

PROMOTOR, ÓRGANO SUSTANTIVO Y TRAMITADOR

PETICIONARIO



MURGI SERVICIOS LOGISTICOS, S.L.

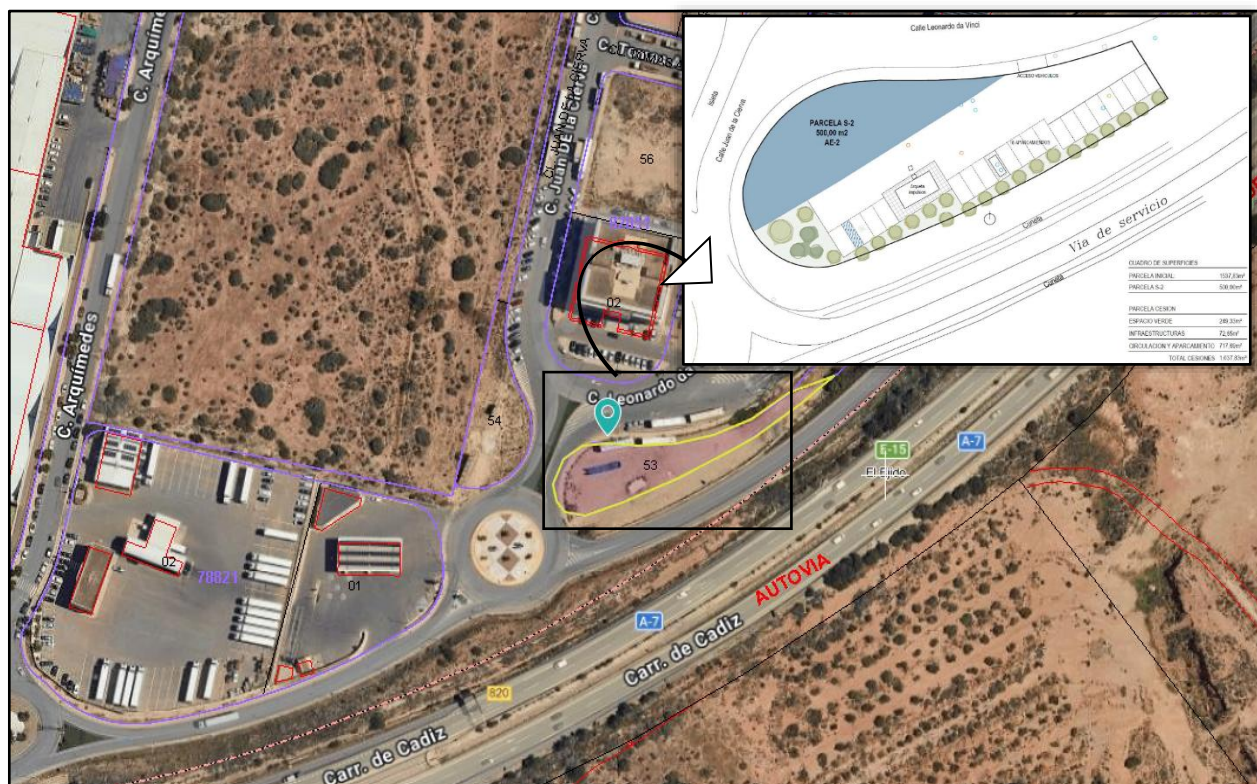


TÍTULO DOCUMENTO:

**INNOVACION DEL PGOU DE EL EJIDO. MODIFICACION
PUNTUAL PARA COMPATIBILIDAD DE USO DE LA PARCELA S-2
DEL CENTRO INTEGRAL DE MERCANCIAS.**

TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO (ALMERÍA)

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE)



Autor del "Documento Ambiental Estratégico (DAE)":

Fecha redacción:

Rodrigo de Mingo Díaz

Julio 2026

Ingeniero de montes. N° de Colegiado 2.064. rdemingodiaz@gmail.com.
C/Santísima Trinidad nº11. Bajo C. Almería 04002. Tfno.: 639179469

Fecha actualización:

Autor del documento de planeamiento:

Julio 2026



José Manuel García Lirola

Arquitecto.
estudio@arq36.com / www.arq36.es

TOMO

I

DE

I

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA
MODIFICACION PUNTUAL PARA
COMPATIBILIDAD DE USO DE LA PARCELA S-2
DEL CENTRO INTEGRAL DE MERCANCIAS.
P.G.O.U. EL EJIDO (ALMERÍA)**

CONTENIDO

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN	5
1.1 Antecedentes	5
1.2 Contenido del DAE	7
CAPÍTULO 2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.	9
2.1 Respecto a los aspectos generales	9
2.2 Respecto a las condiciones de implantación y su justificación	10
CAPÍTULO 3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	11
3.1 Alcance	11
3.2 Situación actual.....	12
3.3 Contenido de la Modificación	14
3.3.1 Descripción de la propuesta de ordenación	14
3.3.2 Justificación de reservas y dotaciones. RG LISTA ART. 82	15
3.3.3 Justificación de la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación.....	15
3.3.1 Estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuesta	17
3.3.2 Descripción de las parcelas resultantes	18
3.4 Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.....	20
CAPÍTULO 4.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	21
4.1 General	21
4.2 Selección de alternativa en escenario planificado	22
CAPÍTULO 5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....	24
CAPÍTULO 6.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	28
6.1 Introducción	28
6.2 Climatología	30
6.3 Morfología y Relieve.....	31
6.4 Hidrología e Hidrogeología	32
6.5 Geología	34
6.6 Edafología	36
6.7 Vegetación	37
6.7.1 Encuadre Bioclimático y Biogeográfico	37

6.7.2	Vegetación potencial.....	38
6.7.3	Vegetación actual	39
6.7.4	Hábitats de Interés Comunitario y flora protegida.....	39
6.8	Fauna.....	40
6.9	Medio Socioeconómico	40
6.9.1	Introducción.....	40
6.9.2	Datos relevantes.....	40
6.9.3	Demografía	42
6.9.4	Economía	43
6.9.5	Perfil de salud	45
6.10	Espacios naturales protegidos y de interés	47
6.10.1	Introducción.....	47
6.10.2	Red Natura 2.000.....	47
6.10.3	Espacios Naturales Protegidos	49
6.10.4	Plan de Conservación de dunas, arenales y acantilados costeros	49
6.10.5	POTPA	49
6.10.6	Georrecursos	50
6.10.7	Vías Pecuarias y Montes Públicos	51
6.10.8	Zona de riesgo de incendio forestal	52
6.10.9	Zonas inundables.....	52
6.10.10	Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía.....	54
6.10.11	Plan de Conservación de Aves Esteparias	54
6.11	Paisaje	54
CAPÍTULO 7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN		58
7.1	General	58
7.2	Potenciales impactos ambientales. Descripción de la Metodología	58
7.3	Cambio de Clasificación: Impactos.....	60
7.4	Calificación del suelo: Impactos	62
7.4.1	Impactos sobre el Medio Abiótico	62
7.4.2	Impactos sobre el Medio Biótico.....	66
7.4.3	Impactos sobre el Medio Cultural.....	68
7.4.4	Impactos sobre el Medio Socio-económico	71
7.5	Ponderación de factores y valoración del impacto global	74
7.5.1	General	74
7.5.2	Matriz cuantitativa de impactos	75

CAPÍTULO 8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	76
8.1 Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial	76
8.1.1 Patrimonio Histórico y Cultural	76
8.1.2 Red Natura 2000.....	78
8.1.3 Vías Pecuarias y Montes Públicos	78
8.1.4 Carreteras.....	79
8.2 Incidencia Territorial.....	79
8.2.1 General	79
8.2.2 Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)	79
8.2.3 POTPA	80
8.2.4 Conclusiones en cuanto a la Incidencia Territorial.....	81
CAPÍTULO 9.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA.....	82
CAPÍTULO 10.- INCIDENCIA DE LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA	83
10.1 Introducción	83
10.2 Evaluación de la Vulnerabilidad en el ámbito de actuación teniendo en cuenta el cambio climático	84
10.2.1 General.....	84
10.2.2 Vulnerabilidad asociada a la precipitación	86
10.2.3 Vulnerabilidad asociada a la temperatura	87
10.2.4 Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos	90
10.2.5 Conclusiones.....	93
10.3 Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo. ...	94
10.4 Justificación de la coherencia de sus contenidos con el PAAC.	95
10.4.1 Introducción.....	95
10.4.2 Coherencia de la Innovación con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.....	97
10.5 Indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.....	101
10.5.1 Medidas a adoptar	101
10.5.2 Indicadores que permitan evaluar las medidas a adoptar.....	102
10.6 Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero	103
10.7 Incidencia de la Innovación respecto al cambio climático	103

CAPÍTULO 11.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIOAMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.	104
11.1 General	104
11.2 Medidas previstas	104
11.2.1 Sobre el Medio Abiótico	104
11.2.2 Sobre el Medio Biótico.....	105
11.2.3 Sobre el Paisaje y Patrimonio Cultural (Yacimientos y VP).	106
11.2.4 Medidas Correctoras Complementarias	107
11.2.5 Resultados	107
11.2.6 Valoración Global de Impacto Ambiental	109
CAPÍTULO 12.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	112
12.1 General	112
12.2 Redacción de Informes	112
CAPÍTULO 13.- SÍNTESIS	113
CAPÍTULO 14.- ANEJOS	118
14.1 Anejo N°1. Normativa de aplicación	119
14.1.1 Aguas Continentales	120
14.1.2 Atmósfera y Calidad del Aire	121
14.1.3 Espacios Protegidos	122
14.1.4 Flora y Fauna.....	124
14.1.5 Incendios.....	126
14.1.6 Ordenación Urbanística y Territorial	127
14.1.7 Patrimonio Histórico	128
14.1.8 Prevención Ambiental.....	129
14.1.9 Ruidos y Vibraciones.....	131
14.1.10 Vías Pecuarias.....	132
CAPÍTULO 15.- LÁMINAS.....	133
15.1 Lámina N°1. Localización	134
15.2 Lámina N°2. Situación actual PGOU	135
15.3 Lámina N°3. Situación final. Ordenación y Usos	136
15.4 Lámina N°4. Planta general acotada y superficies	137

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes

A petición de Jesús Germán García Alferez, en su condición de administrador solidario de la sociedad MURGI SERVICIOS LOGISTICOS S.L. y, siendo promotor y Órgano sustantivo el Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, se pretende iniciar el trámite para compatibilizar el uso de la parcela S-2 del Centro Integral de Mercancías, originalmente establecida para el control de accesos e información, que ha quedado sin función ni posibilidad de uso coherente con el nuevo modelo del centro. La finalidad es hacerla compatible con los usos regulados en la Ordenanza AE-2 del PGOU, adecuando así su funcionalidad a las nuevas necesidades del ámbito.

Los antecedentes de planeamiento son:

- El ámbito fue clasificado por el PGOU de 2002 como suelo urbano, con la denominación de Sistemas Generales de Transportes.
- Adaptación a la LOUA del El PGOU El Ejido aprobado definitivamente el 21 de mayo de 2008, BOJA N°122 de 25 de junio de 2009 y la posterior REVISION PGOU de El Ejido aprobado definitivamente en fecha de enero de 2009, BOJA N°175 de 7 de septiembre de 2009.
- La Modificación N2 No estructural del Documento de Revisión y Adaptación a la LOUA del PGOU de el Ejido incluyó la ordenación pormenorizada del Centro Integral de Mercancías (CIM), que fue aprobada definitivamente el 2 de noviembre de 2010.
- La Modificación puntual n° 2. de la Normativa del Documento de Revisión y Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de El Ejido, de fecha 04/02/2013, BOP 01/04/2013. Reestructuró la ordenación pormenorizada del Centro Integral de Mercancías (CIM), haciendo compatible el uso industrial y comercial en algunas parcelas, hasta completar la superficie del 20% del techo edificable total.

Los antecedentes de encaje del procedimiento determinado, son:

Con fecha 11 de diciembre de 2013, se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Mediante dicha Ley se traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Directiva 2011/92/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

Con fecha 20 de junio de 2026, publicada en el BOJA con fecha 20 de marzo de 2026, entró en vigor la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía (LEGAM). Dicha Ley tiene por objeto la actualización y adecuación del marco normativo ambiental de Andalucía a los cambios acontecidos en la normativa estatal y comunitaria, estableciendo el régimen jurídico aplicable en materia de prevención y protección ambiental en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para alcanzar un elevado nivel de protección, conservación y mejora del medio ambiente y la salud de las personas, a través de los instrumentos ambientales y las disposiciones establecidas en la misma, con el fin de mejorar la seguridad jurídica, así como la eficiencia y agilidad de la Administración en los pronunciamientos ambientales, sin perjuicio de las competencias que correspondan al Estado.

El Artículo 45. Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley 2/2026 “LEGAM”, en su nueva redacción, contempla en su punto 1 que en el marco de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los instrumentos de ordenación urbanística, en función del objeto y del alcance de las determinaciones que para los mismos se establecen en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se someterán a evaluación ambiental estratégica conforme a lo dispuesto en dicho artículo, siguiendo los trámites y requisitos del procedimiento que se establece en los artículos 29 a 44 de la LEGAM.

En el apartado 4), del Artículo 45 Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la LEGAM, en consideración de la Disposición final quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2¹, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.
- c) Los planes especiales del artículo 70.3, letras a), c), f) y h), de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, así como sus revisiones y modificaciones.

¹ a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.

b) Los planes de ordenación urbana.

c) Los planes parciales de ordenación.

d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Atendiendo al apartado a), siendo la presente Modificación Puntual uno de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2 del artículo 45 referido (concretamente, apartado “a”) y, reflejándose en el artículo 5 de la Ley 21/2013 que “*modificaciones menores*” se definen como: “*cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia*”, se concluye que la innovación pretendida estaría sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, ya que se trata de la revisión de una modificación puntual de escasa entidad, y responde exactamente a la definición establecida de lo que supone una “*modificación menor*”, según la Ley 21/2013.

El procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, se tramitará de conformidad con lo previsto en la sección 3.ª del capítulo II del título II de la LEGAM.

La elaboración del presente documento ambiental estratégico (DAE) se puso de manifiesto ante la necesidad de aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la **Modificación Puntual pretendida**. Debe ser parte integrante del documento de planeamiento, identificando, describiendo y evaluando los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del mismo.

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

1.2 Contenido del DAE

Según se recoge en el punto 1 del *Artículo 41. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada*, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, la persona promotora presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) *Los objetivos de la planificación.*
- b) *El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) *El desarrollo previsible del plan o programa.*

- d) *Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) *Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) *Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.*
- j) *La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley 8/2018, de 8 de octubre.*
- k) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

De esta forma, se desarrolla el contenido referido del documento ambiental estratégico para el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual del uso de la parcela S-2. que pretende la compatibilidad de los usos regulados en la Ordenanza AE-2 (Actividades Económicas) del PGOU, ampliando las posibilidades de implantación de actividades y adecuando la funcionalidad de este espacio a las necesidades actuales del ámbito, sin alterar el modelo territorial ni la estructura general del planeamiento.

CAPÍTULO 2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

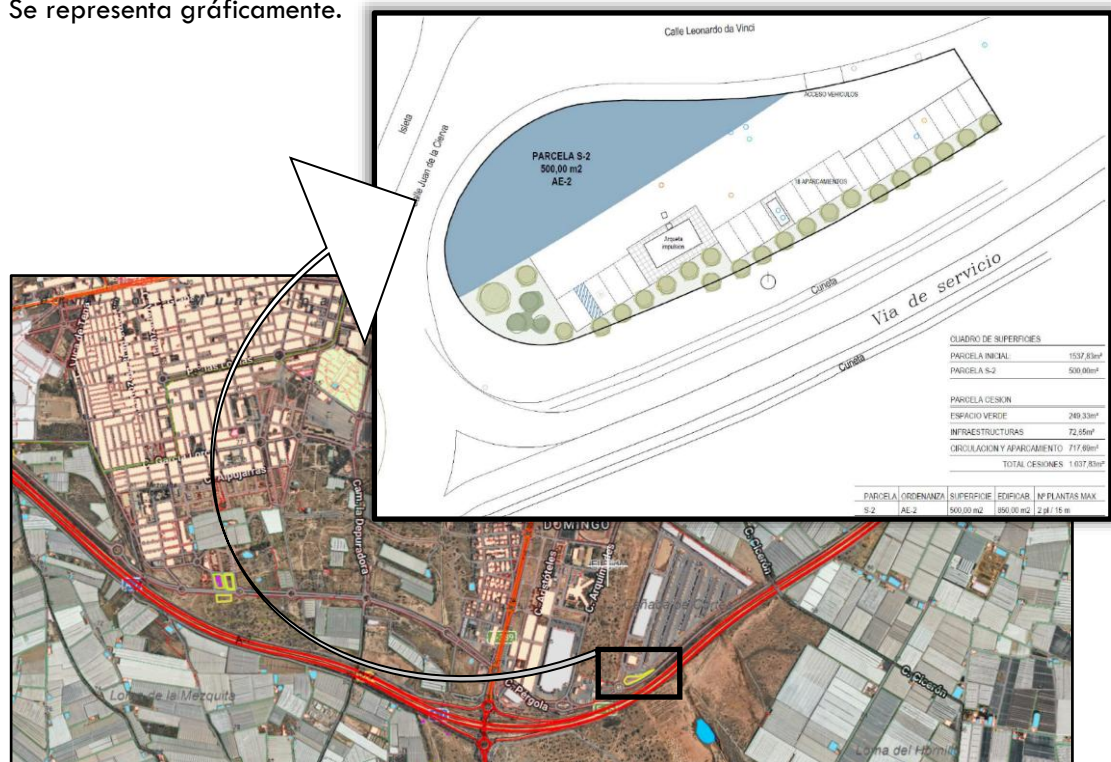
2.1 Respecto a los aspectos generales

Asociado al presente DAE, se redacta el documento de Avance (con consideración de borrador a los efectos del procedimiento ambiental) de la Modificación Puntual, con el objetivo principal de dotar de funcionalidad a la parcela S-2, situada en la zona principal de acceso al Centro Integral de Mercancías (CIM), actualmente infrutilizada y sin posibilidad efectiva de desarrollo conforme a la ordenación vigente. De esta forma, se promueve la presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, con la finalidad de la modificación de incorporar, para la parcela S-2, la compatibilidad de los usos regulados en la Ordenanza AE-2 (Actividades Económicas) del PGOU, ampliando las posibilidades de implantación de actividades y adecuando la funcionalidad de este espacio a las necesidades actuales del ámbito, sin alterar el modelo territorial ni la estructura general del planeamiento.

Como consecuencia de la innovación, el régimen de usos de la parcela queda definido del siguiente modo:

- Uso pormenorizado: Servicios al transporte.
- Uso básico: Control de accesos e información.
- Usos compatibles: Los regulados por la Ordenanza AE-2 del PGOU de El Ejido.

Se representa gráficamente.



Representación gráfica.

El objeto del Expediente de modificación que incluye el presente documento ambiental estratégico es la tramitación ambiental requerida para la Modificación Puntual referida, habiéndose establecido (ver apartado 1.1 Antecedentes) que es de aplicación el procedimiento de EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA, trámite que concuerda con el objeto de la innovación propuesta.

2.2 Respetto a las condiciones de implantación y su justificación

La presente innovación tiene por objeto dar respuesta a una situación de infrautilización prolongada de la parcela S-2, ubicada en un ámbito estratégico del conjunto, concretamente en su zona principal de acceso. En la actualidad, dicha parcela, carece de un uso efectivo acorde con su localización y potencial urbano, encontrándose en estado de abandono, degradando el entorno y sin posibilidad real de desarrollo conforme a la ordenación vigente, lo que genera una discontinuidad funcional y una degradación del entorno inmediato. La modificación propuesta, consistente en incorporar la compatibilidad de usos regulados en la Ordenanza AE-2 del PGOU resulta coherente con las características físicas y funcionales de la parcela, permitiendo su incorporación efectiva a la dinámica del conjunto del CIM, sin alterar el modelo territorial establecido por el planeamiento vigente.

La actuación se alinea con las estrategias de la Agenda 2030 y el principio de Ocupación Sostenible del Suelo. Al tratarse de una intervención en un vacío urbano estratégico, la propuesta cumple con el mandato legal de anteponer la mejora de la ciudad consolidada a la expansión innecesaria del tejido urbano, garantizando la viabilidad social y económica de la actuación mediante el cumplimiento de los deberes urbanísticos que la nueva ordenación genere.

Asimismo, la innovación propuesta contribuye a la mejora de la imagen urbana del acceso al conjunto, potenciando su integración paisajística y funcional, y favoreciendo la implantación de actividades compatibles que puedan generar dinamización económica, mejora el nivel de servicios para los usuarios del CIM y alrededores. Además de generar un impacto positivo en el entorno. Todo ello redundará en el interés general, al propiciar la regeneración de un espacio degradado y facilitar su incorporación a la estructura urbana.

La propuesta además incorpora una importante mejora dotacional para el municipio, al preverse la cesión de aproximadamente dos tercios de la superficie de la parcela al Ayuntamiento, destinados a la creación de una bolsa de aparcamientos públicos y una zona ajardinada de uso público. Esta actuación permitirá incrementar la dotación de espacios libres y de estacionamiento al servicio de los usuarios del ámbito y de su entorno, mejorando la funcionalidad, accesibilidad y calidad urbana del acceso principal al conjunto.

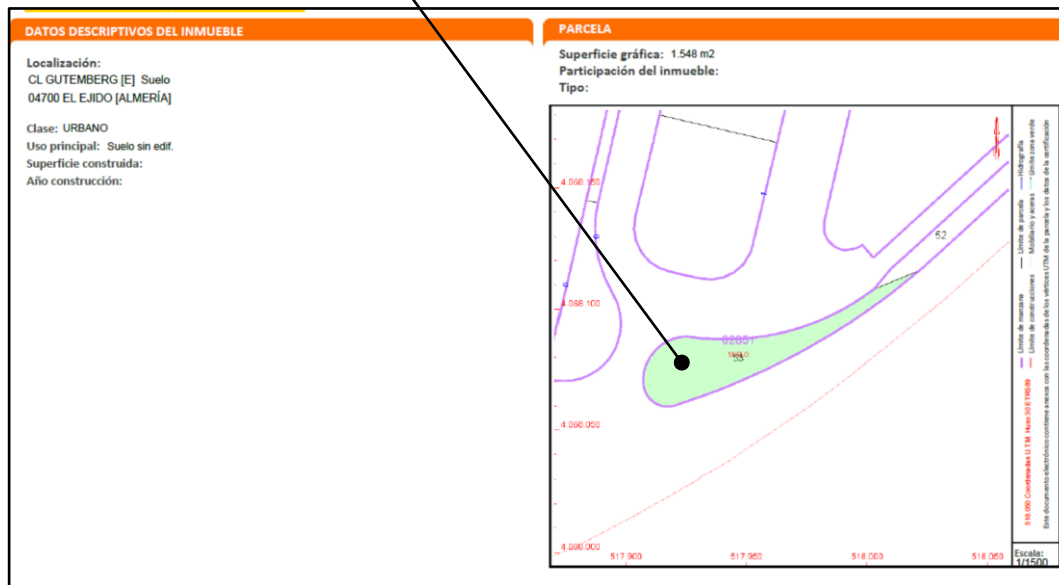
Por todo lo expuesto, la modificación propuesta responde a una necesidad objetiva, de interés público, justificada desde el punto de vista urbanístico, al no alterar el modelo territorial ni los equilibrios generales del planeamiento, y resultar adecuada, proporcionada y coherente con la ordenación estructural y pormenorizada del PGOU vigente.

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

3.1 Alcance

La parcela objeto de la presente modificación está incluida en el ámbito de Sistemas Generales de Transportes, denominado Centro Integral de Mercancías (CIM), situado en el Sur de El Ejido, junto a la Autovía A-7.

La parcela es denominada S-2 del CIM, situada en Calle Gutenberg, contenidos sus datos registrales en el Registro de la propiedad de El Ejido Número 2, tomo 2.451, libro 1362, folio 119, finca 89.706. Superficie según el título de propiedad: 1.537,83 m². Catastralmente se corresponde con la referencia 8285153WF1688N0001RE, con una superficie de 1.548,00 m².

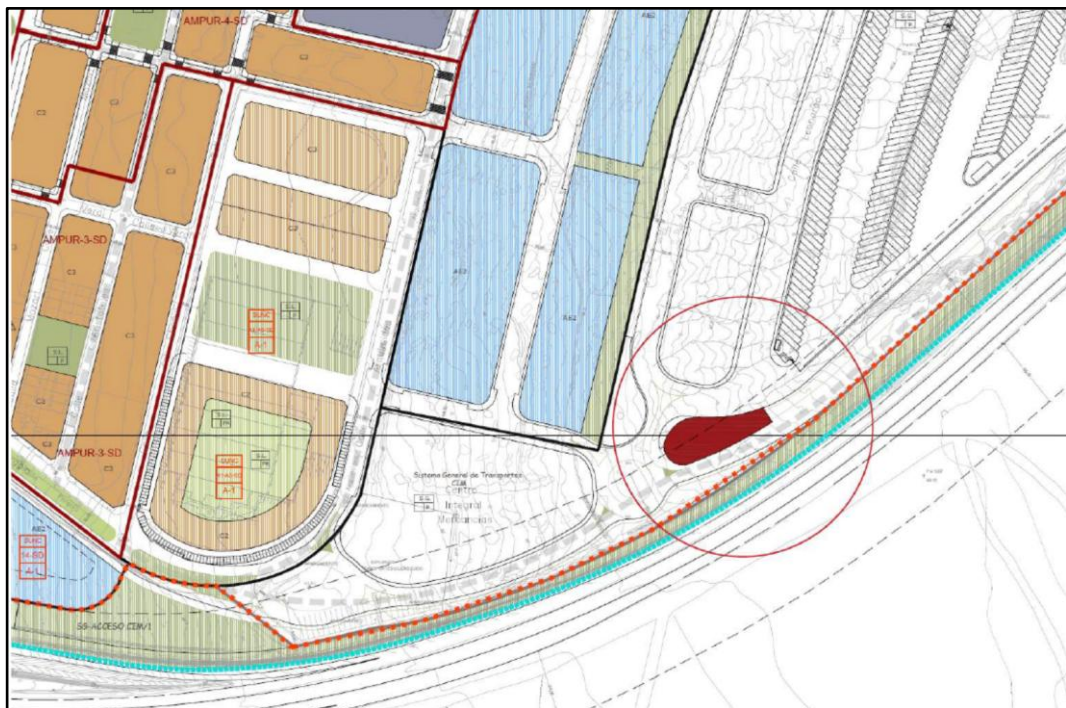


Ficha catastral y ortofotografía de referencia

La Empresa MURGI SERVICIOS LOGÍSTICOS S.L. es propietaria de la parcela S-2 del centro Integral de mercancías, con la siguiente descripción: URBANA. - parcela S-2: Parcela de terreno que forma parte del Sistema General de Transporte del PGOU de El Ejido, en el paraje conocido con el nombre de la Loma de los Hornillos termino de El Ejido. De superficie mil quinientos treinta y siete metros con ochenta y tres décimos cuadrados (1.537,83 m²), linda: Norte, calle Sur; Sur, Parcelas ZV.02 y RCV; Este, confluencia de linderos Norte y Sur; Oeste, Rotonda 2 y Acceso 2.

