



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 11:21:41 por Gracia María Quero Martín - Página nº 2 de 82
Código Seguro de Verificación: [REDACTED] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <http://sede.elejido.es>

VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD PARA EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA PARA LA INNOVACIÓN Nº 27 DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE EL EJIDO

Autor del documento de planeamiento:	Fecha de redacción:
BERNARDO ARCOS FORNIELES <i>Arquitecto Área de Urbanismo</i> [REDACTED] AYUNTAMIENTO DE ELEJIDO	Mayo 2023
Autor del documento de Valoración del Impacto en la Salud:	Fecha de actualización:
Rodrigo de Mingo Díaz Ingeniero de montes. Nº de Colegiado 2.064 [REDACTED]	Mayo 2023

CONTENIDO

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN	4
1.1 Identificación del Promotor	4
1.2 Objeto	4
CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LA INNOVACIÓN	6
2.1 Ámbito de actuación del planeamiento	6
2.2 Exposición de los objetivos del planeamiento	6
2.2.1 Introducción	6
2.2.2 Normativa	6
2.2.3 Ordenanzas	7
2.2.4 Ordenación por menorizada sector OE-1-SM	7
2.3 Determinaciones	7
2.3.1 Modificación artículos de la normativa	7
2.3.2 Modificación artículos de las ordenanzas de Edificación	11
2.3.3 Modificación Planos del PGOU	15
2.4 Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.	16
CAPÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO	18
3.1 Entorno físico y medio ambiental	18
3.2 Medio Socioeconómico y demográfico	18
3.2.1 Introducción	18
3.2.2 Datos significativos	19
3.2.3 Demografía	20
3.2.4 Economía	22
3.2.5 Perfil de salud	23
3.3 Planes y programas sectoriales conexos	24
3.3.1 Introducción	24
3.3.2 Agua	24
3.3.3 Atmósfera	24
3.3.4 Biodiversidad	25
3.3.5 Calidad ambiental	25
3.3.6 Caza y pesca	25
3.3.7 Clima	26

3.3.8 Humedales	26
3.3.9 Montes	26
3.3.10 Residuos	26
3.4 Espacios naturales protegidos y de interés	26
3.4.1 Introducción	26
3.4.2 Red Natura 2.000	27
3.4.3 Espacios Naturales Protegidos	27
3.4.4 Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA)	27
3.4.1 Plan de Conservación de dunas, arenales y acantilados costeros	28
3.4.2 Georecursos	28
3.4.3 Vías Pecuarias y Montes Públicos	28
3.4.4 Zona de riesgo de incendio forestal	29
3.4.5 Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía	30
CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS	31
4.1 Identificación de los determinantes en la salud	31
4.2 Identificación de los potenciales impactos en los determinantes de la salud	32
4.3 Valoración de impactos sobre la salud	36
4.3.1 General	36
4.3.2 Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y de empleo local	37
4.3.3 Densidad y conectividad en la ocupación del suelo	38
4.3.4 Valoración del impacto en la salud asociado a la habitabilidad del entorno urbano	38
4.3.5 Valoración impacto en la salud asociado a empleo local y al desarrollo económico	39
CAPÍTULO 5.- CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN	40
CAPÍTULO 6.- SÍNTESIS	42
6.1 Características de la innovación	42
6.2 Características del entorno físico	43
6.3 Descripción del núcleo de población	43
6.4 Impactos significativos y conclusiones	44
CAPÍTULO 7.- ANEJOS	45
7.1 Anejo Nº1. Normativa de aplicación	46
7.1.1 Aguas Continentales	46
7.1.2 Atmósfera y Calidad del Aire	47

7.1.3	Espacios Protegidos	47
7.1.4	Flora y Fauna	48
7.1.5	Incendios.....	49
7.1.6	Ordenación Urbánística y Territorial.....	49
7.1.7	Patrimonio Histórico	50
7.1.8	Prevención Ambiental.....	50
7.1.9	Ruidos y Vibraciones.....	51
7.1.10	Vías Pecuarias.....	52
7.2	Anejo N°2 Caracterización del territorio, evaluación y establecimiento de medidas de protección y corrección.....	53

Firmado el 22-10-2025 11:21:41 por Gracia María Quero Martín - Página nº 4 de 82
Código Seguro de Verificación: [REDACTED] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <http://sede.eljido.es>

Capítulo 1.- INTRODUCCIÓN

1.1 Identificación del Promotor

La Innovación Nº 27 del PGOU de El Ejido, se realiza siendo el organismo sustantivo y tramitador el Excmo Ayuntamiento de El Ejido.

1.2 Objeto

El presente documento se realiza al amparo de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tal y como se establece en el artículo 56 de la Ley 16/2011 de 23 de diciembre, así como en el artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, se encuentran sometidos al procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud:

- a. Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine de acuerdo a los criterios contenidos en el anexo II del presente decreto en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.
- b. Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:
 1. Instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.
 2. Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana.
- c. Las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, señalados en el Anexo I cuando se sometan al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental previsto en la normativa vigente, así como las modificaciones sustanciales de las ya autorizadas en los términos previstos en dicha normativa con independencia de que el órgano ambiental sea autonómico o estatal.

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 aceñas.*
- *Respecto al Art. 8.3.30., donde se regulan en suelo rústico las construcciones destinadas almacenes de materiales y parques de maquinaria a laire 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 de uso de equipamiento residencia asistida en la parcela H.6. del sector OE-1-SM.*

Ordenación pomenorizada 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 pomenorizada.*

De este modo, habiéndose prescindido del trámite de consultas previas que se establece en la Normativa de referencia, en función del apartado “b1” referido anteriormente y, conforme al contenido de la propuesta que contempla el documento de planeamiento asociado al presente VIS, la Innovación Nº27 se encuentra portanto sometida a procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud, siendo necesaria la elaboración del presente documento de Valoración de Impacto en la Salud, para lo que se han considerado todos los aspectos recogidos en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía, editado por la Junta de Andalucía en el año 2015, siguiéndose la estructura que contiene.

CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LA INNOVACIÓN

2.1 Ámbito de actuación del planeamiento

Ámbito: Las categorías de suelo urbano y rústico siguientes:

- *Residencia 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 E3 y E8. sector OE-5-SM.*
- *Parcela hotelera H6 sector OE-1-SM.*
- *Parcela PIP-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 determinaciones.

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

2.2 Exposición de los objetivos del planeamiento

2.2.1 Introducción

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

2.2.2 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 campos 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 posibilite 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.

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 Balema.

2.2.3 Ordenanzas

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

2.2.4 Ordenación pomenorizada sector OE-1-SM

H).- 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.

Habiéndose solicitado la cesión gratuita por parte de las 2 comunidades de propietarios 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 pomenorizada.

2.3 Determinaciones

2.3.1 Modificación artículos de la normativa

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

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 Balerna, 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, incumpliendo 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 de tinadas 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.

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 en 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 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 la 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 más 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.*

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 aleje 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 dominio 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 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.

2.3.2 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.

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 se 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 M ²	MINIMO EXIGIDO M ²	INDICE M ² /M ²	SUPERFICIE M ²
EGB	E.1.1.	35.480		0,50	17.740
	E.1.2.	6.120	39.200		3.060
PREESCOLAR	E.2.	5.840	5.600	0,50	2.920
SOCIAL	E.3.	7.400		0,50	3.700
SOCIAL	E.4.	3.880	16.800	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 mitad 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 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 m². 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 m² vigentes en la actualidad.

La ordenanza se modifica según lo indicado a continuación

Firmado el 22-10-2025 11:21:41 por Gracia María Quero Martín. Página nº 14 de 82. Código Seguro de Verificación: [illegible] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.ajelido.es

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.

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 / Residencia de 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

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 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.-**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 estas parcelas, que al ser de uso hotelero está fijado en 25 m²/hab, aunque se cambie el uso de las ordenanzas II y III.

	<u>Edificación máxima</u>	<u>Población máxima</u>
H4	18.352 m ²	25 m ² /hab = 734 hab
H5	18.432 m ²	25 m ² /hab = 732 hab

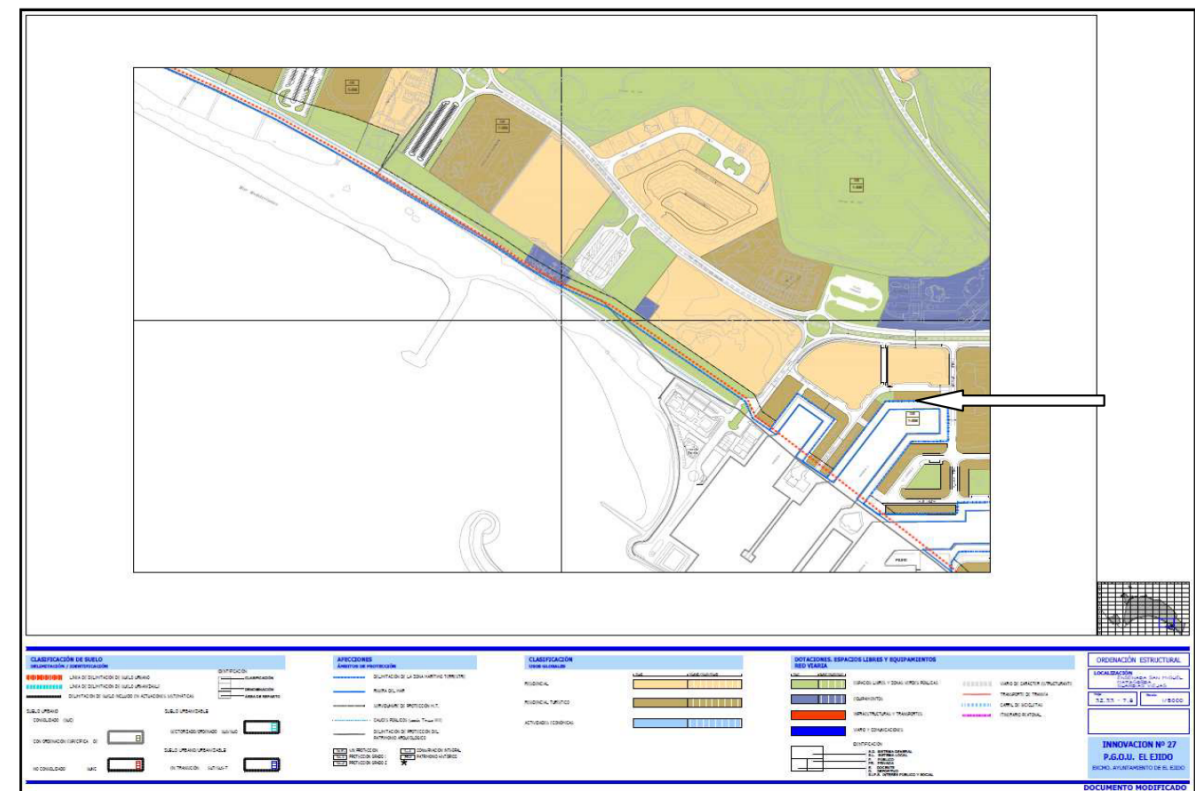
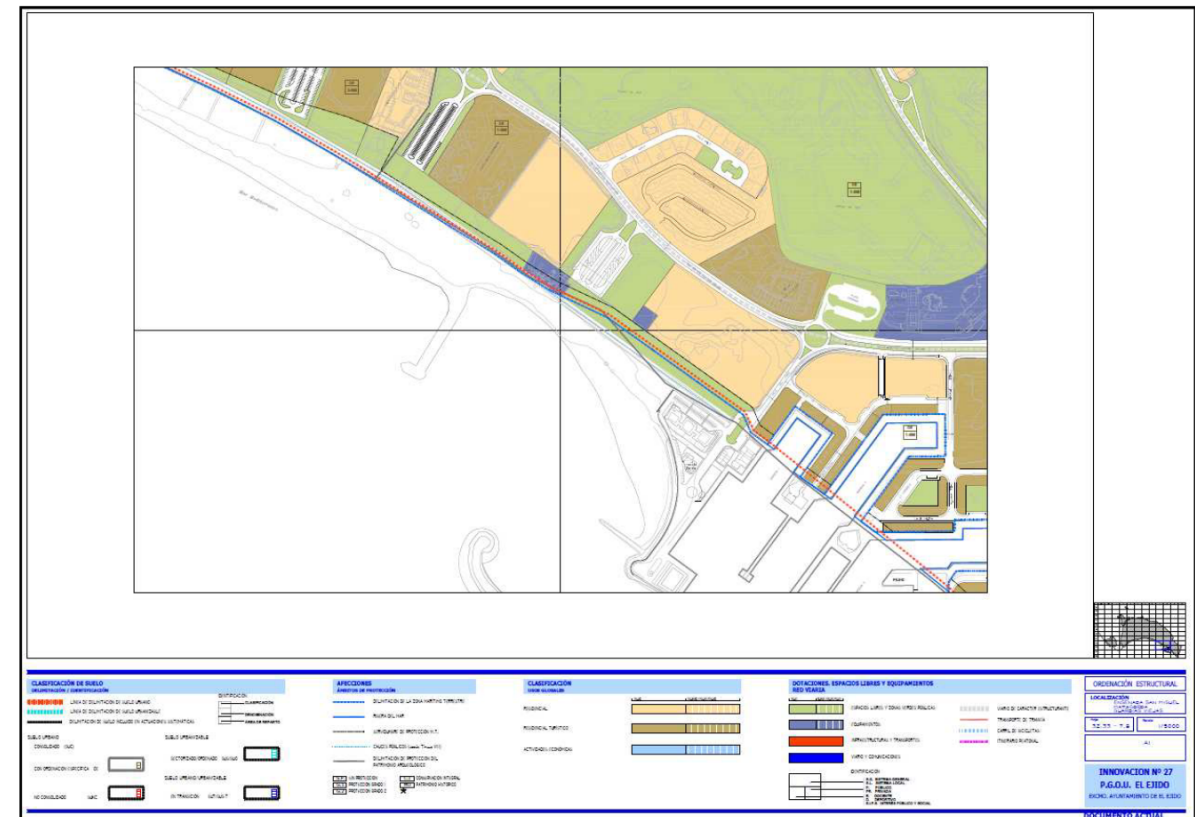
De la aplicación de los datos anteriores, se obtienen los siguientes aprovechamientos residenciales cuando se apliquen las ordenanzas alternativas II y III (a razón de 22 m²/hab)

