14.1.5.1 Legislación Estatal

- *Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 280 de 22/11/03).*
- *Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2.003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 102 de 29/04/2006).*
- *Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE Nº 173 de 21/07/2015)*
- *Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil (BOE nº 164 de 10/07/2015).*
- *Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. (BOE nº 139 DE 12/06/2017).*

14.1.5.2 Legislación Andaluza

- *Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 82 de 17/07/1999).*
- *Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales (BOJA nº 144 de 15/12/2001).*
- *Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001 de 13 de noviembre (BOJA nº 192 de 30/09/2010).*
- *Decreto 160/2016, de 4 de octubre, por el que se modifica el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía aprobado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.*

14.1.6 Ordenación Urbanística y Territorial

14.1.6.1 Legislación Estatal

- *Reglamentos de desarrollo de la Ley del Suelo de 1976:*
- *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 221 de 15/09/78).*
- *Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 27 de 31/01/1979).*
- *Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 223 de 18/09/1978).*
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31/10/2015).*

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 86 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

14.1.6.2 Legislación Autonómica

- *Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 8 de 22/01/1994).*
- *Decreto 77/1994, de 5 de Abril, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 83 de 07/06/1994).*
- *Decreto 102/1999, de 27 de abril, por el que se modifica el 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen (BOJA nº 63 de 01/06/1999).*
- *Ley 1/2006, de 16 de mayo, modificación de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo (BOJA nº 98 de 24/05/06).*
- *Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (BOJA nº 126 de 17/07/2006).*
- *Decreto 222/2002, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de la provincia de Almería. (BOJA nº 119 de 10 de octubre de 2002)*
- *Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 19 de 30/01/2012).*
- *Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA nº60 de 27/03/2012). (PLAN DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ESPECIES DE DUNAS, ARENALES Y ACANTILADOS COSTEROS)*
- *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 (BOJA nº 35 de 20/02/2014).*
- *Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban las programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 DE 27/05/2015).*
- *Decreto 141/2015 de 26 de mayo por el que se aprueba el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (BOJA nº 139 de 20/07/2015).*
- *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)*

14.1.6.3 Legislación Municipal

- *Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de El Ejido.*

14.1.7 Patrimonio Histórico

14.1.7.1 Legislación Estatal

- *Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional (BOE nº 148, 22/06/1982).*
- *Ley 16/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE nº 155 de 29/06/1985).*
- *Real Decreto 111/1986, de 10 de Enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985 de 25 de Junio, modificado por RD 64/1994, de 21 de Enero (BOE nº 24 de 28/01/1986).*
- *Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1982, reguladora del Patrimonio Nacional (BOE nº 88 de 13/04/1987).*
- *Real Decreto 64/1994 de 21 de Enero por el que se modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 52 de 02/03/1994).*
- *Real Decreto 162/2002, de 8 de Febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986 de 10 de Enero de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 35 de 09/02/2002).*
- *Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas (BOE nº 264 04/11/2003).*

14.1.7.2 Legislación Autonómica

- *Decreto 4/1993, de 26 de Enero, Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA nº 18 de 18/02/1993). Modificado por Decreto 379/2009 de 1 de diciembre.*
- *Decreto 19/1995, de 7 de Febrero, sobre Protección y Fomento del Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA nº 43 de 17/03/1995).*
- *Decreto 168/2003 de 17 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA nº 134 de 15/07/2003.)*
- *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA nº 248 de 19/12/07).*

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 87 de 88
Código Seguro de verificación: permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

- *Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, y el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. (BOJA nº 244 de 16/12/09).*

14.1.8 Prevención Ambiental

14.1.8.1 Legislación de la Unión Europea

- *Directiva 2001/42/CE, de 27 de Junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente (DOCE nº 197/30 de 21/07/2001).*
- *Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004 sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales (DOCE nº L143/56 de 30/04/2004).*

14.1.8.2 Legislación Estatal

- *Ley 26/2007 de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental (BOE nº 255 de 24/10/2007).*
- *Real Decreto 2090/2008 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007 de 23 de octubre de Responsabilidad Medioambiental (BOE nº 308 de 23/12/2008).*
- *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.*
- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296 de 11/12/2013).*
- *Ley 11/2014, de 3 de julio, por la que se modifica la ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental. (BOE núm. 162, de 4 de julio de 2014).*
- *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal. (BOE nº 28 de 02/02/2016).*
- *Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 316 de 31/12/2016).*
- *Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero (BOE nº 294 de 6/12/2018).*

14.1.8.3 Legislación Autonómica

- *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).*
- *Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 9 de 11/08/2010). Modificado por Decreto 5/2012 de 17 de enero y Decreto 73/2012 de 20 de marzo.*
- *Decreto-Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA nº 82 de 30/04/2014).*
- *Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA nº 198 de 09/10/2014).*
- *Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal (BOJA nº 48 de 11/03/2015).*
- *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA nº 6 de 12/01/2016).*
- *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía (BOJA nº 199, de 15/10/2018).*
- *Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía.*

Firmado el 22-10-2025 11:21:11 por Gracia María Quero Martín - Página nº 88 de 88
Código Seguro de verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

14.1.9 Ruidos y Vibraciones

14.1.9.1 Legislación Europea / Internacional

- *Directiva 2000/14/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, 8 de mayo de 2000, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas al uso de máquinas al aire libre.*
- *Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (DOCE nº L189 de 18/07/2002).*
- *Directiva 2003/10/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de febrero de 2003, sobre las disposiciones mínimas de seguridad y de salud relativas a la exposición de los trabajadores a los riesgos derivados de los agentes físicos (ruido) (DOCE nº L42 de 15/02/2003).*
- *Directiva 2005/88/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2005, por la que se modifica la Directiva 2000/14/CE relativa a aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las maquinas de uso al aire libre (DOCE nº L344/44 de 27/12/2005).*

14.1.9.2 Legislación Estatal

- *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. Deroga el Real Decreto 245/1989, de 27 de Febrero, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra (BOE nº 52 de 01/03/2002).*
- *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE nº 276, 18/11/2003).*
- *Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental (BOE nº 301 de 17/12/2005).*
- *Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (BOE nº 106, 04/05/2006).*
- *Real Decreto 286/2006 de 10 de marzo, sobre protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido (BOE nº 60, 11/03/2006).*
- *Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE nº 254, 23/10/2007).*
- *Real Decreto 1038/2012 de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE nº 178 26/07/2012).*

14.1.9.3 Legislación Autonómica

- *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).*
- *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía. (BOJA nº 152 de 04/08/2011).*
- *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 24 de 06/02/2012) y corrección de errores en (BOJA nº 63 de 03/04/2013).*
- *Corrección de errores del Decreto 6/2012 de 17 de enero (BOJA nº 63 de 03/04/2013).*

14.1.10 Vías Pecuarias

14.1.10.1 Legislación Estatal

- *Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE nº 71 de 24/03/1995).*
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31/10/2015).*

14.1.10.2 Legislación Autonómica

- *Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 87 de 04/08/98).*