3.2 Situación actual

La ordenación pormenorizada del Centro Integral de Mercancías (CIM) se aprobó definitivamente el 2 de noviembre de 2010, en la Modificación N.º 2 No estructural del Documento de Revisión y Adaptación a la LOUA del PGOU de el Ejido.



Situación parcela S2 en PGOU de El Ejido

Los parámetros urbanísticos de la parcela S-2 son los siguientes:

- Superficie de parcela: 1.537,83 m²
- Ocupación máxima permitida: 500 m²
- Edificabilidad máxima permitida: 500 m²
- N° de plantas: 15 m / 2 plantas
- Uso pormenorizado: servicios al transporte

- *Uso básico: control de accesos e información*
- *Uso compatible: ninguno*



El sistema de funcionamiento previsto inicialmente para el Centro Integral de Mercancías (CIM) contemplaba un recinto cerrado dedicado exclusivamente a servicios de transporte y a sus actividades complementarias.

La empresa CIM era propietaria de las parcelas y de los viales, siendo toda una propiedad privada. Por este motivo, se dotó al complejo de una parcela destinada al control de acceso a todo el conjunto, que incluía aparcamientos y calles de acceso a las distintas parcelas, naves y oficinas y demás usos. En la distribución de parcelas y usos se estableció, por tanto, una parcela específica para el control de accesos e información, la denominada S-2.

Sin embargo, el esquema funcional previsto ha sufrido una modificación sustancial debida principalmente a las siguientes circunstancias:

- La empresa creada para la promoción, construcción y explotación del centro, denominada “CENTRO INTEGRAL DE MERCANCIAS S.A.” fue declarada en concurso de acreedores mediante Auto del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Almería de fecha de 29 de octubre de 2013.
- Por Auto de 17 de septiembre de 2014, del mismo juzgado, se abrió fase de liquidación del concurso y se acordó la disolución de la mercantil “CENTRO INTEGRAL DE MERCANCIAS S.A”. La administración concursal formuló un plan de “liquidación de bienes y derechos”, aprobado por el mismo juzgado el día 28 de enero de 2015.
- Debido a las circunstancias económicas que atravesó el CIM, los viales fueron entregados al Ayuntamiento para su gestión por lo que dejaron de ser privados y por tanto quedando sin sentido el uso inicialmente asignado a la parcela S-2.
- Una vez en funcionamiento el complejo, se observó la necesidad de incorporar usos complementarios de carácter más general y comercial a los servicios de transporte, por lo que se llevó a cabo la Modificación puntual del PGOU de 2013, compatibilizando el uso de una parte de las parcelas con los usos regulados en la ordenanza Actividades Económicas 2 (AE2) del PGOU.

Estas modificaciones en el sistema de funcionamiento previsto en el proyecto inicial han provocado una desconexión de los usos previstos de algunas parcelas. En concreto, la parcela S-2, cuyo uso previsto es el de control de acceso e información, ha quedado sin función ni posibilidad de uso coherente con el nuevo modelo del centro.

3.3 Contenido de la Modificación

3.3.1 Descripción de la propuesta de ordenación

La presente innovación tiene por objeto modificar la ordenación pormenorizada aplicable a la parcela S-2 mediante la incorporación de la compatibilidad de los usos previstos en la Ordenanza AE-2 (Actividades Económicas) del PGOU de El Ejido, ampliando las posibilidades de implantación de actividades compatibles con la localización estratégica de la parcela y favoreciendo su efectiva puesta en uso.

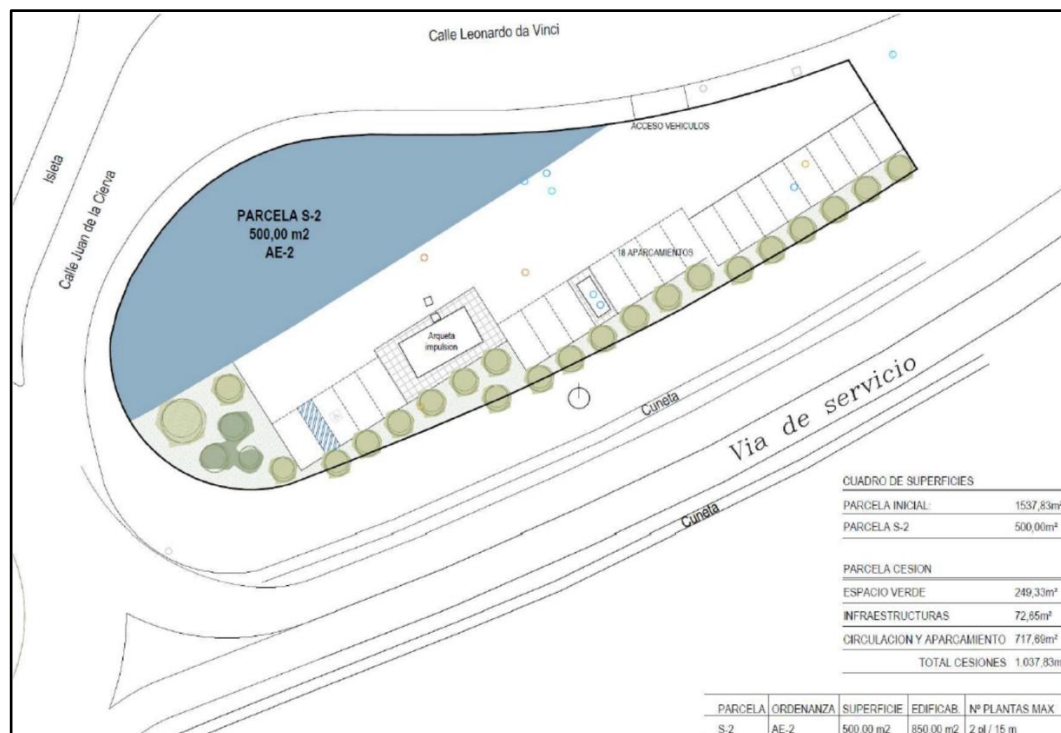
La modificación no altera los parámetros urbanísticos relativos a la ocupación máxima de la parcela ni a las condiciones volumétricas de la edificación establecidas por el planeamiento vigente.

La propuesta contempla la cesión al Ayuntamiento de 1.037,83m², destinados a la ejecución de una bolsa de aparcamientos públicos y una zona ajardinada de uso público, incrementando así las dotaciones al servicio del ámbito y reforzando el interés general de la actuación.

Dada la posición de la parcela en el borde del Centro Integral de Mercancías (CIM) y su extensa fachada hacia la autovía, la ordenación incorpora criterios de integración paisajística mediante la creación de una franja arbolada que actúe como pantalla vegetal,

mejorando la percepción visual del acceso al núcleo urbano de El Ejido desde la autovía y contribuyendo a la calidad ambiental e imagen urbana del conjunto.

La innovación no modifica la ordenación estructural del PGOU ni afecta a la clasificación del suelo, a los sistemas generales ni al equilibrio de las dotaciones públicas del ámbito, limitándose a introducir una modificación puntual de la ordenación pormenorizada que mejora la funcionalidad, la calidad urbana y la integración paisajística de este espacio estratégico.



Propuesta

3.3.2 Justificación de reservas y dotaciones. RG LISTA ART. 82

La modificación no incrementa el aprovechamiento lucrativo, ya que el contenido de la presente innovación no afecta a este parámetro urbanístico.

En consecuencia, no es preciso establecer medidas compensatorias.

3.3.3 Justificación de la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación.

Respecto a lo establecido en el artículo 4 de la LISTA:

a) Viabilidad social. La modificación propuesta responde al interés general, al permitir la puesta en uso de una parcela actualmente sin funcionalidad efectiva, situada en un enclave estratégico del municipio. La compatibilidad de usos introducida facilita su integración en la dinámica urbana y económica del ámbito, favoreciendo su ocupación y evitando

situaciones de abandono o degradación, con efectos positivos sobre la calidad urbana y social del entorno.

b) Viabilidad ambiental. La innovación no altera la clasificación ni la calificación básica del suelo ni introduce nuevos usos con incidencia ambiental significativa, manteniéndose las determinaciones del planeamiento vigente. Asimismo, se incorporan medidas de mejora paisajística, mediante una franja arbolada colindante con la autovía, que contribuye a la reducción del impacto visual y acústico, reforzando la integración ambiental del ámbito.

c) Ocupación sostenible del suelo. La actuación se desarrolla sobre suelo ya ordenado y urbanizado, sin consumo adicional de suelo ni expansión del ámbito urbano, lo que resulta coherente con los principios de contención del crecimiento y aprovechamiento del suelo previamente transformado.

d) Utilización racional de los recursos naturales. La innovación no implica incremento de edificabilidad ni modificación de los parámetros urbanísticos vigentes, manteniéndose las condiciones de volumen y ocupación existentes. De este modo, se garantiza un uso eficiente del suelo ya transformado, sin afección a recursos naturales ni al sistema territorial.

e) Resiliencia. La intervención se localiza en un ámbito consolidado, dotado de infraestructuras y servicios urbanos, lo que refuerza su capacidad de adaptación y respuesta ante posibles riesgos o situaciones de emergencia. La ordenación propuesta mejora la accesibilidad y el mantenimiento de las infraestructuras existentes, contribuyendo a la resiliencia urbana del conjunto.

f) Viabilidad económica. La modificación resulta económicamente viable, al no requerir nuevas inversiones estructurales ni la ejecución de infraestructuras adicionales. La compatibilidad de usos favorece la activación económica de la parcela y su integración en un área estratégica vinculada al Centro Integral de Mercancías, coherente con el modelo de desarrollo del municipio.

g) Gobernanza en la toma de decisiones. Cualquier decisión será consensuada y aprobada en las administraciones correspondientes.

Respecto a lo establecido en el artículo 86 de la LISTA:

- *Las parcelas del ámbito mantienen la calificación actual, con la misma disposición y disponibilidad de servicios.*
- *La innovación no supone la implantación de nuevos usos.*
- *La innovación propuesta no afecta a dotaciones públicas de espacios libres ni zonas verdes.*
- *La innovación propuesta se circunscribe a suelo desarrollado, y no supone incremento de techo edificable ni de población, por lo que no resulta necesario incremento de dotaciones.*

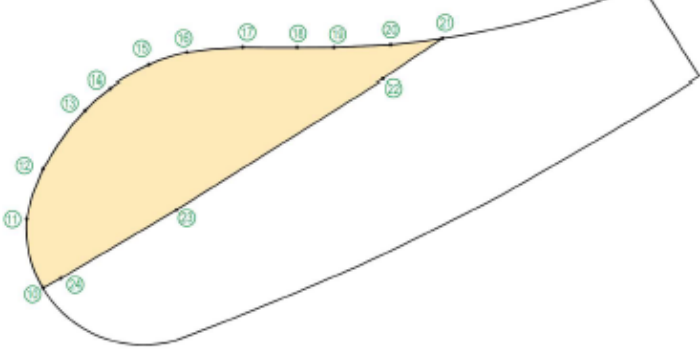
Compatibilidad de la innovación con el modelo urbanístico y territorial:

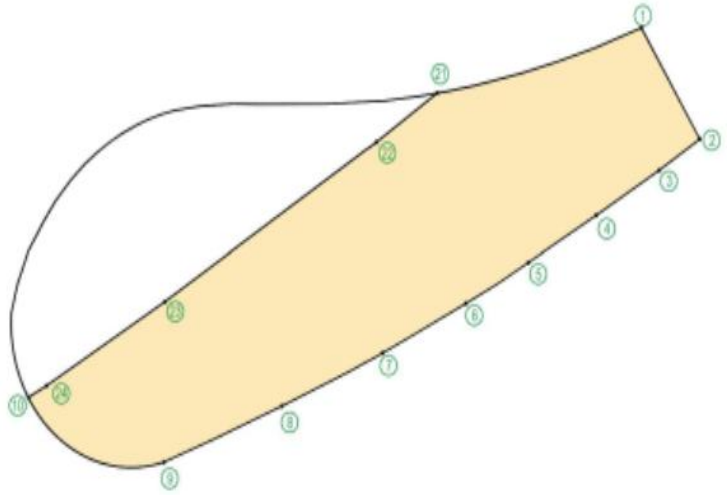
La compatibilidad de la ordenación propuesta con el modelo territorial debe considerarse por referencia a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA) y por referencia al propio planeamiento general vigente para el municipio de El Ejido. La innovación afecta a suelo clasificado por el planeamiento vigente como suelo urbano proveniente del desarrollo del centro integral de mercancías (CIM). Respecto del planeamiento vigente, tampoco supone alteración de su modelo territorial, por cuanto se circunscribe a la parcela S-2 teniendo por objeto la compatibilidad de uso sin afectar los parámetros globales del sector.

3.3.1 Estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuesta

Los parámetros urbanísticos de la parcela S-2 actuales:	Los parámetros urbanísticos de las parcelas propuestos:
• Superficie de parcela: 1.537,83 m² • Ocupación máxima permitida: 500 m² • Edificabilidad máxima permitida: 500 m² • N° de plantas: 15 m / 2plantas • Uso pormenorizado: servicios al transporte • Uso básico: control de accesos e información • Uso compatible: ninguno	PARCELA S-2 • Superficie de parcela S-2: 500,00 m² • Ocupación máxima permitida S-2: 500 m² • Edificabilidad máxima permitida: 500 m² • N° de plantas: 15 m / 2plantas • Uso pormenorizado: servicios al transporte • Uso básico: control de accesos e información • Uso compatible: los regulados en la ordenanza AE2 del PGOU.
	PARCELA DE CESION AL AYUNTAMIENTO • Superficie parcela de cesión 1.037,83 m² • No edificable • Destinada a zona verde, aparcamientos e infraestructuras.