H4	16.148 m² construidos residenciales
H5	16.104 m² construidos residenciales

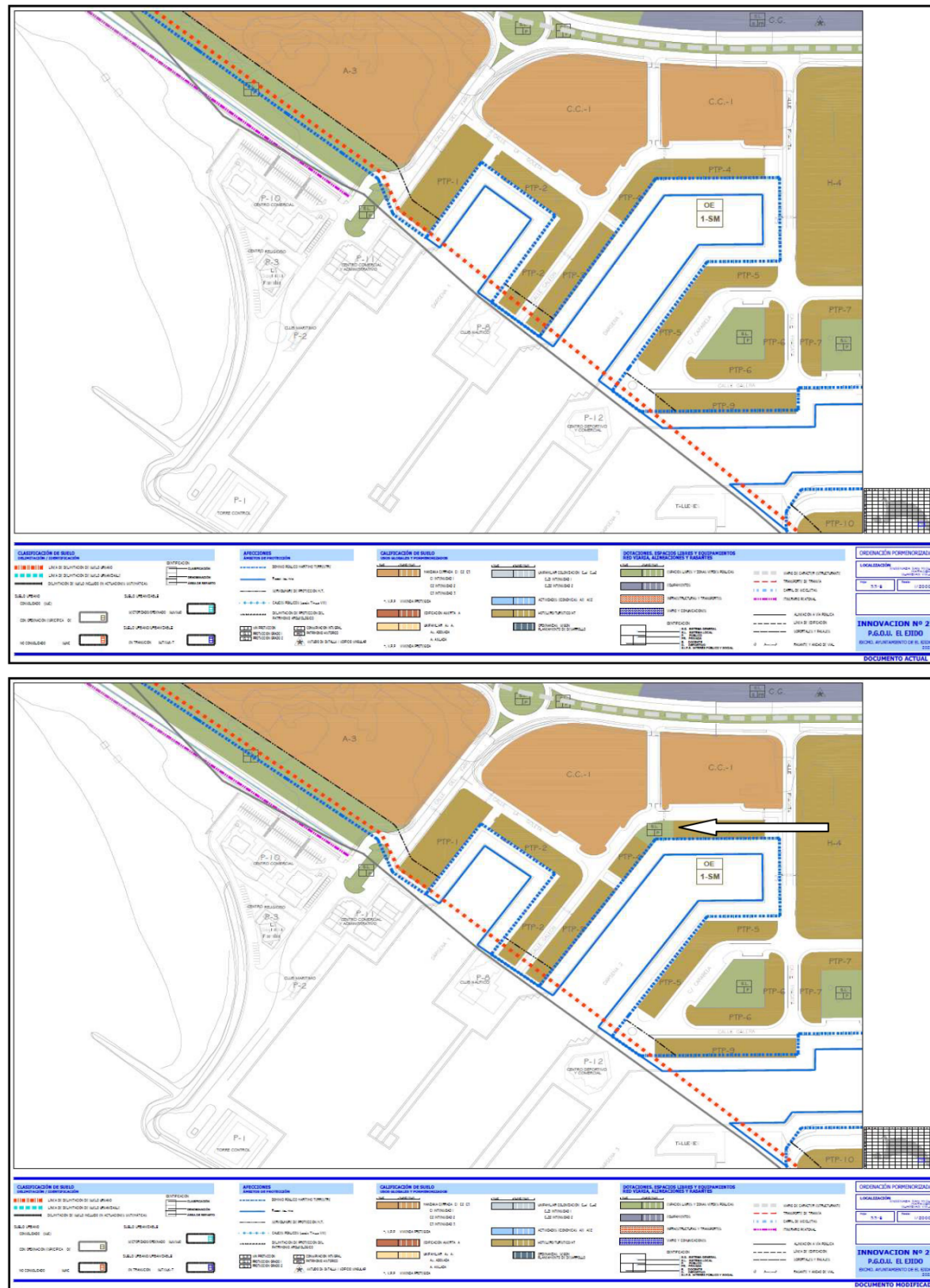
2.3.3 Modificación Planos del PGOU

Referida a la Ordenación pomenorizada 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 pomenorizada.

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



VOIUMEN VII Planos de Ordenación Pomenorizada. Hoja 33-8 de ordenación pomenorizada, OE-1-SM. Actual y modificado



2.4 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. Debido a que 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 y, sobre las limitaciones del uso dotacional privado para escuela infantil de primer ciclo (guarderías) en parcelas unifamiliares aisladas. De este modo, se estaría prolongando la situación actual que ha demostrado que no es viable realizar un desarrollo conforme al previsto en el planeamiento.
- **Escenario planificado:** se señalaron dos posibilidades: Siempre atendiendo a la regulación de implantación de la cance pretendido
 - *Alternativa 1:* Es la contenida en la Innovación, consistente en:
 - **Modificación artículos de la normativa siguiente:**
 - *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 a 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 residencial asistida en la parcela H6. del sector OE-1-SM.*

▪ **Ordenación pomenorizada 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 pomenorizada*

- *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.*

CAPÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO

3.1 Entorno físico y medioambiental

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.
- Parceles E3 y E8. sector OE-5-SM.
- Parceles H6 sector OE-1-SM.
- Parceles 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, recogidos como Anejo Nº2 el contenido del documento ambiental estratégico que forma parte del Expediente íntegro de la Innovación Nº27, en donde, de cara a tener una documentación completa para la evaluación del impacto en la Salud, se adjunta la información en cuanto a los factores físicos y ambientales de la zona objeto de la Modificación, así como la evaluación de impactos realizada sobre los factores ambientales y físicos que quedan descritos, junto con las conclusiones del impacto una vez que se implanten las medidas correctoras y protectoras que se proponen.

De esta forma, en dicho **Anejo Nº2 Caracterización del territorio, evaluación y establecimiento de medidas de protección y corrección**, se recoge:

- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado
- Efectos ambientales previsibles. Cuantificación
- 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

3.2 Medio Socioeconómico y demográfico

3.2.1 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 Enero de 2022 el número de habitantes en El Ejido era de 87.500, 3.495 habitantes más que en el año 2021 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 183º de España. Su extensión superficial es de 227 km² y tiene una densidad de 386,94 hab/km².



Perímetro del TM de El Ejido respecto de Almería provincia y ciudad.

3.2.2 Datos significativos

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 María del Águila; así como varios hipermercados 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 Auto vía A-7 (Auto vía 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 y, Santa María del Águila, el tercero con una población de más de 8.500 personas.

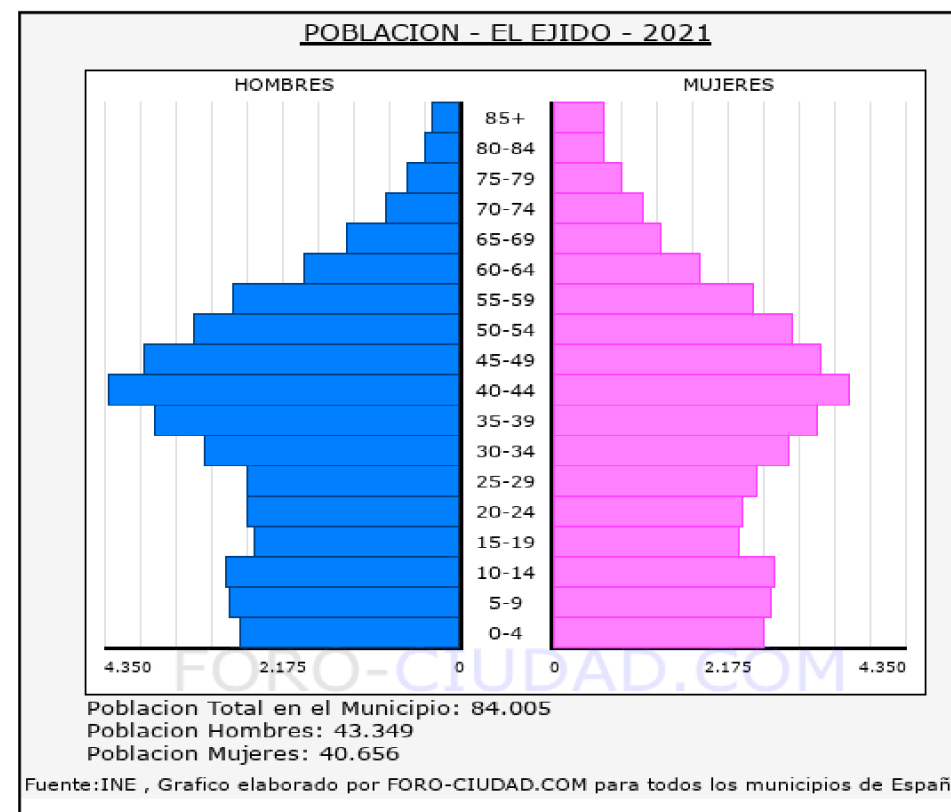
Núcleo	Población		
	Total	Hombres	Mujeres
EJIDO (EL)	84.005	43.349	40.656
ALMERIMAR	9.574	4.690	4.884
BALERMA	4.271	2.243	2.028
EJIDO (EL)	43.671	21.834	21.837
GUARDIAS VIEJAS	301	151	150
PARAÍSO AL MAR	127	72	55
MATAGORDA	1.310	663	647
NORIAS (LAS)	6.134	3.304	2.830
SAN SILVESTRE	377	219	158
PAMPANICO	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

Constan 54.057 personas afiliadas a la Seguridad social a diciembre de 2022, tal y como vemos en la tabla siguiente que desglosa los afiliados por régimen.

Diciembre 2022	Total Afiliados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	54067	+1063	2.01 %	+752	1.41 %
REGIMEN:					
GENERAL	31597	+1121	3.68 %	+458	1.47 %
AUTONOMOS	10174	-27	-0.26 %	+25	0.25 %
AGRARIO	12178	-36	-0.29 %	+265	2.22 %
HOGAR	112	+5	4.67 %	+4	3.70 %
MAR	6	0	0 %	0	0 %
CARBON	0	0	0 %	0	0 %

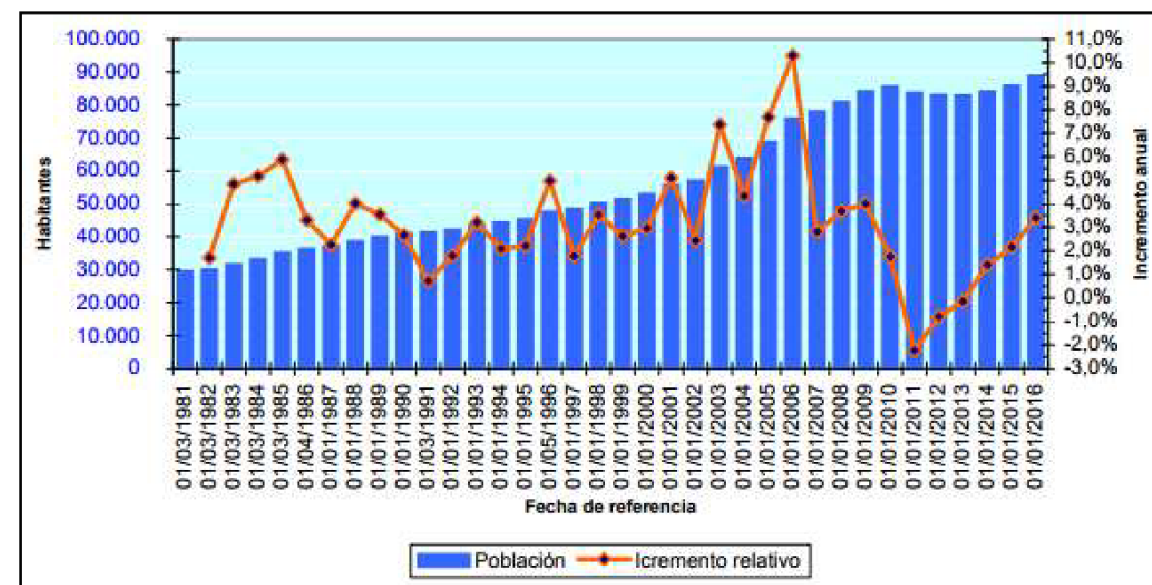
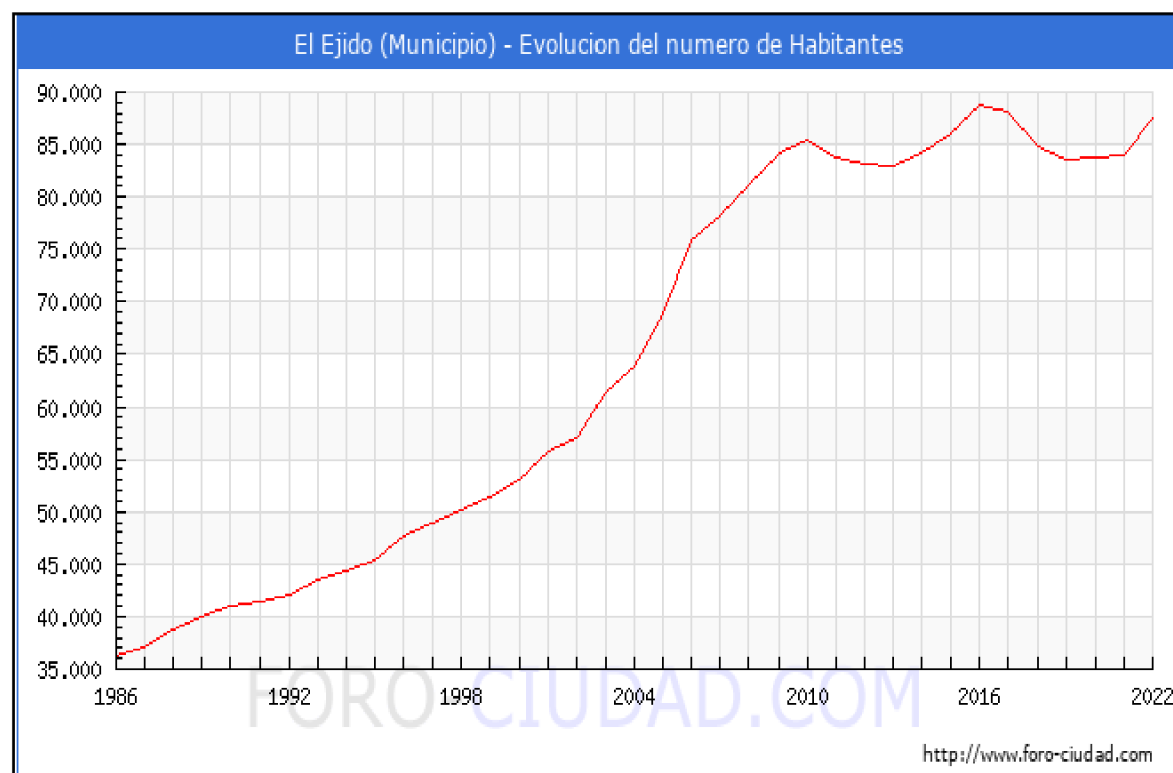
3.2.3 Demografía