3.3.2 Descripción de las parcelas resultantes

Parcela S-2 (SG-Transporte CIM)	
Finca registral	
Referencia catastral	
Descripción	URBANA: parcela situada en el término municipal de El Ejido, barriada de Santo Domingo; Sistema General de Transportes denominado Centro Integral de Mercancías (CIM); uso control de accesos e información y como uso compatible actividades económicas, con una superficie de quinientos (500,00 m²).
Línderos	norte: Calle Leonardo da Vinci sur: Parcela Cesión este: Parcela Cesión oeste: Calle Juan de la Cierva
Normas de edificación	Ordenanza Actividades Económicas AE2 Superficie: 500,00 m2 Techo máximo edificable: 500,00 m2 Nº máximo de plantas: 2 plantas / 15 m Ocupación máxima permitida: 100% Uso pormenorizado: servicios al transporte Uso básico: control de accesos e información Uso compatible: los regulados en la ordenanza AE2 del PGOU.
Coordenadas georreferenciadas	10- 517911.8518, 4068063.6973 11- 517910.0639, 4068071.1987 12- 517911.8496, 4068076.6184 13- 517916.4341, 4068082.9884 14- 517919.1566, 4068085.3481 15- 517923.3524, 4068087.7674 16- 517927.4984, 4068089.0954 17- 517933.6019, 4068089.6611 18- 517939.4843, 4068089.6426 19- 517943.4995, 4068089.6503 20- 517949.6955, 4068089.9308 21- 517955.3044, 4068090.6122 22- 517948.8081, 4068086.2421 23- 517926.3903, 4068072.1885 24- 517913.7945, 4068064.7415

Parcela CESION (SG-Transporte CIM)	
Finca registral	
Referencia catastral	
Descripción	URBANA: parcela situada en el término municipal de El Ejido, barriada de Santo Domingo; Sistema General de Transportes denominado Centro Integral de Mercancías (CIM); uso de espacio libre, aparcamiento e infraestructuras, con una superficie de mil treinta y siete metros con ochenta y tres décimetros (1.037,83 m²).
Linderos	Norte: Parcela S-2 y Calle Leonardo da Vinci Sur: Vial de servicio Autovía A-7 Este: Vial de servicio Autovía A-7 Oeste: Parcela S-2 y Calle Juan de la Cierva
Normas de edificación	Parcela no edificable Superficie 1.037,83 m² • Zona verde: 249,33 m² • Infraestructuras: 72,65 m² • Circulación y aparcamiento 717,69 m²
Coordenadas georreferenciadas	1- 517977.0198, 4068096.3886 2- 517983.2403, 4068086.5343 3- 517978.8989, 4068083.7576 4- 517972.2146, 4068079.7834 5- 517964.9989, 4068075.639 6- 517958.3243, 4068072.0125 7- 517949.5011, 4068067.6322 8- 517938.806, 4068062.9348 9- 517926.266, 4068057.975 10- 517911.8518, 4068063.6973 21- 517955.3044, 4068090.6122 22- 517948.8081, 4068086.2421 23- 517926.3903, 4068072.1885 24- 517913.7945, 4068064.7415

3.4 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, manteniéndose la ordenación urbanística detallada aprobada y, la parcela continuaría sin un uso efectivo compatible con su localización y características, permaneciendo infrautilizada y en estado de abandono. Supondría no atender a las necesidades de regulación que demanda la situación actual.
- Escenario planificado: debido a la escasa entidad de la modificación, así como al poco margen de diseño y usos o debido a la escasa superficie de la parcela, se señalaron dos posibilidades con mínimas variaciones: Siempre atendiendo a la regulación de implantación del alcance pretendido
 - *Alternativa 1: Permitir la implantación de usos comerciales y de servicios terciarios conforme a la Ordenanza AE-2 (Actividades Económicas de Grado 2) del Plan General. Si bien propicia la dinamización económica y permite un diseño arquitectónico de calidad mediante un Edificio Singular. Esta alternativa se limita a la esfera privada, sin aportar mejoras directas en la red de dotaciones públicas del CIM.*
 - *Alternativa 2: Permitir la regeneración de un espacio actualmente degradado, favoreciendo su integración en la estructura funcional del Centro Integral de Mercancías y mejorando de manera significativa la estética y la imagen urbana del conjunto. La implantación de un edificio de carácter representativo y cuidado diseño arquitectónico resulta especialmente adecuada dada la alta visibilidad de la parcela desde la autovía, contribuyendo a reforzar la identidad del ámbito y proyectar una imagen de calidad y modernidad asociada a la actividad logística y empresarial. Asimismo, la propuesta incorpora una relevante mejora para el interés general, al prever la cesión de aproximadamente dos tercios de la superficie de la parcela al Ayuntamiento para su destino a aparcamientos públicos y zona verde. Esta actuación incrementará las dotaciones públicas del ámbito, mejorará la accesibilidad y la disponibilidad de estacionamiento y generará un nuevo espacio libre que contribuirá a la calidad ambiental y paisajística del acceso al conjunto.*

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

4.1 General

Como hemos visto, la modificación propuesta es conforme con el interés general dado que se propone un uso racional de la ocupación, proyectando una mejor regulación en la implantación de actividades en el Término Municipal, y concretamente en la parcela S2 del CIM. Ello supone una optimización de usos, derivando en una mejora en la economía del municipio, mejor aprovechamiento de los recursos y reducción de los impactos que las instalaciones no adecuadas al planeamiento demandado, pueden generar de forma innecesaria, implicando, directa e indirectamente, bienestar en la población residente.

Debido a que en la alternativa 0 (escenario tendencial) no se plantea la tramitación de la Modificación Puntual, seguiría manteniéndose la situación actual de la parcela S-2, sin introducir modificaciones en la ordenación vigente. En este escenario, la parcela continuaría sin un uso efectivo compatible con su localización y características, permaneciendo infrutilizada y en estado de abandono. Como consecuencia, se mantendrían las deficiencias funcionales y paisajísticas existentes, desaprovechándose un ámbito estratégico situado en el acceso principal al Centro Integral de Mercancías, sin generar mejoras en la calidad urbana ni nuevas dotaciones para el municipio, situación alejada de un desarrollo adecuado a las necesidades actuales, que demandan dotaciones públicas necesarios para la vecindad, principalmente por motivos sociales y culturales. De este modo, dicha posibilidad queda descartada.

Atendiendo al escenario planificado pueden considerarse las alternativas puestas de manifiesto anteriormente, cuya variación queda marcada principalmente en cuanto al alcance de la modificación, presentando, en principio, una proyección técnica y ambiental más positiva la Alternativa 2, finalmente seleccionada.

- *Alternativa 1: Permitir la implantación de usos comerciales y de servicios terciarios conforme a la Ordenanza AE-2 (Actividades Económicas de Grado 2) del Plan General. Si bien propicia la dinamización económica y permite un diseño arquitectónico de calidad mediante un Edificio Singular. Esta alternativa se limita a la esfera privada, sin aportar mejoras directas en la red de dotaciones públicas del CIM.*
- *Alternativa 2: Permitir la regeneración de un espacio actualmente degradado, favoreciendo su integración en la estructura funcional del Centro Integral de Mercancías y mejorando de manera significativa la estética y la imagen urbana del conjunto. La implantación de un edificio de carácter representativo y cuidado diseño arquitectónico resulta especialmente adecuada dada la alta visibilidad de la parcela desde la autovía, contribuyendo a reforzar la identidad del ámbito y proyectar una imagen de calidad y modernidad asociada a la actividad logística y empresarial. Asimismo, la propuesta incorpora una relevante mejora para el interés*

general, al prever la cesión de aproximadamente dos tercios de la superficie de la parcela al Ayuntamiento para su destino a aparcamientos públicos y zona verde. Esta actuación incrementará las dotaciones públicas del ámbito, mejorará la accesibilidad y la disponibilidad de estacionamiento y generará un nuevo espacio libre que contribuirá a la calidad ambiental y paisajística del acceso al conjunto.

En ambas posibilidades de escenario planificado, con el establecimiento de parámetros urbanísticos similares el uso propuesto, se persigue una propuesta de ordenación conservadora e integradora, sin impactos urbanísticos en la zona.

Permite la regeneración de un espacio actualmente degradado, favoreciendo su integración en la estructura funcional del Centro Integral de Mercancías y mejorando de manera significativa la estética y la imagen urbana del conjunto. La implantación de un edificio de carácter representativo y cuidado diseño arquitectónico resulta especialmente adecuada dada la alta visibilidad de la parcela desde la autovía, contribuyendo a reforzar la identidad del ámbito y proyectar una imagen de calidad y modernidad asociada a la actividad logística y empresarial.

Sin embargo, la Alternativa 2 incorpora una relevante mejora para el interés general, al prever, dentro de la cesión de aproximadamente dos tercios de la superficie de la parcela al Ayuntamiento para su destino a aparcamientos públicos y espacios ajardinados, la integración paisajística del perímetro existente hacia el viario de la A-7. Añadido a que la cesión incrementará las dotaciones públicas del ámbito, mejorará la accesibilidad y la disponibilidad de estacionamiento y generará un nuevo espacio libre, la integración señalada contribuirá a la calidad ambiental y paisajística del acceso al conjunto.

Desde el punto de vista urbanístico, esta alternativa optimiza el uso del suelo urbanizado, mejora la percepción paisajística del acceso al conjunto y genera efectos positivos en términos de dinamización económica y ordenación coherente del entorno, sin alterar el modelo territorial ni los parámetros estructurales del planeamiento vigente.

4.2 Selección de alternativa en escenario planificado

En función de lo recogido anteriormente, descartada la alternativa del escenario tendencial, y analizando la selección realizada en base a la evolución previsible de ambas alternativas, se establece la **Alternativa 2** como la seleccionada.

Dicha selección se fundamenta principalmente en que se concluye que la alternativa 2 constituye la opción más adecuada desde los puntos de vista urbanístico, funcional, paisajístico y de interés público. Además de posibilitar la puesta en valor de la parcela S-2 mediante la implantación de usos compatibles con su localización estratégica, incorpora una importante cesión de suelo destinada a aparcamientos y espacios libres de uso público, generando beneficios directos para el municipio y para los usuarios del ámbito.

Frente a ello, la alternativa de mantenimiento de la ordenación vigente perpetúa la situación de abandono e infrautilización de la parcela y no permite resolver las deficiencias existentes ni aprovechar el potencial urbano del emplazamiento

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

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

CAPÍTULO 5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

El desarrollo asociado a la modificación propuesta coincide con su objeto, es decir, modificar la ordenación pormenorizada aplicable a la parcela S-2 mediante la incorporación de la compatibilidad de los usos previstos en la Ordenanza AE-2 (Actividades Económicas) del PGOU de El Ejido, ampliando las posibilidades de implantación de actividades compatibles con la localización estratégica de la parcela y favoreciendo su efectiva puesta en uso, manteniéndose inalterados el resto de los parámetros urbanísticos relativos a ocupación, altura y condiciones de implantación, integrando paisajísticamente el resultado del desarrollo pretendido.

En cuanto al trámite ambiental del Expediente asociado al presente DAE, el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, se tramitará de conformidad con lo previsto en la sección 3.ª del capítulo II del título II de la LEGAM, en el cual se recoge que el promotor presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico.

Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá a la persona promotora para que, en un plazo de diez días hábiles, acompañe los documentos preceptivos, con los efectos previstos en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá admitir a trámite la solicitud de inicio o resolver su inadmisión por alguna de las siguientes razones:

- a) *Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.*
- b) *Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.*

Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia a la persona promotora, informando de ello al órgano sustantivo, por un plazo de diez días hábiles que suspende el previsto para declarar la inadmisión.

En el seguimiento del procedimiento, se atenderá a lo referido en el Artículo 42. Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, en el que se recoge:

1. *El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.*
2. *Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud del informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.*

Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas que resulten relevantes, o bien porque habiéndose recibido estos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y a la persona promotora y suspenderá el plazo.

En todo caso, la persona promotora podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Finalmente, y en cuanto a la resolución del trámite ambiental, será de aplicación el contenido del Artículo 43. *Informe ambiental estratégico*, en el que se dispone:

1. *El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de tres meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.*
2. *El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:*
 - a) *El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 42.1 de la presente ley y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 31.1 de esta ley.*

- b) Esta decisión se notificará a la persona promotora junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en el artículo 33 y siguientes de esta ley.
 - c) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.
3. El informe ambiental estratégico se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía en el plazo de diez días hábiles siguientes a partir de su formulación, sin perjuicio de su publicación en el Portal de la Junta de Andalucía.
 4. En el supuesto previsto en el apartado 2.b) de este artículo, el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, la persona promotora deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia del informe ambiental estratégico.
 5. La persona promotora podrá solicitar la prórroga de la vigencia del informe ambiental estratégico antes de que transcurra el plazo previsto en el apartado anterior. La solicitud formulada por la persona promotora suspenderá el plazo de cuatro años establecido. A la vista de dicha solicitud, el órgano ambiental podrá acordar la prórroga de la vigencia del informe ambiental estratégico en caso de que no se hayan producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, ampliando su vigencia por dos años adicionales. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa, la persona promotora deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica. El órgano ambiental resolverá sobre la solicitud de prórroga en un plazo de tres meses, contados desde la fecha de presentación de dicha solicitud. Previamente, el órgano ambiental solicitará informe a las Administraciones públicas afectadas por razón de la materia, en relación con los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica. Estas Administraciones deberán pronunciarse en el plazo de un mes, que podrá ampliarse, por razones debidamente justificadas, por otro mes más. Transcurrido el plazo de tres meses sin que el órgano ambiental haya notificado la prórroga de la vigencia del informe ambiental estratégico, se entenderá estimada la solicitud de prórroga.
 6. El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

7. La falta de emisión del informe ambiental estratégico en el plazo establecido en el apartado 1 de este artículo en ningún caso podrá entenderse que equivale a una evaluación ambiental favorable.