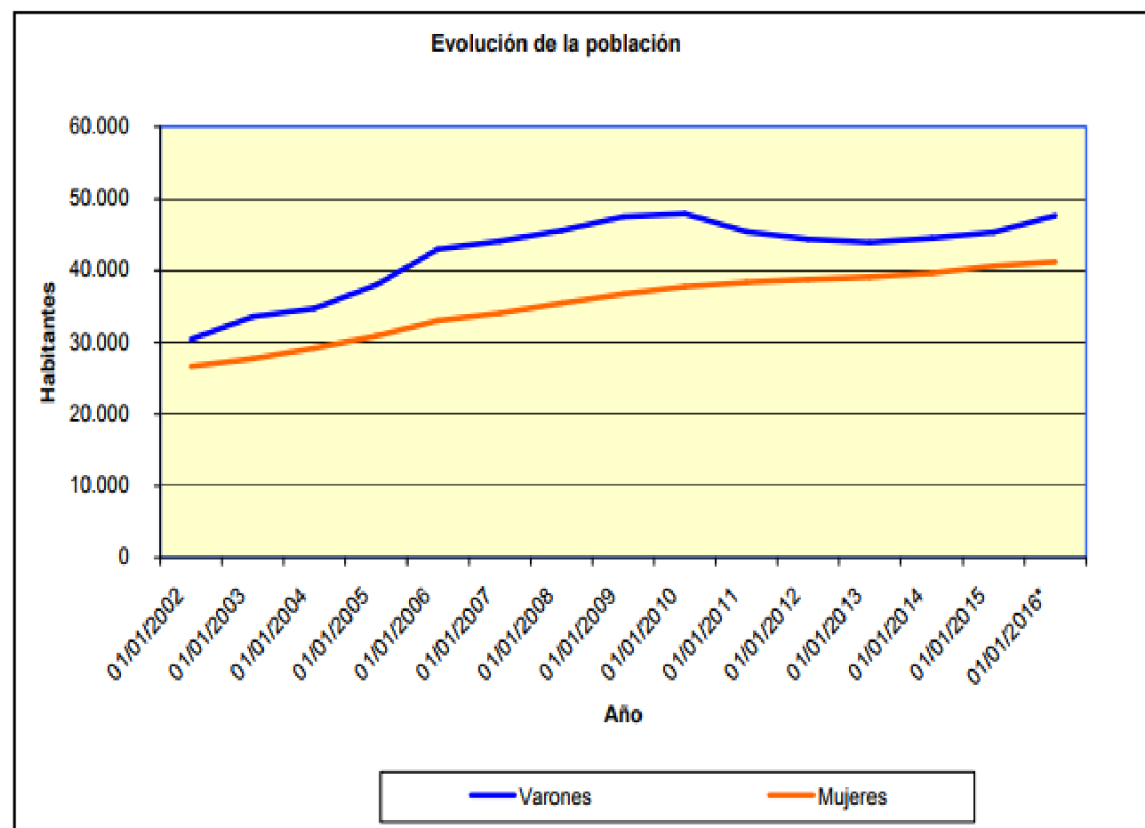
A pesar de haberse duplicado la población respecto a los años sesenta, durante la última década se ha producido una ralentización en el crecimiento demográfico, en consonancia con lo ocurrido a nivel nacional, que de no ser por el incremento de la población extranjera, habría modificado el perfil de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



Otros datos relevantes demográficos, en la línea apuntada, se recogen en los gráficos siguientes:

- Población respecto del incremento relativo
- Evolución de la población según el sexo.





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

En la siguiente tabla vemos la evolución del número de hombres, mujeres y total a lo largo de los años, desde 2000.

Año	Hombres	Mujeres	Total
2022	45.452	42.048	87.500
2021	43.349	40.656	84.005
2020	43.396	40.362	83.758
2019	43.596	39.998	83.594
2018	44.462	40.248	84.710
2017	46.719	41.377	88.096
2016	47.313	41.439	88.752
2015	45.335	40.626	85.961
2014	44.276	39.868	84.144
2013	43.623	39.360	82.983
2012	44.147	38.957	83.104
2011	45.411	38.363	83.774
2010	47.403	37.986	85.389
2009	47.263	36.964	84.227
2008	45.565	35.422	80.987
2007	44.080	34.025	78.105
2006	42.968	33.001	75.969
2005	37.983	30.845	68.828
2004	34.693	29.221	63.914
2003	33.534	27.731	61.265
2002	30.420	26.643	57.063
2001	29.858	25.852	55.710
2000	27.910	25.099	53.009

En cuanto a la evolución de la estructura de la población en el municipio de El Ejido, si lo comparamos con 2021 y las referencias a procedencia provincial, autonómica, nacional e internacional, vemos que:

- Aumentan (807) los habitantes nacidos en El Ejido, pasando del 26.44% al 26.30%.
- Disminuyen (-103) los habitantes nacidos en la provincia de Almería, pasando del 31.01% al 29.65%.
- Disminuyen (-21) los habitantes nacidos en la comunidad de Andalucía, pasando del 11.38% al 10.90%.
- Aumentan (137) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 4.14% al 4.13%.
- Aumentan (2.675) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 27.04% al 29.02%.

y si lo comparamos con 1996 hasta 2022

- *Aumentan (21.256) los habitantes nacidos en El Ejido, pasando del 3.69% al 26.30%.*
- *Disminuyen (-4.850) los habitantes nacidos en la provincia de Almería, pasando del 64.68% al 29.65%.*
- *Disminuyen (-279) los habitantes nacidos en la comunidad de Andalucía, pasando del 20.62% al 10.90%.*
- *Aumentan (1.065) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 5.35% al 4.13%.*
- *Aumentan (22.698) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 5.65% al 29.02%.*

Vemos que las personas con origen extranjero poseen el porcentaje de mayor población.

3.2.4 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 sobre explotación 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).

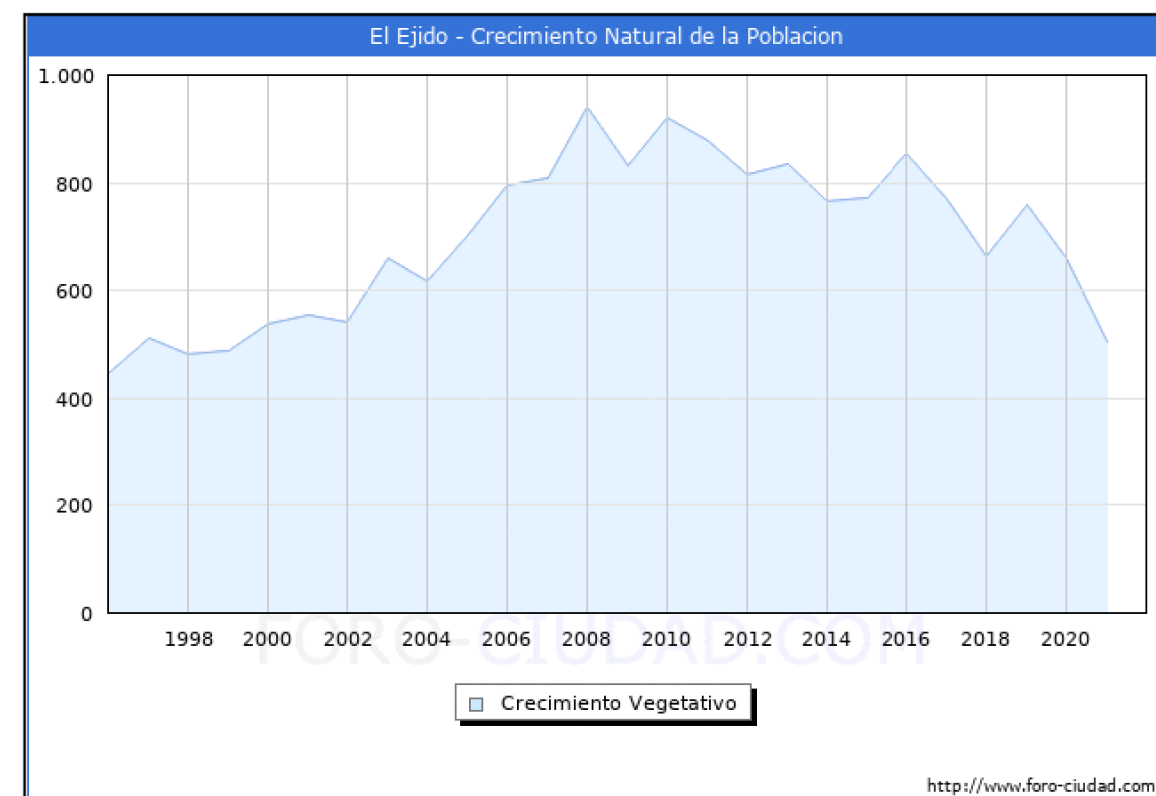
A continuación reflejamos datos económicos del municipio.

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	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. 2021	155
Contratos registrados. Hombres. 2021	38.086		
Hacienda			
Presupuesto de las Corporaciones locales		IRPF	
Presupuesto liquidado de ingresos (euros). 2020	109.212.914,5	Número de declaraciones. 2020	41.395
Presupuesto liquidado de gastos (euros). 2020	75.924.374,9	Renta neta media declarada (euros). 2020	11.790
Ingresos por habitante (euros). 2020	902,3		
Gastos por habitante (euros). 2020	661,4		
Catastro inmobiliario		Impuesto de Actividades Económicas	
IBI de naturaleza urbana. Número de recibos. 2020	66.152	Situaciones de alta en actividades empresariales. 2019	8.403
IBI de naturaleza rústica. Número titulares catastrales. 2020	10.784	Situaciones de alta en actividades profesionales. 2019	970
Número de parcelas catastrales: Solares. 2020	3.446	Situaciones de alta en actividades artísticas. 2019	25
Número de parcelas catastrales: Parcelas edificadas. 2020	17.651		

Agricultura			
Cultivos herbáceos. 2020		Cultivos leñosos. 2020	
Superficie dedicada a cultivos herbáceos (ha)	12.887	Superficie dedicada a cultivos leñosos (ha)	118
Principal cultivo herbáceo de regadío	Pimiento	Principal cultivo leñoso de regadío	Naranja
Principal cultivo herbáceo de regadío (ha)	5.415	Principal cultivo leñoso de regadío (ha)	16
Principal cultivo herbáceo de secano	-	Principal cultivo leñoso de secano	Almendro
Principal cultivo herbáceo de secano (ha)	0	Principal cultivo leñoso de secano (ha)	78
Establecimientos con actividad económica. 2020		Principales actividades económicas. 2020	
Sin asalariados	3.220	Sección G. Comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos de motor y motocicletas	2.127
Hasta 5 asalariados	2.167	Sección F. Construcción	673
Entre 6 y 19 asalariados	526	Sección I. Hostelería	559
De 20 y más asalariados	222	Sección M. Actividades profesionales, científicas y técnicas	428
Total establecimientos	6.135	Sección H. Transporte y almacenamiento	399
Transportes		Otros indicadores	
Vehículos turismos. 2021	45.382	Oficinas de entidades de crédito. 2021	32
Autorizaciones de transporte: taxis. 2017	16	Consumo de energía eléctrica (MWh) (Endesa). 2020	582.401
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2017	2.526	Consumo de energía eléctrica residencial (MWh) (Endesa). 2020	120.492
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2017	252		
Vehículos matriculados. 2021	1.741		
Vehículos turismos matriculados. 2021	992		
Turismo			
Hoteles. 2020	5		
Hostales y pensiones. 2020	10		
Plazas en hoteles. 2020	1.253		
Plazas en hostales y pensiones. 2020	338		

3.2.5 Perfil de salud

La media de edad de los habitantes de El Ejido es de 36,93 años, 1,43 años más que hace un lustro que era de 35,50 años, mientras que el índice de natalidad es bastante mayor que el de mortalidad. El crecimiento natural de la población en el municipio de El Ejido, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2021 ha sido Positivo, con 505 nacimientos más que defunciones.



Además:

- La población menor de 18 años es de 19.844 (10.120 H, 9.724 M), el 22,7%.
- La población entre 18 y 65 años es de 59.348 (31.631 H, 27.717 M), el 67,8%.
- La población mayor de 65 años es de 8.308 (3.701 H, 4.607 M), el 9,5%.

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	
De funciones 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%
		Traumatismos 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 período perinatal	0,74%
		Malformaciones congénitas, de formidades 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%
		Traumatismos 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, de formidades y anomalías cromosómicas	1,16%
		Síntomas, signos y estados morbosos mal definidos	4,65%
		Causas externas de traumatismos y envenenamientos	3,49%

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 Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).*
- *Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía.*

3.3 Planes y programas sectoriales conexos

3.3.1 Introducción

Los Planes Sectoriales son figuras de planificación de carácter operativo que concretan, en el marco del Plan Andaluz de Medio Ambiente, los objetivos, directrices y actuaciones para determinados ámbitos sectoriales concretos.

Los planes sectoriales pueden contemplar actuaciones a escala regional (por ejemplo el Plan Andaluz de Humedales o el Plan de gestión de residuos peligrosos o los Planes de especies amenazadas) o bien a escala local para un área concreta (como son los Planes de calidad ambiental, los planes rectores de uso y gestión o los planes técnicos de caza).

Extraído de la web <http://www.junta.deandalucia.es/medioambiente/>, los Planes Sectoriales agrupados por bloques temáticos, se relacionan a continuación.

Añadimos las áreas de interés ambiental que pudieran ser de influencia para la revisión del planeamiento, recogidas bajo alguna figura de protección desde el estricto punto de vista medioambiental en base a distintos niveles de protección.

3.3.2 Agua

Analizado el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas 2015-2021, no se identifican planes de incidencia directa en el alcance de la modificación pretendida.

3.3.3 Atmósfera

La contaminación atmosférica es uno de los principales problemas ambientales a los que es necesario hacer frente, debido a su incidencia directa en la salud humana. Las administraciones responsables han desarrollado normativa, tanto para lograr la reducción de las emisiones como para disminuir los niveles de contaminantes permitidos en el aire ambiente.

No obstante, en Andalucía, datos registrados en las estaciones de medida de la Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire de la Consejería, ponen de manifiesto niveles superiores a los valores legales establecidos.

En atención a estas circunstancias, la Consejería ha desarrollado Planes de Mejora de Calidad del Aire para diversas zonas de Andalucía, en ejercicio de las previsiones tanto de normas estatales como autonómicas. Estos Planes han sido aprobados por Decreto 231/2013, de 3 de diciembre, por el que se aprueban planes de mejora de la calidad del aire en determinadas zonas de Andalucía.

Estos Planes se conciben como una herramienta cuyo objeto es, una vez analizadas las causas de las superaciones, establecer las medidas necesarias, coordinadamente entre las administraciones competentes y los agentes económicos implicados, a fin de cumplir los objetivos de calidad del aire.

Las interacciones que se puedan identificar como consecuencia del desarrollo de la innovación vendrán determinadas mediante el procedimiento de prevención que les fuera de aplicación.

3.3.4 Biodiversidad

Andalucía es una de las regiones europeas que cuenta con mayor biodiversidad debido a su localización geográfica estratégica, su gran extensión geográfica y la heterogeneidad de sus paisajes y ecosistemas.

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el organismo que ostenta la responsabilidad y las competencias en la gestión y conservación de este patrimonio. Desde hace años, se están llevando a cabo una serie de planes y programas con el fin de fomentar la conservación y recuperación de especies y ecosistemas del medio natural andaluz.

Existen distintos Planes que pudieran tener interacción con el planeamiento, tales como:

- *Planes de conservación y recuperación de especies amenazadas*
- *Programas de conservación y recuperación de especies*
- *Plan de Conservación y Uso Sostenible de Setas y Trufas de Andalucía (Plan CUSSIA)*
- *Estrategia Andaluza contra el Veneno (EAV)*

En el ámbito de la modificación ninguno de ellos tiene ningún tipo de interacción directa.

3.3.5 Calidad ambiental

Los planes de mejora de la calidad ambiental tienen como objetivo prevenir y eliminar la contaminación de entornos afectados, tomando las medidas necesarias, coordinadamente entre las Administraciones competentes y los agentes económicos implicados, con el fin de proteger el medio ambiente contra los efectos adversos de las actividades humanas y mantener niveles admisibles de calidad ambiental, para salvaguardar las condiciones de salubridad y conservar el ecosistema y, cuando sea posible, recuperar aquellas zonas que hayan sido afectadas negativamente.

En el ámbito de la modificación ninguno de ellos tiene ningún tipo de interacción directa.

3.3.6 Caza y pesca

La Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con el artículo 57.2 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, tiene atribuida la competencia exclusiva sobre caza y pesca fluvial y lacustre que incluye, en todo caso, la planificación y la regulación de estas materias y la regulación del régimen de intervención administrativa de la caza y la pesca, de la vigilancia y de los aprovechamientos cinegéticos y piscícolas.

El artículo 36 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres, establece que los planes andaluces de caza y pesca continental constituyen el instrumento de diagnóstico y gestión de ambas actividades, a fin de mantener información completa de las poblaciones, capturas y evolución genética de las especies autorizadas, así como de diseñar hábitats homogéneos para su gestión, y en los que se incluirán expresamente previsiones sobre su incidencia en la actividad económica y su repercusión en la conservación de la naturaleza.

En este espacio se recogen las siguientes figuras de planificación:

- *Plan Andaluz de Caza*
- *Planes de Caza de Área Cinegética*
- *Planes técnicos de caza*
- *Planes y programas de gestión y reintroducción de especies cinegéticas*
- *Programa de Certificación Genética de la Perdiz Roja en Andalucía*
- *Programa de vigilancia epidemiológica de la fauna silvestre en Andalucía (PVE)*
- *Plan de Gestión de la Anguila*

No se identifica ningún tipo de interacción directa.

3.3.7 Clima

La comunidad autónoma andaluza estableció en 2002 una Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático, que engloba un conjunto de medidas a ejecutar por los distintos departamentos del Gobierno Andaluz. En 2007 se da un paso adelante en este contexto con la elaboración del "Plan de Acción por el Clima" que supone la aportación andaluza más relevante para la lucha contra el cambio climático. Se articula en tres programas

- *Programa de Adaptación (Plan Andaluz de Acción por el clima 2007-2012)*
- *Programa de Mitigación (Plan Andaluz de Acción por el clima 2007-2012)*
- *Programa de Comunicación (Plan Andaluz de Acción por el clima 2007-2012).*

Sin identificarse interacción relevante en este alcance.

3.3.8 Humedales

La planificación, ordenación y gestión de los humedales andaluces se enmarca en el Plan Andaluz de Humedales. En él se establecen los principios y criterios de gestión, los programas sectoriales, las acciones prioritarias y los procedimientos necesarios para conseguir una coexistencia entre la íntegra conservación ecológica de este patrimonio con el fomento de su uso racional para mantener, ahora y en el futuro, sus funciones ecológicas, socioeconómicas e histórico-culturales.

En el alcance de la innovación Nº27 propuesta no existe ningún tipo de interacción que pudiera identificarse como impacto negativo relevante.

3.3.9 Montes

La diversidad y extensión del medio forestal andaluz hacen que se presente como uno de los recursos naturales más preciados de Andalucía. Se caracteriza por englobar una gran variedad de formaciones vegetales, algunas de las cuales conforman los bosques andaluces.

La Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul ostenta actualmente las competencias sobre la gestión y planificación del medio forestal andaluz, que se articula en torno al marco de referencia que supone el Plan Forestal Andaluz. En este espacio podrá consultar los instrumentos de planificación elaborados por la Consejería para garantizar una correcta gestión y conservación de los recursos forestales en la comunidad.

Tras el estudio de la información disponible en la Consejería de Medio Ambiente y de la normativa de aplicación: Ley 43/2.003, de 21 de noviembre, de Montes, Ley

10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2.003, de 21 de noviembre, de Montes, Ley 2/1.992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y Decreto 208/1.997, de 9 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, se concluye que en la zona de estudio no existe ningún Monte Público, no identificándose en el alcance de la innovación ninguna interacción directa.

3.3.10 Residuos

La Directiva Marco de Residuos establece la obligación a los Estados Miembros de garantizar que las autoridades competentes establezcan planes de gestión de residuos que cubran su territorio geográfico y programas de prevención de residuos.

El Estatuto de Autonomía para Andalucía recoge como competencias de la Comunidad Autónoma "...la regulación sobre prevención y corrección de la generación de residuos con origen o destino en Andalucía" (Artículo 57).

Por su parte, la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular señala que corresponde a las Comunidades Autónomas la elaboración de los planes autonómicos de residuos, y el artículo 98.1.b) de la Ley 7/2007 de 9 de julio, establece que es competencia de la Consejería de Medio Ambiente la elaboración de los planes autonómicos de gestión de residuos.

Por último, el Reglamento de residuos de Andalucía determina la elaboración y aprobación de los diferentes planes de gestión de residuos y los programas de prevención, atendiendo al ámbito competencial.

En el alcance de la innovación Nº27 propuesta no existe ningún tipo de interacción que pudiera identificarse como relevante, en cumplimiento de la normativa aplicable. De hecho participa activamente en su optimización mediante la modificación 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.

3.4 Espacios naturales protegidos y de interés

3.4.1 Introducción

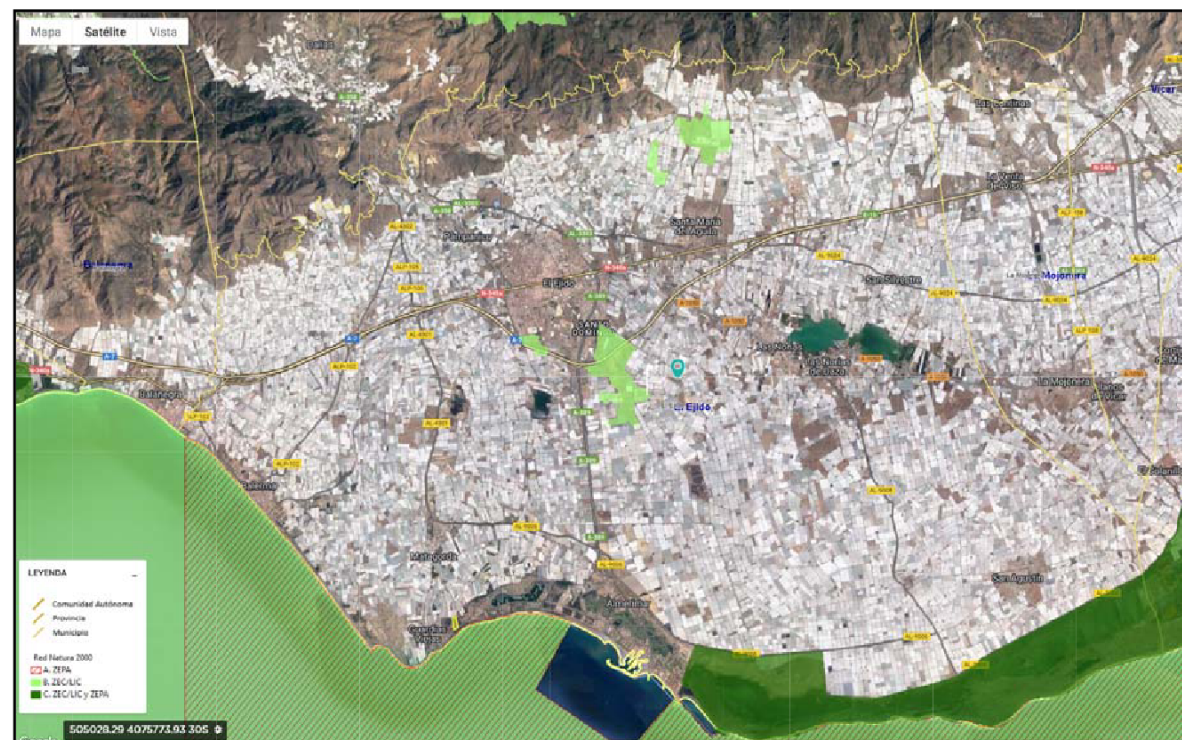
Se relacionan a continuación estos espacios y elementos de interés, debido a que representan factores que deberán considerarse de forma decisiva en el desarrollo del planeamiento en cuanto a la emisión de informes sectoriales por parte del organismo ambiental competente y los condicionantes asociados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

3.4.2 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 (Arto del El Ejido), sin embargo, no es previsible la afectación significativa.



Red Natura 2000 en el TM de El Ejido

3.4.3 Espacios Naturales Protegidos

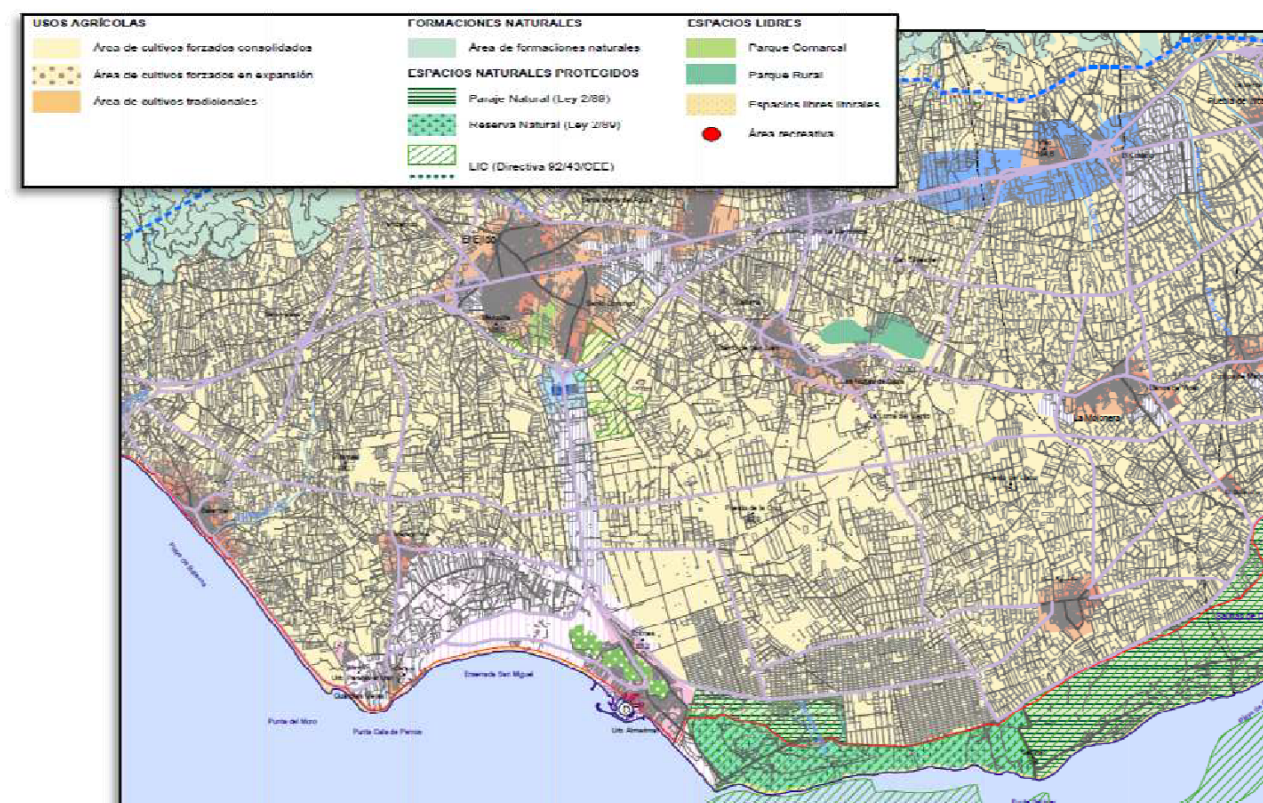
Analizada la normativa de aplicación, Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección, se pone de manifiesto que en las potenciales zonas de la Innovación no quedan descritos Espacios Naturales Protegidos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

3.4.4 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 asegure:

- Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación de 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.



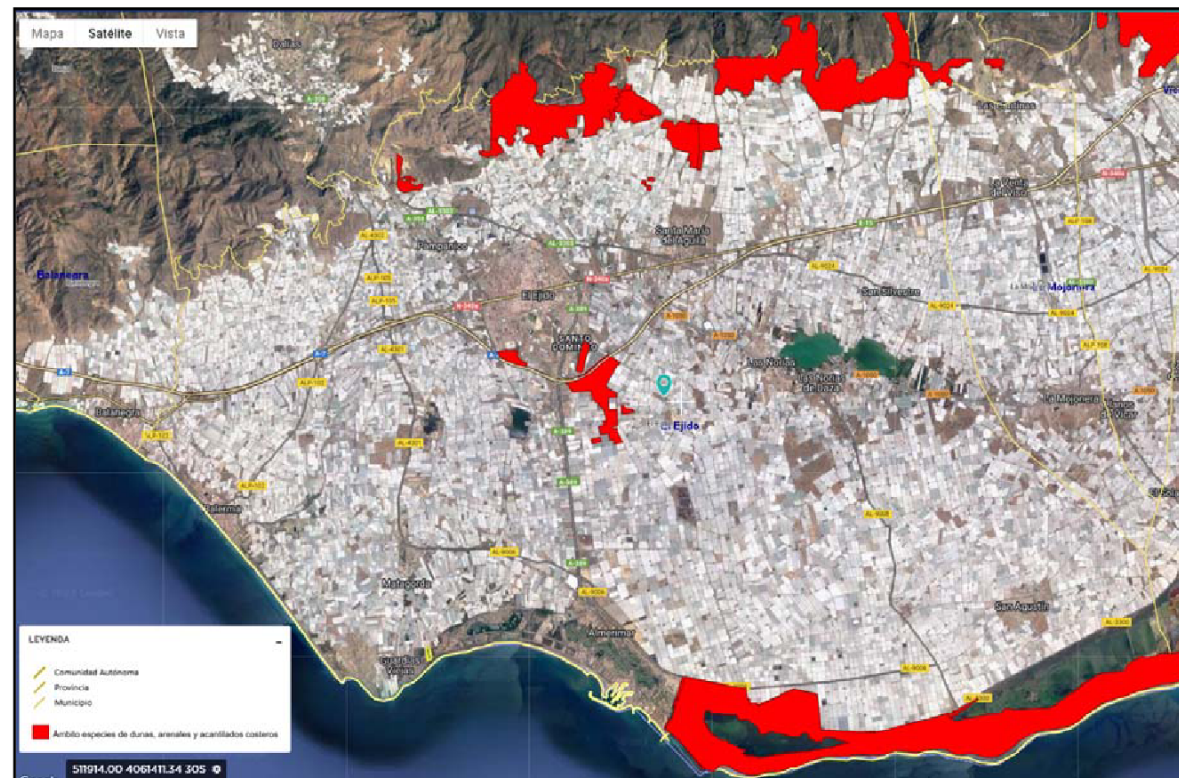
Firmado el 22-10-2025 11:21:41 por Gracia María Quero Martín. Página nº 28 de 82. Código Seguro de Verificación: [unreadable] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.eljido.es

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

3.4.1 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 o 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 a algún ejemplar.