CAPÍTULO 6.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO

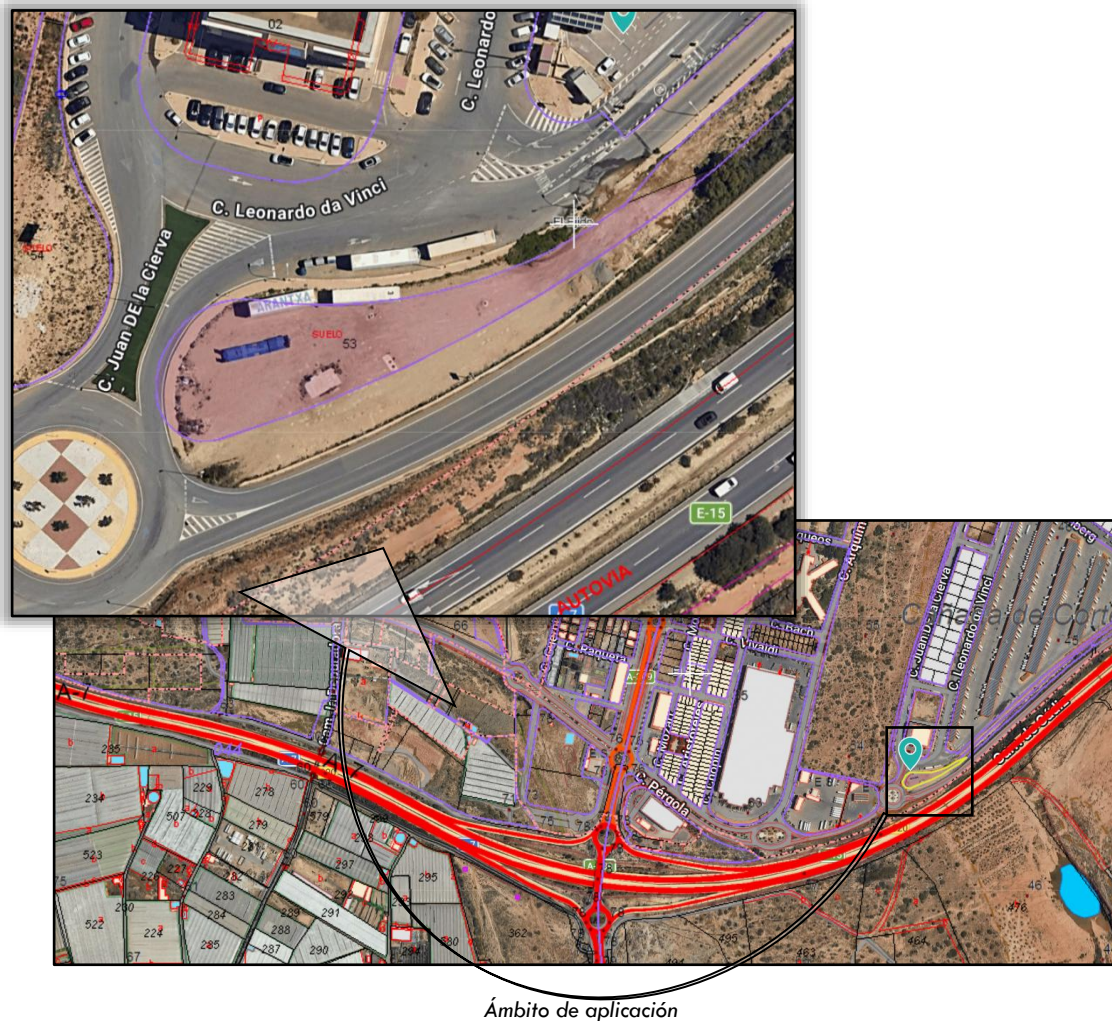
AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL

ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

6.1 Introducción

En el presente capítulo se describe la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación puntual, en el ámbito territorial afectado. Este se sitúa en el término municipal de El Ejido, tratándose de zonas caracterizadas por la aridez del clima con precipitaciones muy escasas y concentradas mayoritariamente en los periodos invernales y primaverales.

La zona de la Modificación puntual es referida de forma genérica a la parcela S2 del Centro Integral de Mercancías (ver representación gráfica siguiente), situado junto a la A-7, en el acceso al Núcleo de El ejido por la carretera a Almerimar.



Los factores ambientales y físicos son variables, no entrando por tanto en profundidad en cada uno de ellos, debiendo entrar en el alcance del soporte documental que se requiera

en el procedimiento de autorización aplicable, en el desarrollo mediante los proyectos resultantes que se puedan generar a partir de lo que propone la presente Modificación. Adjuntamos fotografías de la parcela objeto de Modificación.



Referencias fotográficas



F1



F2

6.2 Climatología

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

El clima de Almería, que se caracteriza por una acusada escasez de precipitaciones anuales, hay que encajarlo dentro de una amplia área geográfica del globo terrestre (Zona Mediterránea) cuyo rasgo más original es la falta de lluvias estivales, sin olvidar la escasa pluviometría anual.

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

La escasez de precipitaciones viene agravada por la irregularidad anual y estacional de las mismas, por su carácter torrencial y por la intensidad de la evaporación, ostentando uno de los índices más elevados de la península.

Simultáneamente, participa de una suavidad del régimen térmico, no solo en el litoral, sino incluso en las comarcas adjuntas a él, con heladas muy raras, marginadas a las áreas más continentales del interior y a la alta montaña.

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

Según Capel Molina J.J. (1981), Almería ofrece un índice de humedad relativa de 73 %, lo que indica que la humedad ambiental debe proporcionar cierta cantidad de agua para el desarrollo de la vegetación.

En la provincia de Almería la insolación media anual, en general, aumenta de oeste a este (en la misma dirección que decrecen las precipitaciones), estando situada la zona de estudio en un área con valores de insolación media comprendidos entre 2.800 y 3.000 horas/año.

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

Por otro lado, por su longitud, le afecta principalmente al anticiclón de las Azores y en menor medida, las masas de aire húmedas Atlánticas y del Golfo de Cádiz, que originan,

estas últimas, acusadas condiciones de irregularidad y torrencialidad en el régimen pluviométrico.

Las precipitaciones se sitúan en torno a los 212,80 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.

Según la clasificación climática de Capel Molina, el ámbito de estudio se engloba dentro del clima MEDITERRÁNEO SUBDESÉRTICO, el cual se extiende por gran parte de la provincia. Las precipitaciones anuales son muy escasas, inferiores a 300 mm. La temperatura media anual oscila entre 11 °C y 26 °C. El invierno es templado, ningún mes la temperatura media desciende de los 10° C. Especialmente en el litoral el mes más frío ostenta una gran termicidad, superando los 10° C.

6.3 Morfología y Relieve

La zona objeto de modificación queda encajada en la zona completamente antropizada del Centro integral de mercancías, con una morfología plana, con cotas entre los 50 y los 54 msnm.

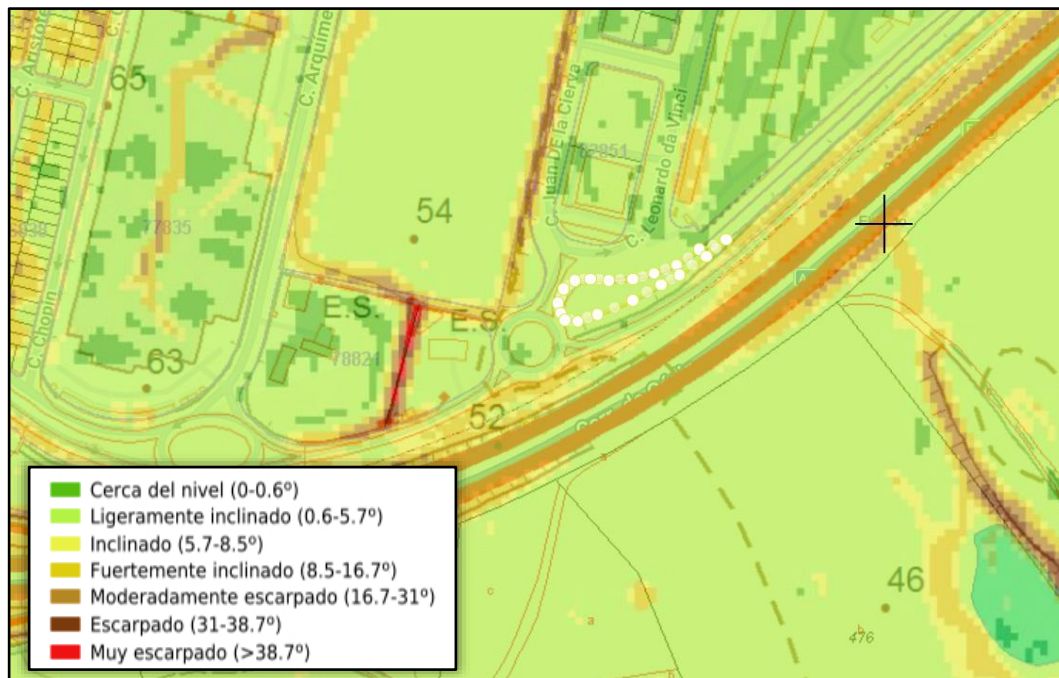


Zona de modificación sobre raster 1/10.000 y LIDAR

En cuanto al relieve, se puede decir que viene condicionado por su historia geológica y por los materiales que la componen, que básicamente se corresponden con materiales de origen cuaternario; principalmente se trata de abanicos aluviales, es decir, depósitos de descargas

de las ramblas al llegar a zonas con menor pendiente. Son depósitos sin consolidar, de tipo conglomerático y de espesor reducido (10-15 m).

La pendiente de la parcela objeto de modificación es “ligeramente inclinada”, por debajo de los 2°, en la totalidad de su superficie.



Zona de modificación sobre mapa de pendientes

6.4 Hidrología e Hidrogeología

La hidrología viene ligada fundamentalmente al clima de la zona y a su geomorfología. En el entorno de la zona de estudio las aguas se presentan en superficie con carácter lineal (barrancos, arroyos, ramblas, etc.) 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 esta área se sitúa en unos 212,80 mm al año.

El sistema de cauces del término municipal está condicionado por la escasa precipitación anual y su estacionalidad, lo que provoca que dichos cauces permanezcan secos prácticamente todo el año, sólo presentando agua en los momentos posteriores a las lluvias. Debido a la sequedad del terreno, escasez de vegetación, encajonamiento de las ramblas y pendiente de las mismas, la erosión suele ser muy alta.

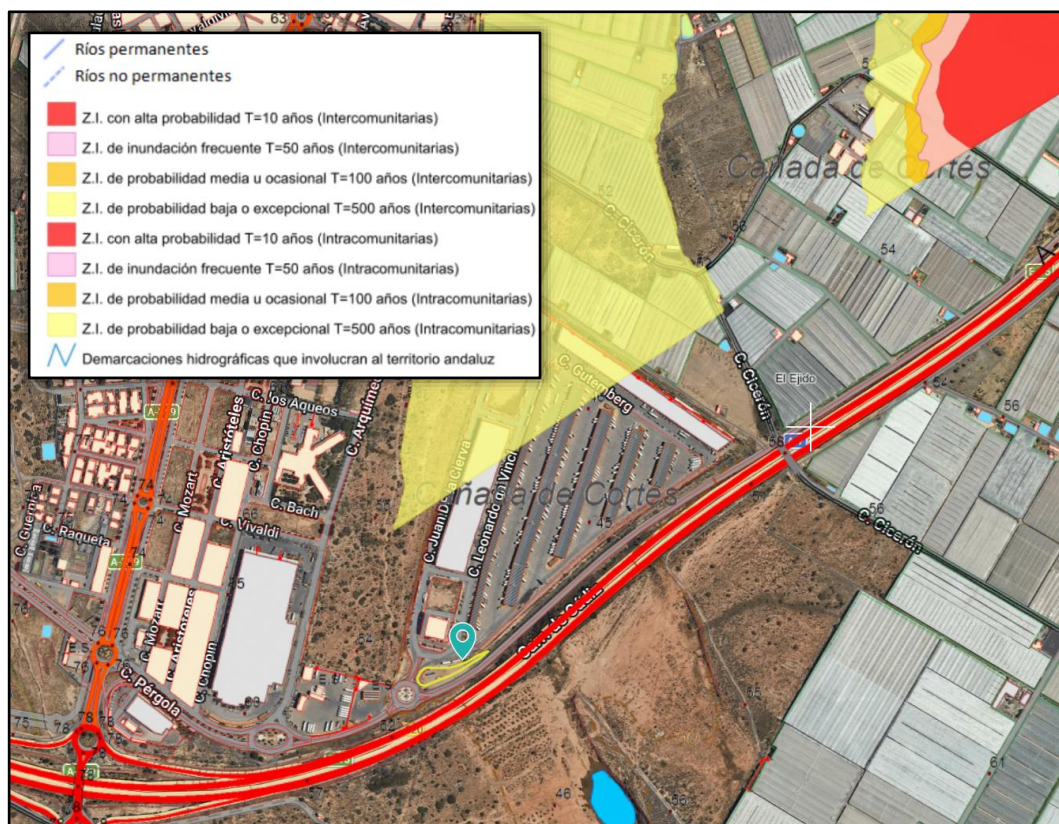
Quedando la parcela S2 en suelo urbano en el interior del CIM, la hidrología no tiene mayor incidencia que su incorporación como dato de partida para el diseño de nuevos proyectos de la zona, para la determinación del drenaje y necesidades hidráulicas resultantes.

No se identifican cursos hidrográficos.



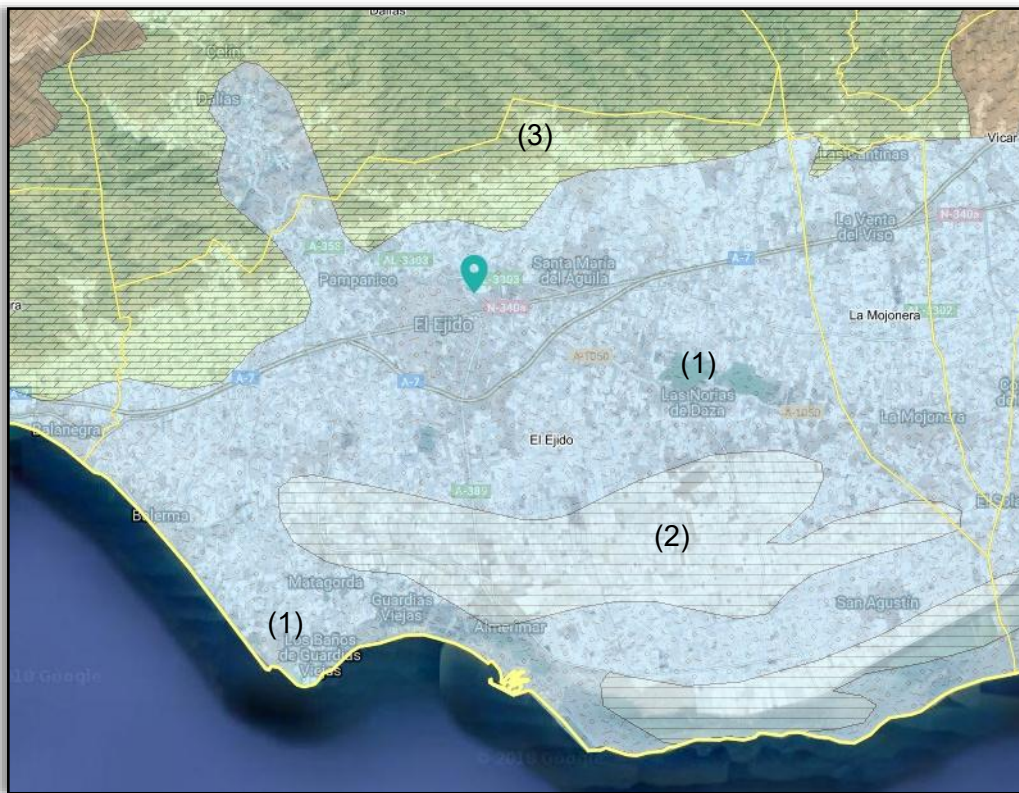
Hidrografía en el ámbito de la Zona de Modificación

Queda fuera de las Zonas inundables asociadas a periodos de retorno (T10, T50, T100 y T500) en Andalucía.



Zonas inundables asociadas a periodos de retorno (T10, T50, T100 y T500)

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, glaciés” del Cuaternario (Zona 1).



Hidrogeología del TM de El Ejido

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

6.5 Geología

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

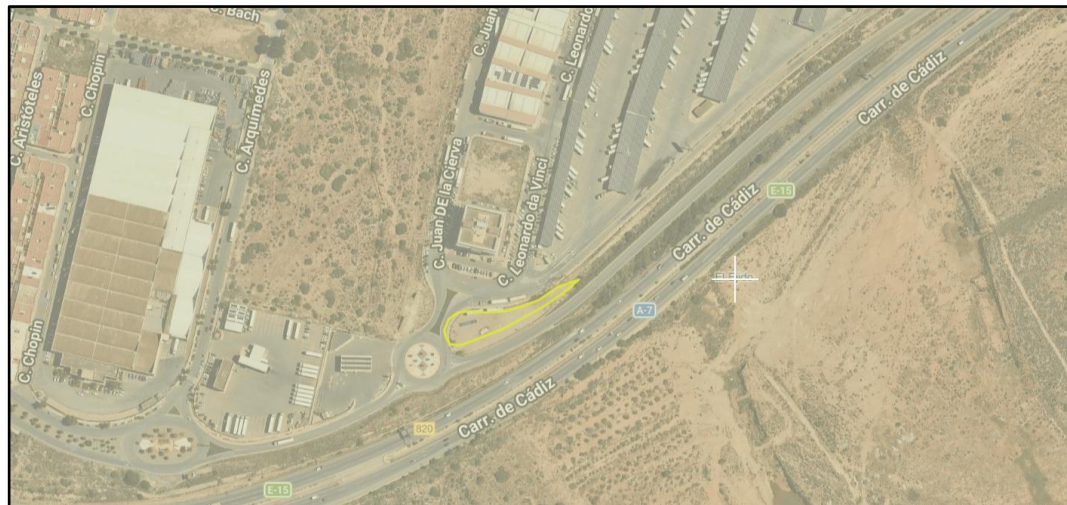
Todos estos materiales están discordantes sobre los elementos alpujárrides (filitas, dolomías y calizas) y representan los depósitos que ocuparon las depresiones después de la etapa distensiva (y aún durante ella) post-manto. La gran variedad de facies, su distribución, así como la confluencia de algunas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

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



Litología del TM de El Ejido

El ámbito concreto de estudio se encuentra sobre Conglomerados; gravas; arenas y limos.

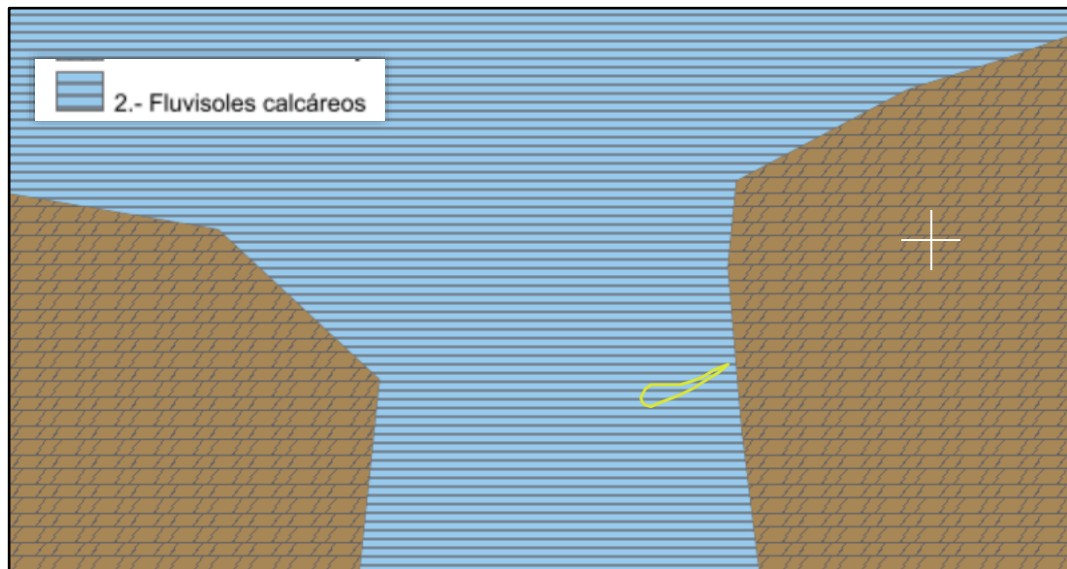


101 - Conglomerados, gravas, arenas, areniscas, arenas, limos y arcillas. Terrazas fluviales y marinas

Litología genérica	Litología específica	Eon - Era	Subera	Sistema	Serie
Conglomerados; gravas; arenas y limos	Conglomerados, gravas, arenas, areniscas, limos y arcillas. Terrazas fluviales y marinas	CENOZOICO	CUATERNARIO	CUATERNARIO	PLEISTOCENO

Geología

6.6 Edafología



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

6.7 Vegetación

6.7.1 Encuadre Bioclimático y Biogeográfico

Bioclimáticamente el área de estudio se encuentra en la Región Mediterránea, en la cual se reconocen seis Pisos Bioclimáticos, entendiendo por tales cada uno de los tipos o espacios termoclimáticos que se suceden en una cliserie altitudinal o latitudinal. Así RIVAS MARTÍNEZ S. 1987, establece seis pisos para la Región Mediterránea, ocupando la zona de estudio el Piso Termomediterráneo.

Con respecto a las relaciones existentes entre la distribución de los seres vivos y el clima, los factores climáticos que más directamente determinan la distribución de los ecosistemas son la temperatura y la precipitación. Entre los índices más empleados para establecer dichas relaciones, se encuentra el índice de termicidad (It), definido como la suma de la Temperatura Media Mensual (T), la Temperatura Media de las mínimas del mes más frío (m) y la Temperatura Media de las máximas del mes más frío (M). El Piso Termomediterráneo está caracterizado por presentar un It de 350 a 470, con una T de 17 a 19°, m de 4 a 10° y M de 14° a 18°.

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

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

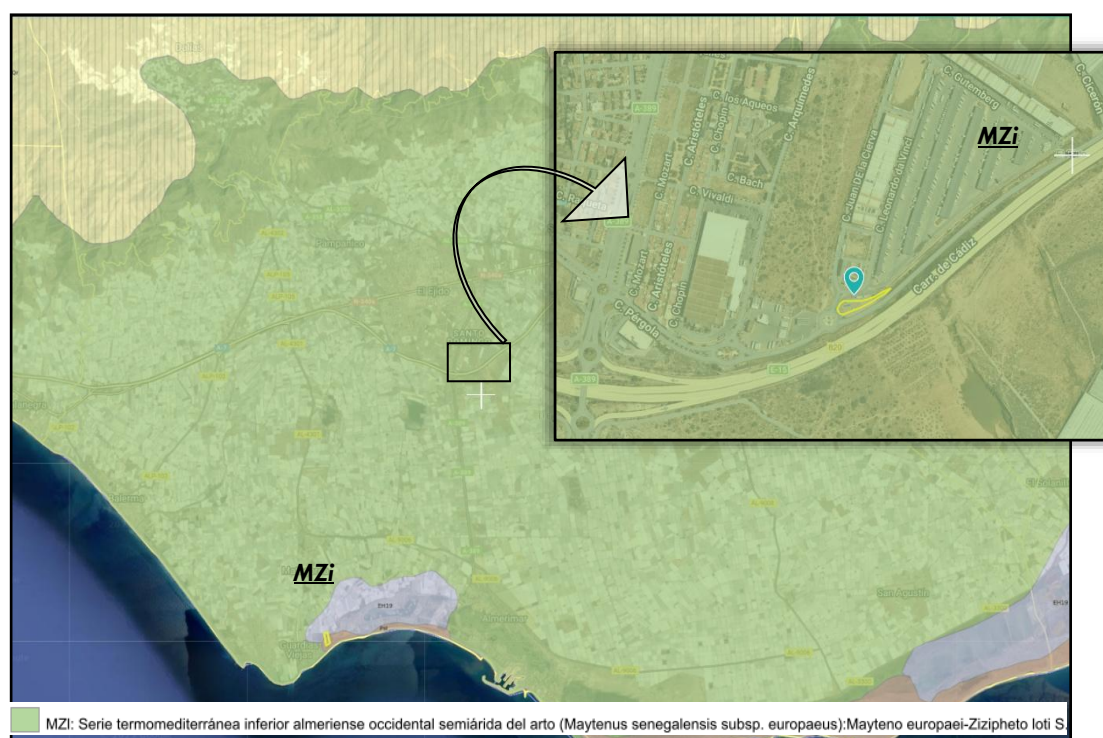


La provincia **Murciano-Almeriense** ocupa, además de algunas elevaciones de la provincia de Almería, una amplia serie de depresiones más o menos llanas ocupadas por materiales neógenos y cuaternarios, a través de los cuales penetra a modo de cuña en los pasillos intermontanos.

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

6.7.2 Vegetación potencial

En el término municipal de El Ejido, y concretamente en el CIM, se localizaría la serie de vegetación potencial MZi, según Valle et al (2004).



Serie de vegetación en el entorno del TM de El Ejido y zona de modificación

La distribución de la serie es Almeriense Occidental y aparece en el termomediterráneo inferior semiárido. Se encuentra muy degradada y en franca regresión, puesto que la zona que potencialmente ocupa está casi en su totalidad dedicada al cultivo bajo plástico. La formación potencial es un espinar, denominado localmente artinera (*Mayteno europaei-Ziziphetum loti*). El resto de comunidades coinciden con otras series distribuidas por la provincia Murciano-Almeriense: destacamos retamales (*Asparagus horridi-Genistetum retamoidis*), espartales (*Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissimae*), albardinares (*Dactylo hispanicae-Lygeetum sparti*), romerales-tomillares (*Helianthemum-Sideritetum pusillae*, *Saturejo*

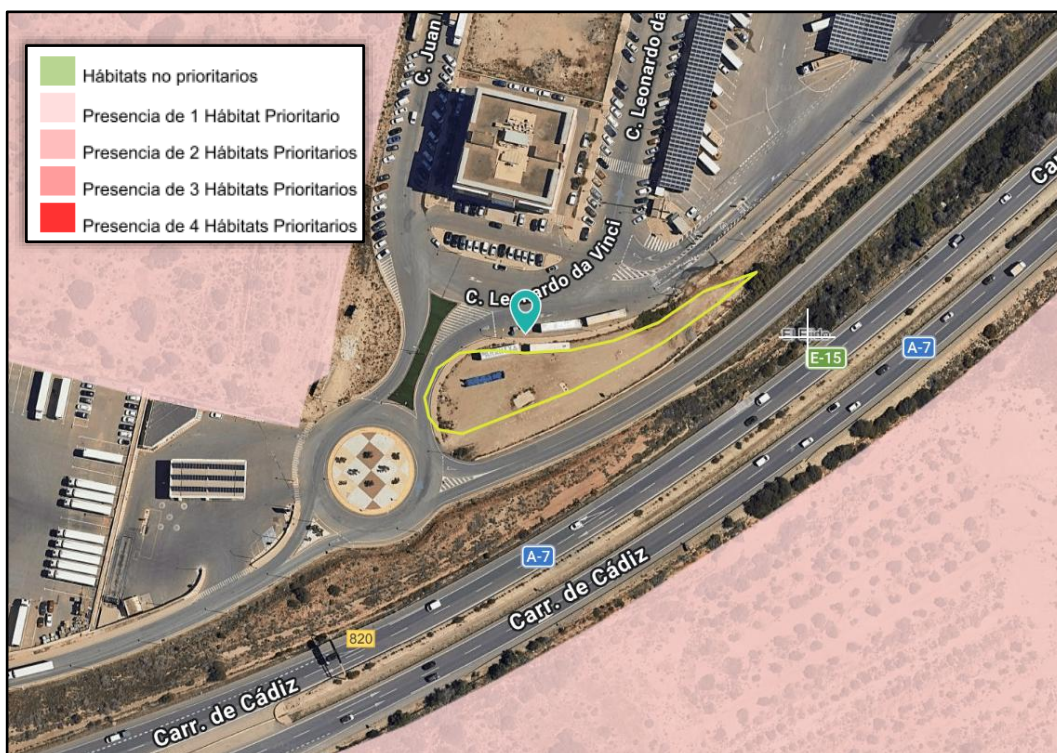
canescentis-Thymetum hyemalis), yesquerales y cerrillares (*Teucrio pseudochamaepitys-Brachypodietum retusi* subas. *avenuletosum muricae*, *Aristido coerulescentis-Hyparrhenietum hirtae*), tomillares subnitrófilos (*Artemisio barrelieri-Salsoletum genistoidis*) o las malezas halonitrófilas (*Atriplici glaucae-Salsoletum genistoidis*) y pastizales terofíticos efímeros (*Eryngio ilicifolii-Plantaginetum ovatae*).