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

3.4.2 Georecursos

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

Se trata del Código del Georecurso 593, con denominación “Terrazas marinas del Campo de Dalías-Punta Entinas”.

REDIAM: Inventario Andaluz de Georecursos, 2011	
Código del Georecurso	593
Denominación del Georecurso	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 Intra montañosas
Coordenada UTM X (European Datum 1950)	52.685.450.248.699.900
Coordenada UTM Y (European Datum 1950)	406.163.438.394.000.000



Georecursos TM de El Ejido

3.4.3 Vías Pecuarías 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.



MUP en el TM de El Ejido

3.4.4 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

3.4.5 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 n°27.



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

CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

4.1 Identificación de los determinantes en la salud

En el presente apartado se procede a identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el proyecto para poder, a continuación, realizar una valoración de la relevancia de los impactos producidos como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población. Para ello, se considerarán algunas de sus principales características como su magnitud, extensión de los efectos, probabilidad de su ocurrencia, la acumulación, duración y uniformidad de los mismos, la fragilidad o sensibilidad del medio y la capacidad de controlar o de limitar los efectos previstos.

En el *Anejo Nº2 Caracterización del territorio, evaluación y establecimiento de medidas de protección y corrección* se pone de manifiesto que no existen impactos significativos en el alcance medioambiental, habiéndose considerado también los factores Socio-económicos: Empleo, Infraestructuras y Calidad de Vida.

El método que se utilizará para la identificación de los determinantes de la salud posiblemente afectados será el propuesto en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía, editado por la Junta de Andalucía en el año 2015, consistente en una lista de chequeo basada 6 áreas de intervención del documento de planificación.

El análisis se efectuará de forma cualitativa considerando tres aspectos fundamentales de los impactos:

- *Probabilidad: Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas.*
- *Intensidad: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.*
- *Permanencia: Grado de dificultad para la modificación del desarrollo.*

El resultado final de esta etapa debe ser un listado de determinantes de salud sobre los que se podría producir un impacto significativo.

El desarrollo de La Innovación nº27 incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
Zonas verdes/ espacios vacíos/ espacios uso público				
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto isla de calor.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Écosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Movilidad sostenible/ accesibilidad a servicios				
Impacto en la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos móviles.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos de motor.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Accesibilidad a transporte público.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	ALTA	MEDIA	MEDIA	Significativo
Diseño urbano y ocupación del territorio				
Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	ALTA	MEDIA	MEDIA	Significativo
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micró).	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Metabolismo urbano				
Cercanía de fuentes de contaminantes físicos/químicos de la aire a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Alcantarillado, saneamiento y estaciones de puradoras de aguas residuales.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo

El desarrollo de La Innovación n°27 incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Convivencia social				
El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
La habitabilidad del entorno urbano.	ALTA	MEDIA	ALTA	Significativo
El empleo local y el desarrollo económico.	ALTA	ALTA	ALTA	Significativo
La estructura y composición poblacional.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Otras áreas de intervención				
Términos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo

Las actuaciones contempladas en la innovación no suponen en sí mismo ningún Impacto directo. 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, son las que pudieran generar determinantes significativos en el alcance de la mayoría de las áreas de intervención.

Esto se debe a la condición de figura planeamiento que conlleva una modificación como la propuesta, por lo que no se produciría una variación de sus condiciones. **Son, pues, las figuras de desarrollo de la presente innovación los que principalmente generarán impactos de mayor o menor importancia, dado que son los que especificarán las actuaciones.**

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

4.2 Identificación de los potenciales impactos en los determinantes de la salud

De la lista de chequeo expuesta en el apartado anterior se han obtenido los posibles determinantes de la salud afectados por el proyecto, que se exponen a continuación:

El desarrollo de La Innovación n°27 incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
Movilidad sostenible/ accesibilidad a servicios				
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	ALTA	MEDIA	ALTA	Significativo
Diseño urbano y ocupación del territorio				
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	ALTA	MEDIA	MEDIA	Significativo
Convivencia social				
La habitabilidad del entorno urbano.	ALTA	MEDIA	MEDIA	Significativo
El empleo local y el desarrollo económico.	ALTA	ALTA	ALTA	Significativo

MOVILIDAD SOSTENIBLE/ ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

La movilidad de las personas y de las mercancías constituye un elemento esencial para el funcionamiento del sistema productivo y social. La forma en que se resuelve la movilidad condiciona de forma decisiva aspectos relevantes en nuestra vida cotidiana como la calidad de vida, la salud, la seguridad y la propia eficacia del sistema productivo.

Las personas que se mueven lo hacen porque desean acceder a lugares y servicios. El transporte es la herramienta, la movilidad es el modelo de organización de las herramientas disponibles y la accesibilidad es el fin último de llegar al lugar deseado en condiciones de seguridad, rapidez y eficacia. Esta distinción tiene, entre otras, una importante consecuencia energética, puesto que lo que consume energía es el transporte y la movilidad; la accesibilidad en sí no tiene por qué hacerlo.

Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local

Los objetivos principales de este determinante para crear accesibilidad en las ciudades y propiciar una movilidad sostenible pasan por:

- Hacer que la movilidad y el transporte se conviertan en factores decisivos para la calidad de vida, el equilibrio social y el progreso.*
- Mejorar la eficiencia económica y energética del transporte reduciendo el consumo de energía y la emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero.*

- *Impulsar el papel del transporte público como un instrumento para mejorar la competitividad priorizando el transporte público frente al privado.*
- *Fomentar la movilidad no motorizada.*

Desde esta perspectiva, el objeto de innovación podría suponer un impacto positivo en la potencialidad de diversos aspectos que destacamos a continuación:

Modificaciones planteadas	Influencia en la accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local
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 a 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. 8.4.4. sobre se regula el régimen de aplicación en suelo rústico a las actividades compatibles junto a carreteras con distintivo (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 redundará 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 atenuará de este modo las molestias que se producen en el entorno donde se sitúan dada la afluencia de personas que conllevan las actividades que en ellos se celebran, se mejorará la circunstancia señalada. Se considera que la óptima implantación es cuando se sitúan junto a zonas verdes y en viales estructurantes.

El impacto de la modificación sobre este determinante será de probabilidad alta, intensidad media y permanencia alta. Se trata por lo tanto de un IMPACTO SIGNIFICATIVO

DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

La ocupación del territorio es clave porque es la base sobre la que se construye el resto de elementos, determinando las necesidades de movilidad, el trazado de equipamientos y servicios, influyendo en las oportunidades de convivencia y finalmente, confiriendo al espacio urbano sus peculiares características físicas y sociales.

Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.

El objetivo de este determinante es acercarse en lo posible al modelo de ciudad compacta tradicional minimizando las necesidades de desplazamiento y el consumo de suelo u otros recursos, pero garantizando niveles mínimos de habitabilidad y adecuada dotación de servicios.

Desde esta perspectiva, el objeto de innovación podría suponer un impacto positivo en la potencialidad de diversos aspectos que destacamos a continuación:

Modificaciones planteadas	Influencia en la densidad y conectividad en la ocupación del suelo
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 a 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. 8.4.4. sobre se regula el régimen de aplicación en suelo rústico a las actividades compatibles junto a carreteras con distintivo (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 redundará 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.

Modificaciones planteadas	Influencia en la densidad y conectividad en la ocupación del suelo
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 Balema.
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 pomenorizada	La inclusión de una parte de la parcela PIP-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.

La modificación propuesta implica potenciar un adecuado establecimiento de servicios en cuanto a la ocupación territorial. Por lo tanto, la modificación puede suponer un impacto positivo en cuanto a la densidad y conectividad en la ocupación del suelo.

El impacto de la modificación sobre este determinante será de probabilidad alta, intensidad media y permanencia media. Se trata por lo tanto de un IMPACTO SIGNIFICATIVO sobre la densidad y conectividad en la ocupación del suelo.

CONVIVENCIA SOCIAL

Se refiere a potenciar un estilo de vida en comunidad, lo que se consigue fomentando el modelo de ciudad compacta y diversa. La compactidad genera proximidad, permitiendo el contacto con un mayor número de personas, y la complejidad favorece la presencia de grupos diversos. Así se evita la segregación, que siempre genera de desconocimiento y de desconfianza por lo que se propician sentimientos de inseguridad y marginación.

La habitabilidad del entorno.

El objetivo de este determinante es lograr que el diseño de la ciudad incorpore condiciones favorables para el bienestar físico y psicológico de las personas, sin barreras de accesibilidad ni elementos que generen sensación de inseguridad. El espacio público y los equipamientos deberán ser ergonómicos y confortables, dominando los espacios con buena visibilidad.

La modificación propuesta prevé la actualización de accesibilidad y ruidos mediante la optimización de accesos, añadido a la posibilidad de diversificar actividades.

Desde esta perspectiva, el objeto de innovación podría suponer un impacto positivo en la potencialidad de diversos aspectos que destacamos a continuación:

Modificaciones planteadas	Influencia en la habitabilidad del entorno
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 a 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. 8.4.4. 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 redundará 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 Balema.
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 pomenorizada	La inclusión de una parte de la parcela PIP-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 11:21:41 por Gracia María Quero Martín. Página nº 35 de 82. Código Seguro de Verificación: [redacted] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.eljido.es

Modificaciones planteadas	Influencia en la habitabilidad del entomo
Respecto a establecer compatibilidad de usos para guarderías en ordenanzas residenciales 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, redundando 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 entomo residencial.
Respecto a modificación de las ordenanzas para establecer compatibilidad del uso de equipamiento residencial 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.

No se produce detrimento en el bienestar de la población, sino que se mejora en todo caso. Por lo tanto, se producirá un impacto positivo del desarrollo de la Modificación sobre este determinante que será de probabilidad alta, intensidad media y permanencia alta. Se trata por lo tanto de un IMPACTO SIGNIFICATIVO sobre la habitabilidad del entomo.

El empleo local y el desarrollo económico.

El objetivo de este determinante es aprovechar las oportunidades que se ofrecen desde el planeamiento para potenciar el incremento del empleo local y favorecer el reparto equitativo de la riqueza generada en el desarrollo económico auspiciado. Planificar las localizaciones de ubicación de los distintos elementos referidos y con niveles de demanda media.

La Innovación n°27, mediante su desarrollo se posibilita la diversidad de actividades en un mayor número de inmuebles, cuestiones todas ellas que benefician la actividad económica y es generadora de riqueza y bienestar a la población a la que sirven.

Desde esta perspectiva, el objeto de innovación podría suponer un impacto positivo en la potencialidad de diversos aspectos que destacamos a continuación:

Modificaciones planteadas	Influencia en el empleo local y el desarrollo económico
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.

Modificaciones planteadas	Influencia en el empleo local y el desarrollo económico
Respecto al Art. 8.3.30., donde se regulan en suelo rústico las construcciones destinadas a 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 avanzadas, 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. 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 debido a: - 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. - 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

Modificaciones planteadas	Influencia en empleo local y el desarrollo económico
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 redundará 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 Balerna.
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 por menorizada	La inclusión de una parte de la parcela PIP-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.
Respecto a establecer compatibilidad de usos para guarderías en ordenanzas residenciales aisladas 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, redundará 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.

Modificaciones planteadas	Influencia en empleo local y el desarrollo económico
Respecto a modificación de las ordenanzas para establecer compatibilidad del uso de equipamiento residencial asistida en la parcela H6. 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 H6 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.

Como vemos, todos los aspectos contemplados tienen una repercusión directa y/o indirecta en cuanto al empleo local y desarrollo económico asociado.

La Innovación nº27 supondrá un incremento ordenado en el alcance referido, pudiendo su desarrollo quedar asociado a la generación de recursos, lo que supone un impacto positivo sobre el empleo local y el desarrollo económico del municipio.

Por lo tanto, se producirá un impacto positivo del desarrollo de la Innovación nº27 sobre este determinante, que será de probabilidad alta, intensidad alta y permanencia alta. Se trata por lo tanto de un IMPACTO SIGNIFICATIVO sobre el empleo local y el desarrollo económico.

4.3 Valoración de impactos sobre la salud

4.3.1 General

A partir de los determinantes identificados anteriormente, en esta etapa se realizará un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las acciones inherentes a la ejecución y puesta en marcha del desarrollo del plan parcial.

La metodología que se empleará en la valoración cualitativa de impactos en la salud será la propuesta en el *Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía*, editado por la Junta de Andalucía en el año 2015.

Para el análisis se subdividen los factores o variables en dos tipos: los factores propios de la actuación y otros propios del entorno. Así, los factores propios de la actuación (asociados a la intensidad, probabilidad y efectividad de los efectos) deben entenderse como condición necesaria para que exista un impacto significativo, mientras que los propios del entorno (los asociados a población expuesta) serán condiciones suficientes. De acuerdo a este criterio, se propone que el dictamen (es decir, si el impacto es significativo o no) se realice a partir de

la valoración de estos factores y que esté basado en la toma de consideración de:

- El nivel de valoración más bajo entre los factores propios de la actuación.
- El nivel más alto en los factores propios del entorno.

Los contenidos que se deben valorar son los siguientes:

CONTENIDOS A VALORAR EN EL ANÁLISIS PRELIMINAR DE IMPACTOS EN LA SALUD	
<i>Impacto potencial</i>	Intensidad máxima del impacto que puede causar en la población.
<i>Nivel de certidumbre</i>	Grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el efecto en salud al nivel de grupos de población.
<i>Medidas de protección / promoción</i>	Existencia y efectividad de medidas para corregir o atenuar el potencial efecto negativo sobre la salud y/o para potenciar u optimizar el potencial efecto positivo sobre la salud.
<i>Población total</i>	Magnitud de población expuesta y/o afectada en términos absolutos, si bien no conviene diseñar su afectación en términos relativos respecto al total de la población del municipio (en municipios pequeños).
<i>Grupos vulnerables</i>	Poblaciones cuya capacidad de resistir o sobreponerse a un impacto es notablemente inferior a la media ya sea por sus características intrínsecas o por circunstancias sobrevenidas de su pasado.
<i>Inequidad en distribución</i>	Poblaciones que, de forma injustificada, se ven afectadas de forma proporcionalmente o sobre las que se refuerza una desigualdad en la distribución de impactos.
<i>Preocupación ciudadana</i>	Aspectos que suscitan una inquietud específica de la población obtenida en los procedimientos de participación de la comunidad.

En los siguientes apartados se procede a la valoración cualitativa de los potenciales impactos en la salud de la innovación que nos ocupa:

Áreas de intervención	Factores propios de actuación				Factores propios del entorno					Impacto global
	Impacto potencial	Nivel de certidumbre	Medidas protección o promoción	Dic tamen (menor)	Población total	Grupos vulnerables	Inequidad en distribución	Preocupación ciudadana	Dic tamen (mayor)	
Movilidad sostenible/ accesibilidad a servicios										
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	No significativo
Diseño urbano y ocupación del territorio										
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	No significativo
Convivencia social										
La habitabilidad del entorno urbano.	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	No significativo
El empleo local y el desarrollo económico.	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Medio	Medio	No significativo

4.3.2 Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local

FAC TO RES PRO PIOS DE LA ACTUACIÓN

Impacto Potencial: los efectos previstos son leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar. Dic tamen BAJO.

Nivel de Certidumbre: el grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el impacto es bajo ya que se ha obtenido por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona. Dic tamen BAJO.

Medidas de Protección/Promoción: Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en circunstancias similares. BAJO.

FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: el desarrollo de la Innovación n°27 afectará a un área dispersa y a un número significativo de personas. Dictamen MEDIO.

Grupos vulnerables: no se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas). Dictamen BAJO.

Inequidades en distribución: no se han documentado inequidades significativas en la distribución de los impactos. Dictamen BAJO.

Preocupación ciudadana: no se ha detectado una especial preocupación de la ciudadanía respecto a este tema. Dictamen BAJO.

Entre los factores propios de la actuación se obtiene una valoración de BAJO, mientras que entre los factores propios del entorno se obtiene una valoración de MEDIO. El Impacto global sobre la salud asociado a la Accesibilidad a espacios es NO SIGNIFICATIVO.

4.3.3 Densidad y conectividad en la ocupación del suelo**FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN**

Impacto Potencial: los efectos previstos son leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar. BAJO.

Nivel de Certidumbre: el grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el impacto es bajo ya que se ha obtenido por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona. BAJO.

Medidas de Protección/Promoción: Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en desarrollos de innovación similares. BAJO

FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: el desarrollo de la Innovación n°27 afectará a un área dispersa y a un número significativo de personas. Dictamen MEDIO.

Grupos vulnerables: no se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas). BAJO.

Inequidades en distribución: no se han documentado inequidades en la distribución de los impactos. BAJO.

Preocupación ciudadana: no se ha detectado una especial preocupación de la ciudadanía respecto a este tema. BAJO.

Entre los factores propios de la actuación se obtiene una valoración de BAJO, mientras que entre los factores propios del entorno se obtiene una valoración de MEDIO. El Impacto global sobre densidad y conectividad de la ocupación del suelo es NO SIGNIFICATIVO.

4.3.4 Valoración del impacto en la salud asociado a la habitabilidad del entorno urbano**FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN**

Impacto Potencial: los efectos previstos son leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar. BAJO.

Nivel de Certidumbre: el grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el impacto es bajo ya que se ha obtenido por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona. BAJO.

Medidas de Protección/Promoción: Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original. BAJO

FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: el desarrollo de la Innovación n°27 afectará a un área dispersa y a un número significativo de personas. Dictamen MEDIO.

Grupos vulnerables: no se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas). BAJO.

Inequidades en distribución: no se han documentado inequidades en la distribución de los impactos. BAJO.

Medidas de Protección/Promoción: Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en desarrollos de innovación similares. BAJO

Entre los factores propios de la actuación se obtiene una valoración de BAJO, mientras que entre los factores propios del entorno se obtiene una valoración de

MEDIO. El Impacto global sobre la habitabilidad del entorno urbano es NO SIGNIFICATIVO.

4.3.5 Valoración impacto en la salud asociado al empleo local y al desarrollo económico

FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN

Impacto Potencial: los efectos previstos son leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar. Dictamen BAJO.

Nivel de Certidumbre: el grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el impacto es bajo ya que se ha obtenido por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona. Dictamen BAJO.

Medidas de Protección/Promoción: Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en desarrollos de innovación similares. BAJO

FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: el desarrollo de la Innovación nº27 afectará a un área dispersa y a un número significativo de personas. Dictamen MEDIO.

Grupos vulnerables: no se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas). Dictamen BAJO.

Inequidades en distribución: no se han documentado inequidades significativas en la distribución de los impactos. Dictamen BAJO.

Preocupación ciudadana: se detecta cierta preocupación sobre este tema en la ciudadanía, pero no se han realizado suficientes medidas de fomento de la participación como para conocerse con exactitud este dato. Dictamen MEDIO.

Entre los factores propios de la actuación se obtiene una valoración de BAJO, mientras que entre los factores propios del entorno se obtiene una valoración de MEDIO. El Impacto global sobre la salud asociado al empleo local y al desarrollo económico es NO SIGNIFICATIVO.

CAPÍTULO 5.- CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

Tras identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el desarrollo de la Innovación n°27 del PGOU de El Ejido y, después de realizar una valoración de la relevancia de los impactos en la salud identificados, finalmente **SE DESCARTA LA EXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE LA SALUD COMO CONSECUENCIA DE LA IMPLANTACIÓN DEL CITADO DESARROLLO.**

Por otra parte, destacar que no se han detectado reivindicaciones ciudadanas que permitan prever situaciones de inequidad o una especial sensibilidad, negativa o positiva, por parte de la población respecto a esta modificación, habiéndose producido en consonancia con las reivindicaciones habituales, no siendo por tanto probable que se hubieran producido quejas vecinales al respecto, teniendo en cuenta las mejoras asociadas a la Innovación que repercuten positivamente en la población, tanto en su calidad de vida como en la propia salud valorada, destacando:

- 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 avanzadas, 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 medida 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 redundará 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 Balerna.
- 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, redonda 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.
- 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 H6 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 PIP-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.

CAPÍTULO 6.- SÍNTESIS

6.1 Características de la innovación

La Innovación N° 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

- *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 cameteros 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 residencial 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
 - Ordenación pormenorizada sector OE-1-SM, de parte de la parcela PIP-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.

6.2 Características del entorno físico

En cuanto a la descripción de unidades ambientalmente homogéneas del territorio, el ámbito de aplicación territorial de la Innovación es disperso y referido a distintos ámbitos territoriales, no quedando por tanto incluido en una caracterización física y medioambiental concreta. La descripción de los distintos factores se adjuntan en el *Anejo N°2 Caracterización del territorio, evaluación y establecimiento de medidas de protección y corrección*.

En cualquier caso, se pone de manifiesto que el ámbito de estudio se sitúa en una zona caracterizada por la aridez del clima con precipitaciones muy escasas y concentradas mayoritariamente en los periodos invernales y primaverales, presentando un relieve compuesto por lomas con pendientes suaves, surcadas por ramblas puntuales. Los suelos presentan escaso desarrollo y una profundidad muy limitada, con contenidos en materia orgánica mínimos.

6.3 Descripción del núcleo de población

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. A 1 de enero de 2022, el número de habitantes era de 87.522, unas 3.517 personas más que con respecto a 2020 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 386,94 hab/km².

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 Almería y junto a la salida 'El Ejido (centro)-Almería' 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, Balema, Almería, 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.

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.

La economía Ejidense cimenta sus bases en la agricultura intensiva (invernaderos), en torno a la cual se ha 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.

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 sobre explotación 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.

En cuanto al 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 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.

Para determinar el estado de salud de la población de El Ejido se han seleccionado una serie de indicadores, que se consideran suficientes para

determinar la vulnerabilidad de la población a los efectos de la innovación que nos ocupa.

6.4 Impactos significativos y conclusiones

En una valoración inicial de la innovación se ha determinado que la misma incluye medidas que podrían introducir cambios en los siguientes determinantes en salud:

- Movilidad sostenible/accesibilidad a servicios
 - *Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y de empleo local.*
- Diseño urbano y ocupación del territorio
 - *Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.*
- Convivencia social
 - *La habitabilidad del entorno urbano*
 - *El empleo local y el desarrollo económico.*

Tras el análisis cualitativo de los posibles impactos en la salud, asociados a los determinantes anteriormente expuestos, finalmente **SE DESCARTA LA EXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE LA SALUD COMO CONSECUENCIA DEL DESARROLLO DE LA INNOVACIÓN N°27 PROPUESTA.**

Almería, mayo 2023,

El Autor del documento de Valoración del Impacto en la Salud (VIS),

 Rodrigo de Mingo Díaz

Ingeniero de Montes N° Colegiado 2.064. Auditor de sistemas. TS de PRL

CAPÍTULO 7.- ANEJOS

Firmado el 22-10-2025 11:21:41 por Gracia Maria Quero Martin - Página nº 46 de 62
Código Seguro de Verificación: [REDACTED] - permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <http://sede.eljido.es>

7.1 Anejo N°1. Normativa de aplicación

7.1.1 Aguas Continentales

7.1.1.1 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 n° L327, 22/12/2000).*

7.1.1.2 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 n° 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 n° 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 n° 176 de 24/07/2001).*
- *Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 14 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 314 de 29/12/2016).*

7.1.1.3 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 n° 208 de 23/10/2009).*
- *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. (BOJA n° 155 de 09/08/2010 y BOE n° 208 de 27/08/2010).*
- *Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía. (BOJA n° 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 n° 48 de 11/03/2015).*

7.1.2 Atmósfera y Calidad del Aire

7.1.2.1 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).*

7.1.2.2 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).*

7.1.3 Espacios Protegidos

7.1.3.1 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).*

7.1.3.2 Legislación Estatal

- *Instrumento de ratificación del Protocolo sobre las zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo y anexas, 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 Mamakech 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)*

7.1.3.3 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 los programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 de 27/05/2015).*

7.1.4 Flora y Fauna

7.1.4.1 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).*

7.1.4.2 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).*
- *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 n° 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 n° 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 n° 176 de 21/07/2018).

7.1.4.3 Legislación Autonómica

- Acuerdo de 18 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 n° 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 n° 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 n° 60 de 27/03/2012).

7.1.5 Incendios

7.1.5.1 Legislación Estatal

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE n° 280 de 22/11/03).
- Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE n° 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 n° 173 de 21/07/2015).
- Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil (BOE n° 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 n° 139 DE 12/06/2017).

7.1.5.2 Legislación Andaluza

- Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA n° 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 n° 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 n° 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.

7.1.6 Ordenación Urbanística y Territorial

7.1.6.1 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 261 de 31/10/2015).

7.1.6.2 Legislación Autonómica

- Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA n° 8 de 22/01/1994).
- Decreto 77/1994, de 5 de Abril, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA n° 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 n° 63 de 01/06/1999).
- Ley 1/2006, de 16 de mayo, modificación de la Ley 7/2002, 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 nº 60 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 los 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 Comedor 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)*

7.1.6.3 Legislación Municipal

- *Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de El Ejido.*

7.1.7 Patrimonio Histórico

7.1.7.1 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).*

7.1.7.2 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).*
- *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).*

7.1.8 Prevención Ambiental

7.1.8.1 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).*

7.1.8.2 Legislación Estatal

- *Ley 26/2007 de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental (BOE n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 294 de 6/12/2018).*

7.1.8.3 Legislación Autonómica

- *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA n° 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 n° 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 n° 82 de 30/04/2014).*

- *Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA n° 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 n° 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 n° 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 n° 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.*

7.1.9 Ruidos y Vibraciones**7.1.9.1 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 de bidas 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 n° 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 n° 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 de bidas a las máquinas de uso al aire libre (DOCE n° L344/44 de 27/12/2005).*

7.1.9.2 Legislación Estatal

- *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno de bidas 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 n° 52 de 01/03/2002).

- *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 178 26/07/2012).*

7.1.9.3 Legislación Autonómica

- *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA n° 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 n° 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 n° 24 de 06/02/2012) y corrección de errores en (BOJA n° 63 de 03/04/2013).*
- *Corrección de errores del Decreto 6/2012 de 17 de enero (BOJA n° 63 de 03/04/2013).*

7.1.10 Vías Pecuarias

7.1.10.1 Legislación Estatal

- *Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE n° 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 n° 261 de 31/10/2015).*

7.1.10.2 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 n° 87 de 04/08/98).*

7.2 Anejo N°2 Caracterización del territorio, evaluación y establecimiento de medidas de protección y corrección

Firmado el 22-10-2025 11:21:41 por Gracia María Quero Martín - Página nº 54 de 62
Código Seguro de Verificación: [REDACTED] permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <http://sede.eljido.es>

CONTENIDO

CAPÍTULO 1.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	54
1.1 Introducción	54
1.2 Climatología	54
1.2.1 Introducción	54
1.2.2 Encadre climático	55
1.2.3 Datos Térmométricos	55
1.2.4 Datos Pluviométricos	55
1.2.5 Ficha Climática	56
1.2.6 Insolación	56
1.2.7 Vientos	57
1.3 Morfología y Relieve	57
1.4 Hidrología e Hidrogeología	58
1.5 Geología	59
1.6 Edafología	60
1.7 Vegetación	60
1.7.1 Encadre Bioclimático y Biogeográfico	60
1.7.2 Vegetación potencial	61
1.7.3 Vegetación actual	61
1.7.4 Flora protegida	62
1.8 Fauna	62
CAPÍTULO 2.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN	64
2.1 General	64
2.2 Potenciales impactos ambientales. Descripción de la Metodología ...	64
2.3 Cambio de Clasificación: Impactos	65
2.4 Calificación del suelo: Impactos	66
2.4.1 Impactos sobre el Medio Abiótico	66
2.4.2 Impactos sobre el Medio Biótico	69
2.4.3 Impactos sobre el Medio Cultural	70
2.4.4 Impactos sobre el Medio Socio-económico	71
2.5 Ponderación de factores y valoración del impacto global	72
2.5.1 General	72

2.5.2 Matriz cuantitativa de impactos	74
---	----

CAPÍTULO 3.- 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.	75
---	-----------

3.1 General	75
3.2 Medidas previstas	75
3.2.1 Sobre el Medio Abiótico	75
3.2.2 Sobre el Medio Biótico	75
3.2.3 Sobre el Paisaje y Patrimonio Cultural (Yacimiento y VP)	76
3.2.4 Medidas Correctoras Complementarias	77
3.2.5 Resultados	77
3.2.6 Valoración Global de Impacto Ambiental	79

CAPÍTULO 1.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

1.1 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:

- *Residencia unifamiliar aislada, 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 E3 y E8, sector OE-5-SM.*
- *Parcela hotelera H.6 sector OE-1-SM.*
- *Parcela PTP-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.