6.7.3 Vegetación actual

Como se ha indicado anteriormente, el ámbito de la innovación se dirige sobre un suelo clasificado como urbano, estando la parcela sin desarrollar y, en cualquier caso, atendiendo a la Ley Forestal de Andalucía, no puede definirse como forestal. No existe vegetación natural.

6.7.4 Hábitats de Interés Comunitario y flora protegida

Por otro lado, partiendo de la Cartografía de Hábitats de Interés Comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, actualizada al año 2020, publicada por la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), de la Consejería de Agricultura Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, podemos concluir que **en la parcela S2 del CIM, a llevarse a cabo el desarrollo de la modificación puntual, no aparecen cartografiados 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.



HIC

No existen especies de flora protegida.

6.8 Fauna

La Fauna es prácticamente residual, debido a la actividad del ser humano en la zona. Asimismo, el entorno de la parcela S-2 está ocupada por zonas urbanizadas y residenciales, por lo que la fauna es escasa y se limita a aquella adaptada a ambientes antropizados, es decir, pequeños mamíferos, reptiles y, algunas aves. Sin interés relevante.

6.9 Medio Socioeconómico

6.9.1 Introducción

El Ejido es una localidad y un municipio español de la provincia de Almería y la comunidad autónoma de Andalucía, situado en la comarca de Poniente Almeriense y a 32 km de la capital de provincia, Almería.

En 2025 contaba con 90.617 habitantes y era el tercer municipio más poblado de la provincia por detrás de Almería y Roquetas de Mar, siendo también el 16º más poblado de Andalucía y el 83º de España. Su extensión superficial es de 227 km² y tiene una densidad de 398 hab/km².



Perímetro del TM de El Ejido respecto de Almería ciudad.

6.9.2 Datos relevantes

Actualmente cuenta con el único establecimiento del Corte Inglés de toda la Provincia de Almería con 9 plantas, inaugurado el 28 de mayo de 2010, con una inversión de cerca de 100 millones de euros y la creación de 723 empleos. También cuenta con otra Zona Comercial, el Parque Comercial Copo; cuatro centros Mercadona, dos en núcleo de El Ejido, uno en Almerimar y otro en Santa 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 Autovía A-7 (Autovía del Mediterráneo). También existen Centros de Salud (tradicionalmente llamados ambulatorios) en las zonas de Ejido Norte y Ejido Sur, además de un consultorio en el barrio de Santo Domingo, así como hay Centros de Salud en los principales núcleos de población como son Santa María del Águila, Las Norias de Daza, Balerma, Almerimar, San Agustín y Matagorda.

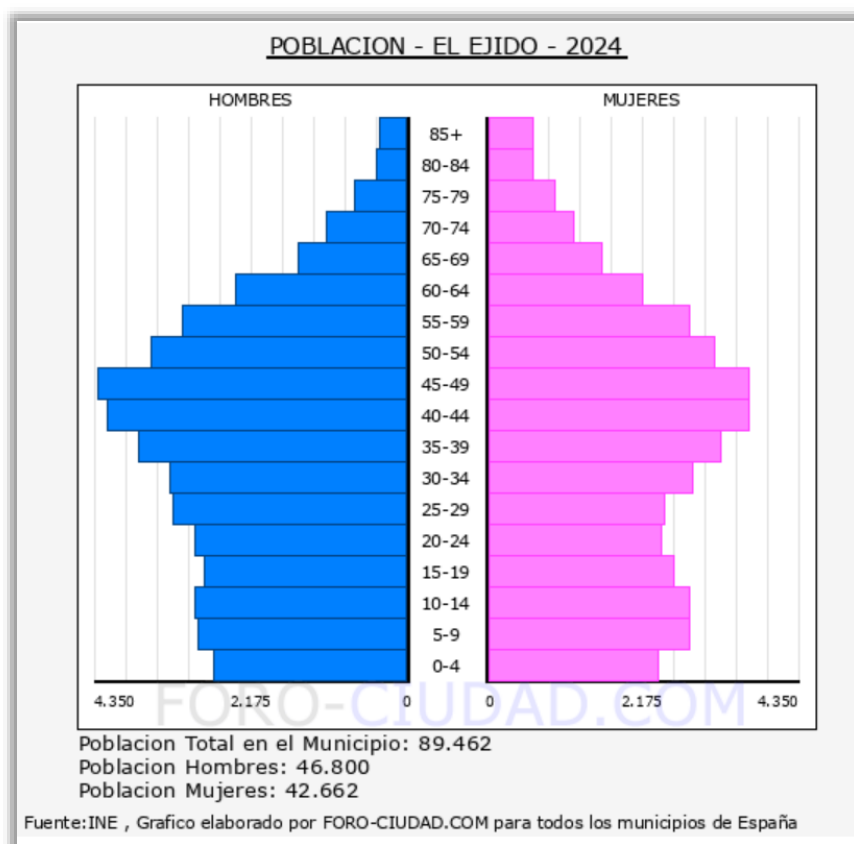
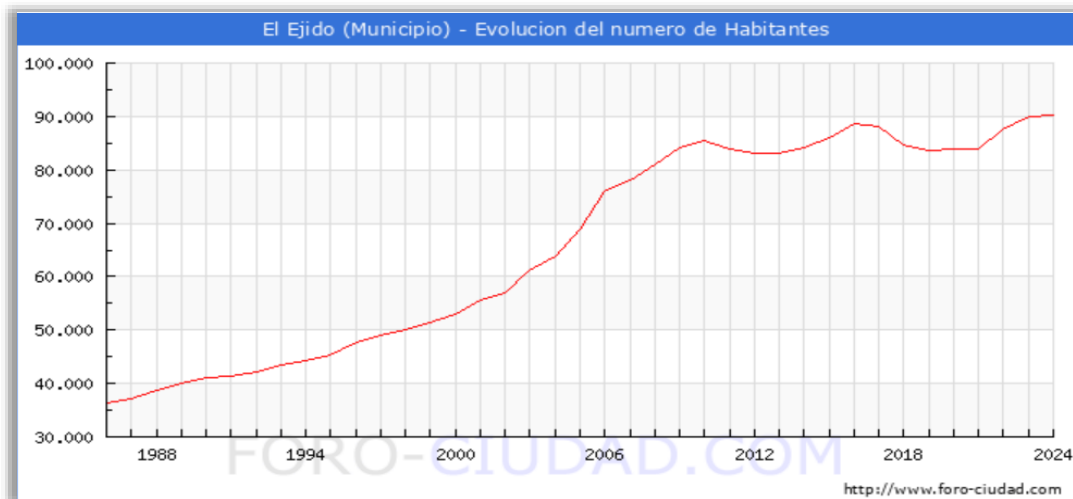
El Ejido cuenta con diferentes colegios tanto públicos, como privados y privados concertados, existiendo siete Institutos de Enseñanza Secundaria (Bachillerato y Ciclos Formativos Medios y Superiores), 19 Colegios de Enseñanza Infantil y Primaria, además de más de casi una treintena de centros de Educación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

El municipio se divide en las siguientes entidades de población, según el nomenclátor de población publicado por el INE (Instituto Nacional de Estadística). Los datos de población se refieren a 2024, en donde podemos observar que Almerimar es el segundo núcleo con más población, contando con más de 11.000 personas.

Núcleo	Población		
	Total	Hombres	Mujeres
El Ejido	89.975	47.198	42.777
Población en núcleos	82.850	42.465	40.385
Balerma	4.512	2.410	2.102
El Ejido	45.518	22.943	22.575
Almerimar	11.139	5.535	5.604
Guardias Viejas	311	162	149
Paraíso Al Mar	144	79	65
Las Norias	6.828	3.757	3.071
San Silvestre	453	269	184
Matagorda	1.391	719	672
Pampanico	762	407	355
San Agustín	1.935	1.087	848
La Redonda	157	93	64
Santa María del Águila	9.081	4.669	4.412
El Canalillo	154	83	71
Tarambana	465	252	213
Población en diseminados	7.125	4.733	2.392

6.9.3 Demografía

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



Reflejamos a continuación datos relevantes de la población del municipio.

Población total. 2025	90.617	Número de extranjeros. 2025	29.058
Población. Hombres. 2025	47.319	Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2025	Marruecos
Población. Mujeres. 2025	43.298	Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2025	62,6
Población en núcleos. 2025	84.186	Emigraciones. 2024	3.946
Población en diseminados. 2025	6.431	Inmigraciones. 2024	4.471
Edad media. 2025	38,1	Nacimientos. 2024	956
Porcentaje de población menor de 20 años. 2025	24,7	Defunciones. 2024	443
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2025	11,0	Matrimonios. 2024	216
Variación relativa de la población en diez años (%). 2014-2024	7,1		

6.9.4 Economía

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

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

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

A continuación, reflejamos datos económicos del municipio.

 Economía
Agricultura

Cultivos herbáceos. 2023		Cultivos leñosos. 2023	
Superficie dedicada a cultivos herbáceos (ha)	11.916	Superficie dedicada a cultivos leñosos (ha)	135
Principal cultivo herbáceo de regadío	Pimiento	Principal cultivo leñoso de regadío	Almendo
Principal cultivo herbáceo de regadío (ha)	6.729	Principal cultivo leñoso de regadío (ha)	24
Principal cultivo herbáceo de secano	-	Principal cultivo leñoso de secano	Almendo
Principal cultivo herbáceo de secano (ha)	-	Principal cultivo leñoso de secano (ha)	78

Establecimientos con actividad económica. 2024

Sin asalariados	7.127
Hasta 5 asalariados	6.553
Entre 6 y 19 asalariados	895
De 20 y más asalariados	331
Total establecimientos	14.906

Principales actividades económicas. 2024

Sección A. Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	8.376
Sección G. Comercio al por mayor y al por menor	2.094
Sección F. Construcción	614
Sección I. Hostelería	582
Sección H. Transporte y almacenamiento	468

Transportes

Parque de vehículos. Turismos. 2025	48.945
Autorizaciones de transporte: taxis. 2017	16
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2017	2.526
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2017	252
Vehículos matriculados. 2025	2.695
Vehículos turismos matriculados. 2025	1.826

Otros indicadores

Oficinas de entidades de crédito. 2025	30
Consumo de energía eléctrica (MWh) (Endesa). 2025	588.721
Consumo de energía eléctrica residencial (MWh) (Endesa). 2025	133.799

Turismo

Hoteles. 2024	5
Hostales y pensiones. 2024	10
Plazas en hoteles. 2024	1.253
Plazas en hostales y pensiones. 2024	338

 Mercado de trabajo

Paro registrado. Mujeres. 2025	2.502	Contratos registrados. Indefinidos. 2025	23.053
Paro registrado. Hombres. 2025	1.553	Contratos registrados. Temporales. 2025	18.746
Paro registrado. Extranjeros. 2025	1.323	Contratos registrados. Extranjeros. 2025	22.424
Tasa municipal de desempleo (%). 2025	9,2	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres. 2025	26
Contratos registrados. Mujeres. 2025	17.048	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. 2025	41
Contratos registrados. Hombres. 2025	24.762		

 Hacienda
Presupuesto de las Corporaciones locales

Presupuesto liquidado de ingresos (euros). 2024	113.234.308
Presupuesto liquidado de gastos (euros). 2024	104.092.239
Ingresos por habitante (euros). 2024	1.256
Gastos por habitante (euros). 2024	1.155

IRPF

Número de declaraciones. 2023	47.376
Renta bruta media. 2023	20941
Renta disponible media. 2023	17686

Catastro inmobiliario

IBI de naturaleza urbana. Número de recibos. 2024	64.453
IBI de naturaleza rústica. Número de recibos. 2024	17.852
Número de parcelas catastrales: Solares. 2025	3.414
Número de parcelas catastrales: Parcelas edificadas. 2025	15.324

Impuesto de Actividades Económicas

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

6.9.5 Perfil de salud

La edad media de la población ronda los 37,37 años, 1,22 años más que hace un lustro que era de 36,15 años, mientras que el índice de natalidad es bastante mayor que el de mortalidad. El año 2023 fue Positivo, con 468 nacimientos más que defunciones. Además el porcentaje de población menor de 18 años es del 22,5 %, mientras que el porcentaje de población mayor de 65 años es del 9,8 %, siendo el 67,7% los comprendidos entre ambas edades. 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.