1.2 Climatología

1.2.1 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 pluviosidad 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 auténtico 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

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.

1.2.2 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 (ceranía 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 Árido.

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**.

1.2.3 Datos Termométricos

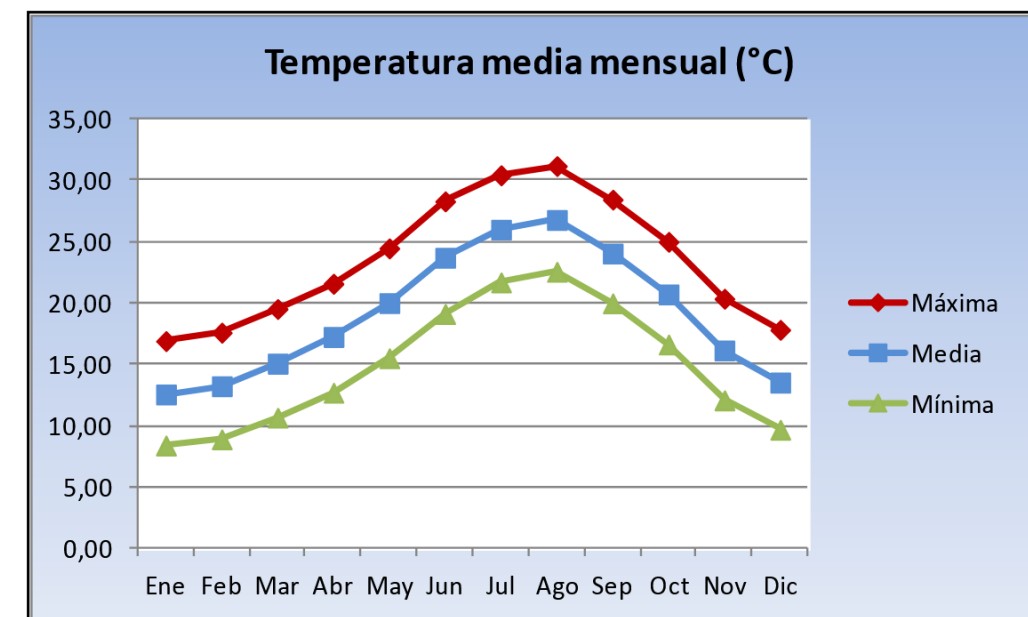
A continuación se relacionan los datos termométricos mensuales y anuales medios obtenidos para la zona de estudio.

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 termoregulatora del Mar Mediterráneo.

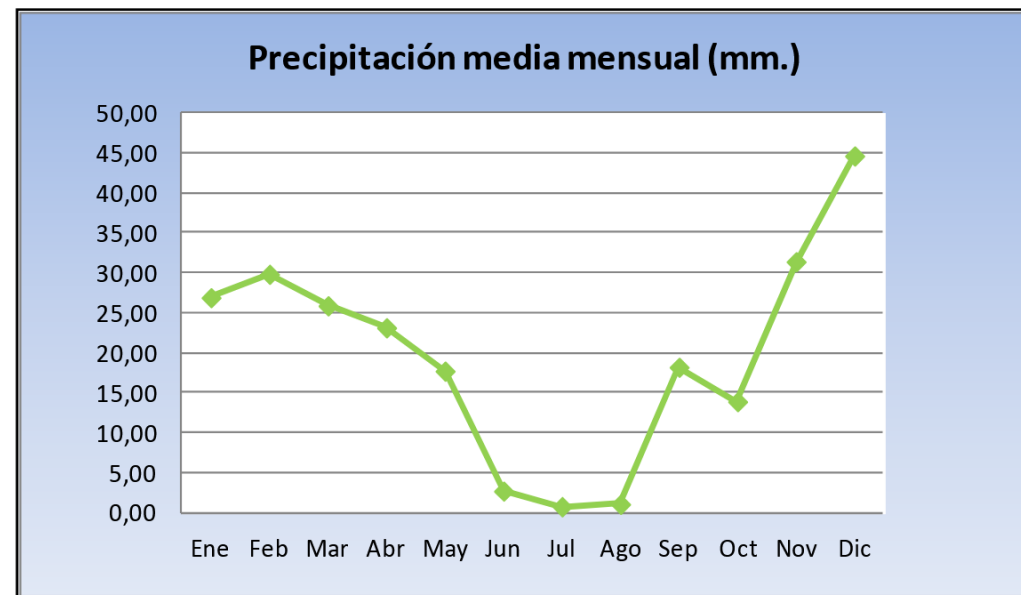


1.2.4 Datos Pluviométricos

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 período de estudio comprendido entre los años 2001-2011.

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

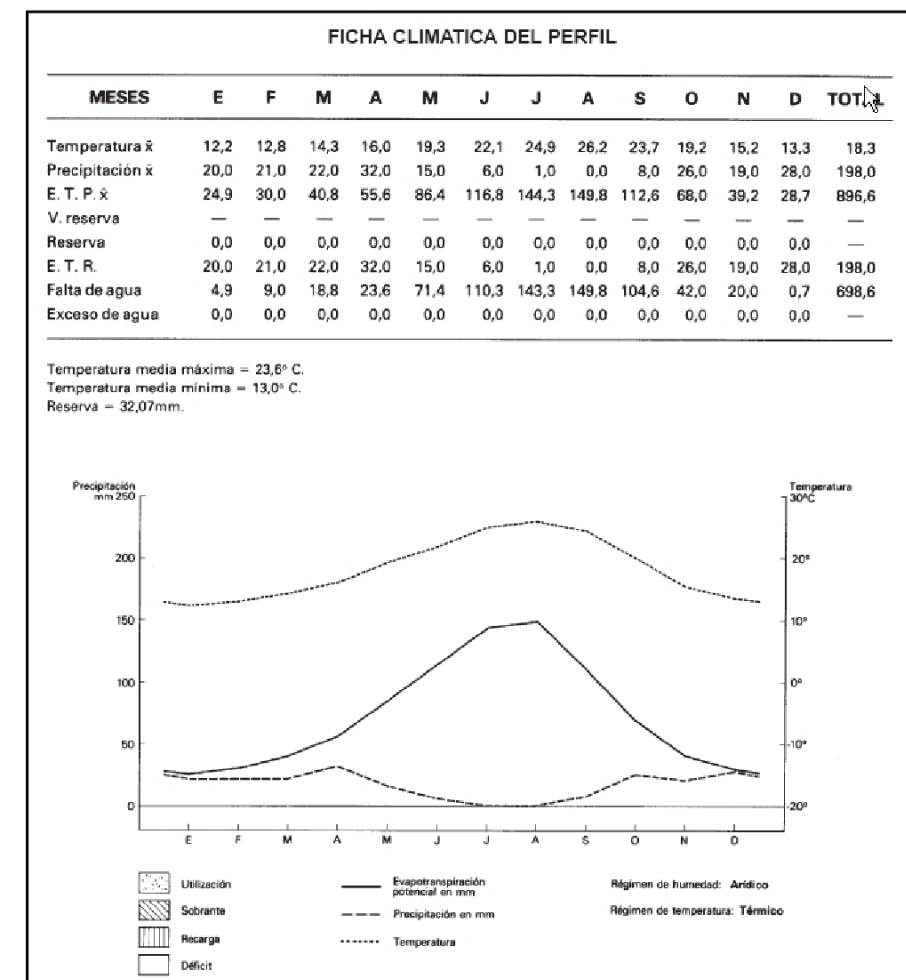


La distribución de las precipitaciones a lo largo del año pone en evidencia que nos encontramos en un área donde no existe un predominio claro de las influencias atlánticas o mediterráneas. La distribución mensual se caracteriza por unos períodos relativamente lluviosos coincidentes con la primavera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

1.2.5 Ficha Climática

La ficha climática donde quedan reflejados todos los datos de temperatura, de precipitación, de EIP, 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:



1.2.6 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).

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.

1.2.7 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).

1.3 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.

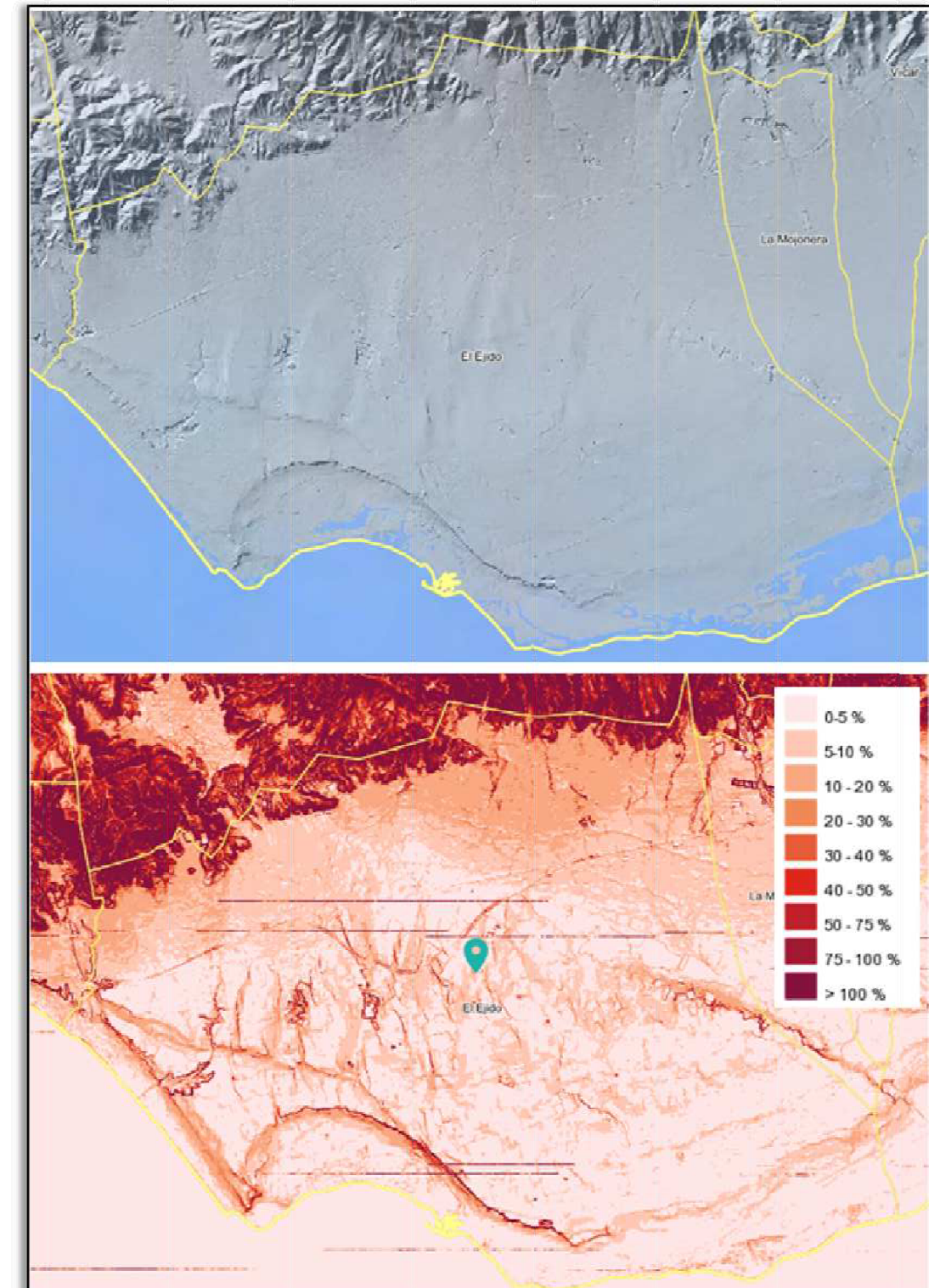


Figura de Pendientes de la zona del TM de El Ejido

1.4 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 riego y otros usos. Se descarga por bombeo y lateralmente hacia los acuíferos de Balsa Nueva, Inferior Occidental, Superior Noroeste 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 y 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 existe en la existencia en profundidad de otros acuíferos cautivos y más productivos)
(3) Paleozoico-Triásico	Calizas, calizas dolomíticas, dolomías/marmoles, calizas, dolomías	Acuíferos extensos, discontinuos y locales, de permeabilidad y producción moderadas. (No existe en la existencia en profundidad de otros acuíferos cautivos y más productivos)

1.5 Geología

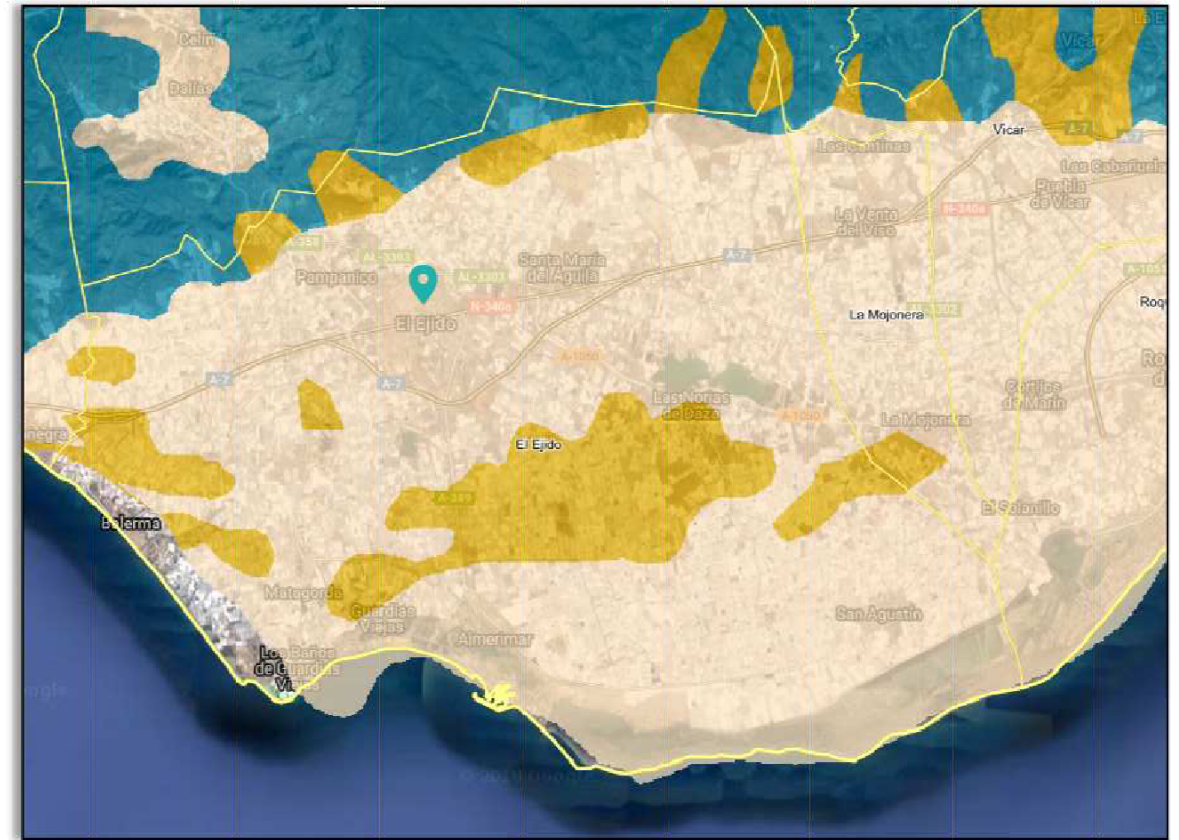
Quedan representados principalmente los depósitos postmantos neógenos y cuaternarios. Tanto la Sierra de Gádor como Alhamilla pertenecen a la zona interna de las Cordilleras Béticas, conocida usualmente como “zona bética”. Dentro de esta zona se pueden distinguir tres grandes unidades tectónicas: Nevado-Filábride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

Los materiales aflorantes en la parte de la Sierra de Gádor, pertenecen todos ellos al Alpujáride y forman parte de una gran alineación Oeste-Este, que desde Málaga llega hasta Almería, al Sur de la Sierra Nevada. Estos materiales alpujárides 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 Tortonense.

Todos estos materiales están discordantes sobre los elementos alpujárides (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 glaciostáticos 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 micasquistos, filitas, areniscas, mármol, 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 Tortonense, 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.

1.6 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 invaderos. 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 de 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 árido.

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.

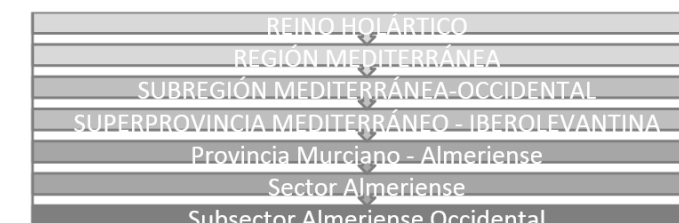
1.7 Vegetación

1.7.1 Encuadre Bioclimático y Biogeográfico

Bioclimáticamente el área de estudio se encuentra en la Región Mediterránea, en la cual se reconocen seis Pisos Bioclimáticos, entendiéndose 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:



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-maunitanos 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: *Salso la genistoides*, *Helianthemum almeriense*, *Ziziphus lotus*, *Anabasis articulata*, *Limonium insigne*, *Periploca laevigata*, etc., a los que pueden unirse otros de área mucho más restringida: *Koeleria linearis*, *Euzomodendron bourgeanum*, *Moricandia foetida*, *Antirrhinum charidemi*, *Dianthus charidemi*, *Teucrium turedanum*, *Helianthemum alypoides*, *Androcymbium europaeum*, etc.

1.7.2 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).



Serie 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 coeruleo-scentis-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 pseudo-chamaepitys-Brachypodietum retusi-avenuleto sum muricae*). Los matorrales fruticosos son muy variados, dependiendo de la situación biogeográfica y de las características edáficas, dominan los tomillares subdesérticos (*Teucrio lanigeri-Sideritetum ibanyezii*, *Helianthemum sideritetum pusillae*, *Siderito osteoxylae-Teucrietum charidemi*, *Limonium insignis-Anabasiatum hispanicae*, *Teucrio belionis-Helianthemetum scopulorum*) y en los lugares más alterados por el hombre los tomillares subnitrofilos (*Artemisio barrelieri-Salsoletum genistoidis*) y las malezas halonitrofilas (*Atripliciglauciae-Salsoletum genistoidis*). En los claros de las formaciones anteriores suelen situarse pastizales terofíticos (*Eryngio ilicifolii-Plantagine tum ovatae*).

1.7.3 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 E3 y E8. sector OE-5-SM.
- Parcela hotelera H6 sector OE-1-SM.
- Parcela PIP-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

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.

1.7.4 Flora protegida

Como ya hemos adelantado en el apartado anterior, siendo un territorio que puede albergar ejemplares de arto (*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.

1.8 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 incluíbles 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
<i>Falco tinnunculus Linnaeus</i>	Cernícalo vulgar	NA
<i>Burhinus oedicnemus Linnaeus</i>	Alcaraván	K
<i>Streptopelia turtur Linnaeus</i>	Tortola común	V
<i>Athena noctua Scopoli</i>	Mochuelo común	NA
<i>Tyto alba Scopoli</i>	Lechuza común	NA
<i>Otus scops Linnaeus</i>	Autillo	NA
<i>Caprimulgus ruficollis Temminck</i>	Chotacabras pardo	K
<i>Apus apus Linnaeus</i>	Vencejo común	NA
<i>Apus pallidus Shelley</i>	Vencejo pálido	NA
<i>Meropis apiaster Linnaeus</i>	Abejaruco	NA
<i>Coracias garrulus Linnaeus</i>	Caraca	R
<i>Upupa epops Linnaeus</i>	Abubilla	NA
<i>Calandrella brachydactyla Leisler</i>	Ternera común	NA
<i>Galerida cristata Linnaeus</i>	Cogujada común	NA
<i>Galerida theklae C. L. Bechm</i>	Cogujada montesina	NA
<i>Hirundo rustica Linnaeus</i>	Golondrina común	NA
<i>Hirundo daurica Linnaeus</i>	Golondrina dáurica	NA
<i>Delichon urbica Linnaeus</i>	Avión común	NA
<i>Lanius senator Linnaeus</i>	Alcaudón común	NA
<i>Cettia cetti Temminck</i>	Ruiseño bastardo	NA

AVES		Grado de protección
Nombre Científico	Nombre vulgar	Libro Rojo
<i>Sylvia melanocephala Gmelin</i>	Cumucacabecinegra	NA
<i>Saxicola torquata Linnaeus</i>	Tàrabilla común	NA
<i>Oenanthe hispanica Linnaeus</i>	Collalba rubia	NA
<i>Oenanthe leucura Gmelin</i>	Collalba negra	NA
<i>Luscinia megarhynchos Brehm</i>	Ruiseño común	NA
<i>Cerotriscagalactotes Temminck</i>	Alzacola	K
<i>Turdus merula Linnaeus</i>	Mirlo común	NA
<i>Carduelis chloris Linnaeus</i>	Verderón común	NA
<i>Carduelis carduelis Linnaeus</i>	Jilguero	NA
<i>Bucanetes githagineus ssp. githagineus MHC</i>	Camachuelo trompetero	R
<i>Carduelis cannabina Linnaeus</i>	Pardillo común	NA
<i>Serinus serinus Linnaeus</i>	Verdecillo	NA
<i>Passer domesticus Linnaeus</i>	Gomíndoméstico	NA
<i>Sumus unicolor Temminck</i>	Estomino negro	NA
<i>Corvus monedula Linnaeus</i>	Grajilla	NA
<i>Alcotris rufa Linnaeus</i>	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
<i>Tarentola mauritanica Linnaeus</i>	Salamaque común	NA
<i>Acanthodactylus rythrurus Schinz</i>	Lagartija coliraja	NA
<i>Lacerta lepida Daudin</i>	Lagarto ocelado	NA
<i>Podarcis hispanica Steindachner</i>	Lagartija ibérica	NA
<i>Psammodromus alpinus Linnaeus</i>	Lagartija colilarga	NA
<i>Psammodromus hispanicus Fitzinger</i>	Lagartija cenicienta	NA
<i>Coleberhippocrepis Linnaeus</i>	Culebra de herradura	NA
<i>Elaphe scalaris Schinz</i>	Culebra de escalera	NA
<i>Malpionomospesulanus Hermann</i>	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
<i>Crocodyrus russula Hermann</i>	Musaraña común	NA
<i>Aterix alpinus Leboulle</i>	Erizo moruno	NA
<i>Myotis blythii Monticelli</i>	Murciélago ratonero mediano	V
<i>Pipistrellus pipistrellus Sherber</i>	Murciélago común	NA
<i>Mus musculus Linnaeus</i>	Ratón casero	NA
<i>Apodemus sylvaticus Linnaeus</i>	Ratón de campo	NA

MAMÍFEROS		Grado de protección
Nombre Científico	Nombre vulgar	Libro Rojo
<i>Rattus rattus Linnaeus</i>	Rata negra	NA
<i>Rattus norvegicus Berkehout</i>	Rata común	NA
<i>Oryctolagus cuniculus Linnaeus</i>	Conejo de monte	NA
<i>Vulpes vulpes Linnaeus</i>	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
<i>Bufo bufo Daudin</i>	Sapo común	NA
<i>Rana perezi Seoane</i>	Rana común	NA

CAPÍTULO 2.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

CUANTIFICACIÓN

2.1 General

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

2.2 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 asociado al presente VIS 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, asociadas 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 de sarro 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 pomenorizada 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 pomenorizada*

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.

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:

$$\hat{I} = 3B + 2C + D + E + F$$

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.

2.3 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 las 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 mostrarán 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".

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 - erosiónabilidad	
Bióticos	Fase de explotación
Vegetación y Flora	Calles y Acerados
Fauna	Residuos Sólidos Urbanos
Culturales	Redes de servicio
Paisaje, Vías Pequeñas y Patrimonio arquitectónico	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	
ABIÓTICOS	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											
Erosiónabilidad							X			X	X			
BIÓTICOS	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		

2.4 Calificación del suelo: Impactos

2.4.1 Impactos sobre el Medio Abiótico

2.4.1.1 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:

- **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
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-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
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-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
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-11

En la **FASE DE EXPLOTACIÓN**, 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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	+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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-8

El Aire también se verá afectado en su sonoridad por RUIDOS y VIBRACIONES. En la **FASE DE CONSTRUCCIÓN**, 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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-14

En **FASE DE EXPLOTACIÓN**, las acciones generadoras de ruido serán:

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

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

2.4.1.2 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)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	4
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	+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)	MOMENTO (D)
1	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-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)	MOMENTO (D)
2	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-16

2.4.1.3 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)	MOMENTO (D)
3	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	4
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	+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, predeciblemente, se estabilizará la cobertura vegetal

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)	MOMENTO (D)
1	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	+16

2.4.2 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)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	3
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-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)	MOMENTO (D)
2	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-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)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-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)	MOMENTO (D)
2	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-16

- **Barreras Perimetrales:** La inclusión de elementos artificiales de limitantes 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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-8

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)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-11

2.4.3 Impactos sobre el Medio Cultural

2.4.3.1 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 FASE CONSTRUCCIÓN 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)	MOMENTO (D)
2	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	4
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-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)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	3
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-8

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

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

- **Bareras 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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-8

Durante la **FASE DE EXPLOTACIÓN**, 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)	MOMENTO (D)
1	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	3
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-12

- **Redes de Servicio, Bareras perimetrales:** 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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-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)	MOMENTO (D)
1	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-11

2.4.4 Impactos sobre el Medio Socio-económico

2.4.4.1 Sobre el Empleo

En la **FASE DE CONSTRUCCIÓN**, 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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	+8

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

- 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)	MOMENTO (D)
2	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	+19

2.4.4.2 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)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	+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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	+10

2.4.4.3 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)	MOMENTO (D)
2	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	+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)	MOMENTO (D)
2	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	+16

- Tráfico Rodado: se producirá un nivel de habitabilidad mayor a 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)	MOMENTO (D)
3	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	+21

2.5 Ponderación de factores y valoración del impacto global

2.5.1 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
Patrimonioológico 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.

2.5.2 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	
		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 11:21:41 por Gracia Maria Quero Martin - Página nº 76 de 82
 Código Seguro de Verificación: [Redacted]

CAPÍTULO 3.- 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.

3.1 General

Una vez que se han identificado los efectos ambientales previsible 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 PIP-4), generándonos una matriz global de impacto cuantificada en orden a la minimización del impacto previsto en el capítulo de identificación de afecciones.

3.2 Medidas previstas

3.2.1 Sobre el Medio Abiótico

3.2.1.1 Sobre la Calidad del Aire

Movimiento de Terras 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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-10 / -13	-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.	IMPORTANCIA (I)
-11	0

3.2.1.2 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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-16	-9

3.2.2 Sobre el Medio Biótico

3.2.2.1 Sobre la Vegetación y Flora

Movimiento de Terras: 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)	MOMENTO (D)
1	-
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
-	1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-16	-6

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.	IMPORTANCIA (I)
-13	0

3.2.2.2 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.	IMPORTANCIA (I)
-16	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.	IMPORTANCIA (I)
-8	0

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

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-11	-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.	IMPORTANCIA (I)
-12	0

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

3.2.3 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)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-16	-11

Residuos de Obras: Traslado a Vertedero Controlado:

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

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

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 conceptualizar 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 entramiento 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

3.2.4 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 esta 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.

3.2.5 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

MATRIZ DE VALORACIÓN DE I. A. CON APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS																			
FACTORES AMBIENTALES			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO																
			FASE DE CONSTRUCCIÓN						FASE DE EXPLOTACIÓN										IMPACTO GLOBAL EN CADA FACTOR
			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 11:21:41 por Gracia María Quero Martín - Página nº 80 de 82
 Código Seguro de Verificación: [REDACTED] - permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.eljido.es

3.2.6 Valoración Global de Impacto Ambiental

3.2.6.1 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.

3.2.6.2 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.

FACTORES AMBIENTALES		ACOTAMIENTO VALORACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL														IMPACTO GLOBAL EN CADA FACTOR		
		ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO							ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO									
		FASE DE CONSTRUCCIÓN							FASE DE EXPLOTACIÓN									
ABOTICOS	TIERRA	Movimiento de Tierras	Edif. asociada	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreiras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	Calles y Acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Plantaciones/Cultivos	Edif. asociada	Tráfico Rodado	Barreiras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	
		AIRE	Calidad	-25	-25	-25	-25		6	-600				-25		-25		6
	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
TERRA	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				11	-1100	-1100
IMPACTOS POR ACCIÓN		-225	-100	-100	-100	-50		-4625	-100	-25	-100	-150	-125	-125	-50		-5525	-10150

FACTORES AMBIENTALES		ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO														IMPACTO GLOBAL EN CADA FACTOR		
		FASE DE CONSTRUCCIÓN							FASE DE EXPLOTACIÓN									
		Movimiento de Tierras	Edif. Asociada	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreiras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	Calles y Acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Plantaciones/Cultivos	Edif. asociada	Tráfico Rodado	Barreiras Perimetrales			Coef. Ponderación PARCIAL
ABOTICOS	AIRE	Calidad	25	25	25	25		6	600			25	25	25		6	300	900
		Ruidos y Vibraciones	25	25	25			4	300				25	25	25		4	200
	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
TERRA	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

3.2.6.3 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.

3.2.6.4 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 asociadas a:

- Modificación artículos de la normativa siguiente:
 - 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 a almacenes de materiales y parques de maquinaria a laire libre.

- *Respecto al Art. 8.3.31., donde se regulan en suelo rústico los centros de investigación y de 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 pomenorizada 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 pomenorizada*

En la Matriz sin Aplicación de Medidas Correctoras se obtuvo un Impacto Ambiental (en U.L.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.L.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.