En cuanto a los afiliados a la Seguridad social, en 2025 había un total de 41.209 afiliados, con la siguiente distribución:

Agosto 2025	Total Afiliados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	41209	+767	1.90 %	+855	2.12 %
REGIMEN:					
GENERAL	20189	+422	2.13 %	+580	2.96 %
AUTONOMOS	10395	+8	0.08 %	+105	1.02 %
AGRARIO	10511	+340	3.34 %	+182	1.76 %
HOGAR	105	-2	-1.87 %	-12	-10.26 %
MAR	9	-1	-10.00 %	0	0 %
CARBON	0	0	0 %	0	0 %

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

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.*
- *Foro ciudad*

6.10 Espacios naturales protegidos y de interés

6.10.1 Introducción

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

6.10.2 Red Natura 2.000

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

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

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

En el Término de El Ejido se identifican varios espacios protegidos de la Red Natura 2000, quedando la parcela S-2, como todo el Centro Integral de Mercancías, incluida en el LIC de Artos de El Ejido (ES6110014), que no ha sido designado como Zona de Especial conservación y, representando una especie de “anomalía” en el establecimiento de la Red.



Red Natura 2000 en el TM de El Ejido



Red Natura 2000 en el entorno del CIM y parcela S-2

En cualquier caso, no es previsible afección a los valores significativos de dicho espacio, ya que la zona de innovación está totalmente antropizada, desde hace más de 25 años.

6.10.3 Espacios Naturales Protegidos

Analizada la normativa de aplicación, Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección, se pone de manifiesto que en la zona de estudio no quedan descritos Espacios Naturales Protegidos (ver figura anterior), con excepción del LIC descrito.

6.10.4 Plan de Conservación de dunas, arenales y acantilados costeros

En el ámbito de estudio queda parcialmente descrito el Plan de Recuperación y Conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros. Referida la posible afección a la especie *Maytenus senegalensis*



 Ámbito especies de dunas, arenales y acantilados costeros

Plan de Conservación de dunas, arenales y acantilados costeros en entorno Zona de influencia de la parcela S2

En cualquier caso, no es previsible afección significativa a ningún ejemplar de Arto, al no quedar dentro de la parcela vegetación natural de ningún tipo.

En el entorno inmediato si se identifican núcleos con importantes poblaciones, principalmente a menos de 100 m al Oeste.

6.10.5 POTPA

Analizado el 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 (POTPA), y se crea su Comisión de Seguimiento. (BOJA nº 119 de 10 de octubre de 2002), se pone de manifiesto que, dentro del ámbito de estudio, la parcela queda incluida en LIC.

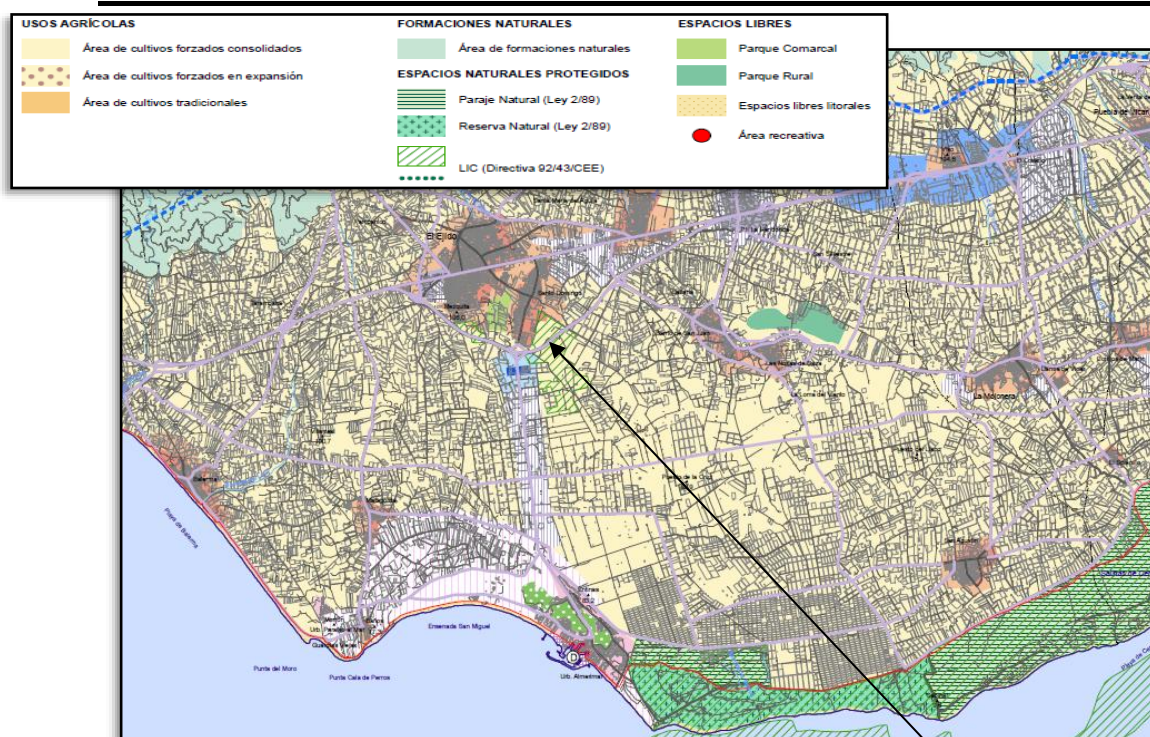
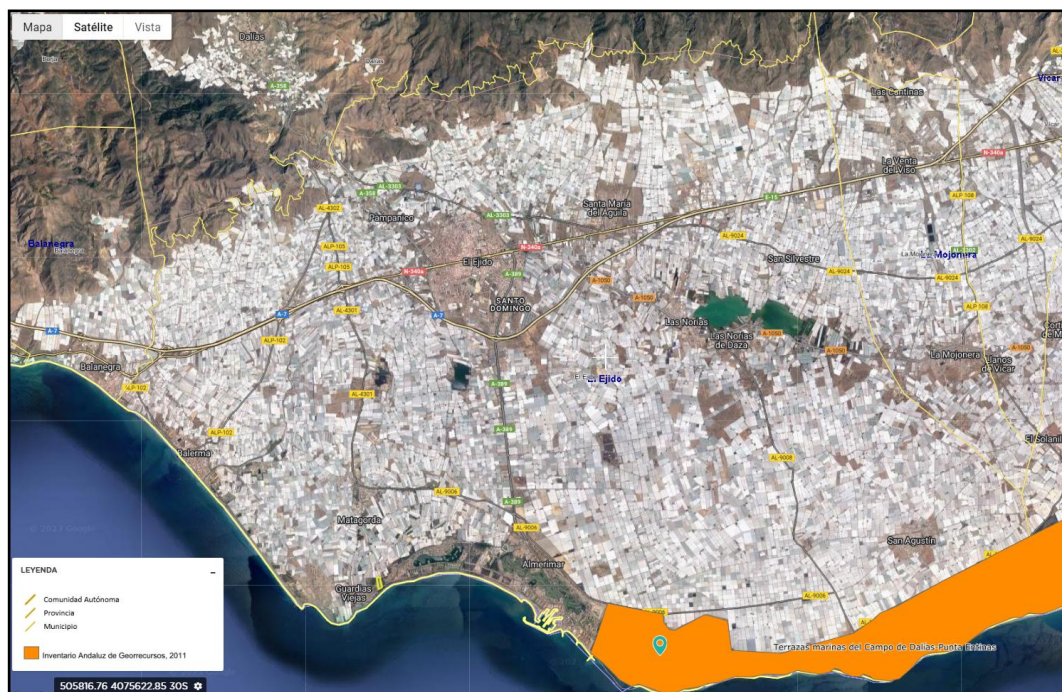


Grafico POTPA en entorno Zona de influencia de la parcela S-2

6.10.6 Georrecursos

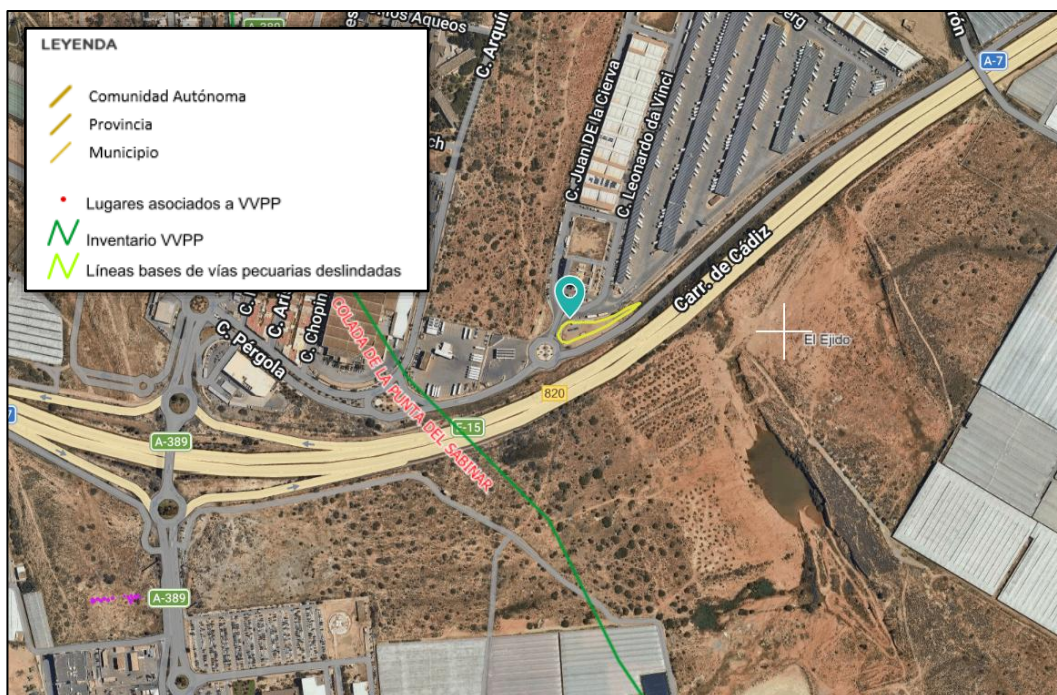
Dentro del ámbito de estudio no se identifican Georrecursos contemplados en el Inventario de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.



Georrecursos TM de El Ejido

6.10.7 Vías Pecuarias y Montes Públicos

Tras el estudio de la información disponible en la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, 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 y, de la Red de Información de Andalucía (REDIAM) publicada por la Junta de Andalucía, se comprueba que, a unos 240 metros al Oeste de la zona de Modificación, queda descrita la Vía Pecuaria COLADA DE LA PUNTA DEL SABINAR, con Código vía pecuaria 04902004, con 10 m de anchura legal.



VVPP en entorno zona de estudio

Por otro lado, tras el estudio de la 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 y, de la 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 en entorno Norte del TM de El Ejido, ninguno de los cuales queda próximo al área de innovación.



MUP en el TM de El Ejido

6.10.8 Zona de riesgo de incendio forestal

El ámbito de estudio queda fuera de la capa establecida como de “zona de peligro de incendio”, en función de la información disponible de la REDIAM, 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).



Zona de riesgo forestal en el entorno de influencia de S-2

6.10.9 Zonas inundables

El ámbito de estudio queda fuera de la capa establecida como de “zona de inundabilidad de Andalucía”, en función de la información disponible de la Servicio WMS correspondiente

LEYENDA

- Comunidad Autónoma
- Provincia
- Municipio
- Zona de flujo preferente

Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado • 53

6.10.10 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 área de actuación se encuentra recogida en Red Natura 2000.

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.



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

6.10.11 Plan de Conservación de Aves Esteparias

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

6.11 Paisaje

El horizonte visual del área de estudio viene determinado por el fondo escénico de las estribaciones de la Sierra de Gádor, que prácticamente rodea la zona de influencia del Sector, así como la playa de Almerimar al Sur. Las condiciones climáticas del lugar, la mala calidad de los suelos y la fuerte presión humana sobre el medio han dado lugar a una escasa cubierta vegetal natural. El aspecto general de la zona es el de terrenos escarpados

con usos antrópicos prácticamente generalizados en el entorno del CIM, si bien amortizados someramente por las artineras existentes en el entorno. Se produce un incremento de alturas significativo en dirección Norte y Oeste. Destacan los tonos marrones y pardos (vegetación de matorrales) y los tonos oscuros (afloramientos rocosos) en dirección a las partes más altas, con fuertes contrastes claros en dominancia en las exposiciones más bajas, hacia al mar.

En función del Servicio WMS correspondiente al mapa de unidades fisionómicas para el año 2007, obtenidas en base al SIOSE, a escala 1/25.000 del mismo año, el paisaje en donde se ubican los terrenos del entorno de la parcela S-2 es denominado “urbano, periurbano e infraestructuras”, sin mayor interés en el alcance medioambiental.



 Urbano, periurbano e infraestructuras

Mapa de unidades fisionómicas para el año 2007 en el entorno de MP

Existen muchos sistemas de calificación o valoración de la calidad del paisaje, de entre ellos hemos adoptado el aplicado por U.S.A. Soil Department Agency (U.S.D.A.-Forest Service) y el Bureau of Land Management (B.L.M.) de Estados Unidos en 1980. Ambos Organismos coinciden en valorar el paisaje a partir de las características visuales básicas (forma, color, línea, textura, etc.) de los componentes del paisaje (vegetación, fisiografía, agua, etc.). Para ello se divide el territorio en diversas unidades homogéneas valorando cada una de ellas y definiendo hasta 3 tipos de áreas por su calidad visual.

- Clase A, o áreas de características excepcionales de 21 a 33 puntos.

- Clase B, o áreas que reúnen mezcla de características excepcionales en algunos aspectos y comunes en otros. De 11 a 20 puntos.
- Clase C, o áreas de rasgos comunes en la región considerada. De 0 a 10 puntos.

FACTORES DE EVALUACIÓN.

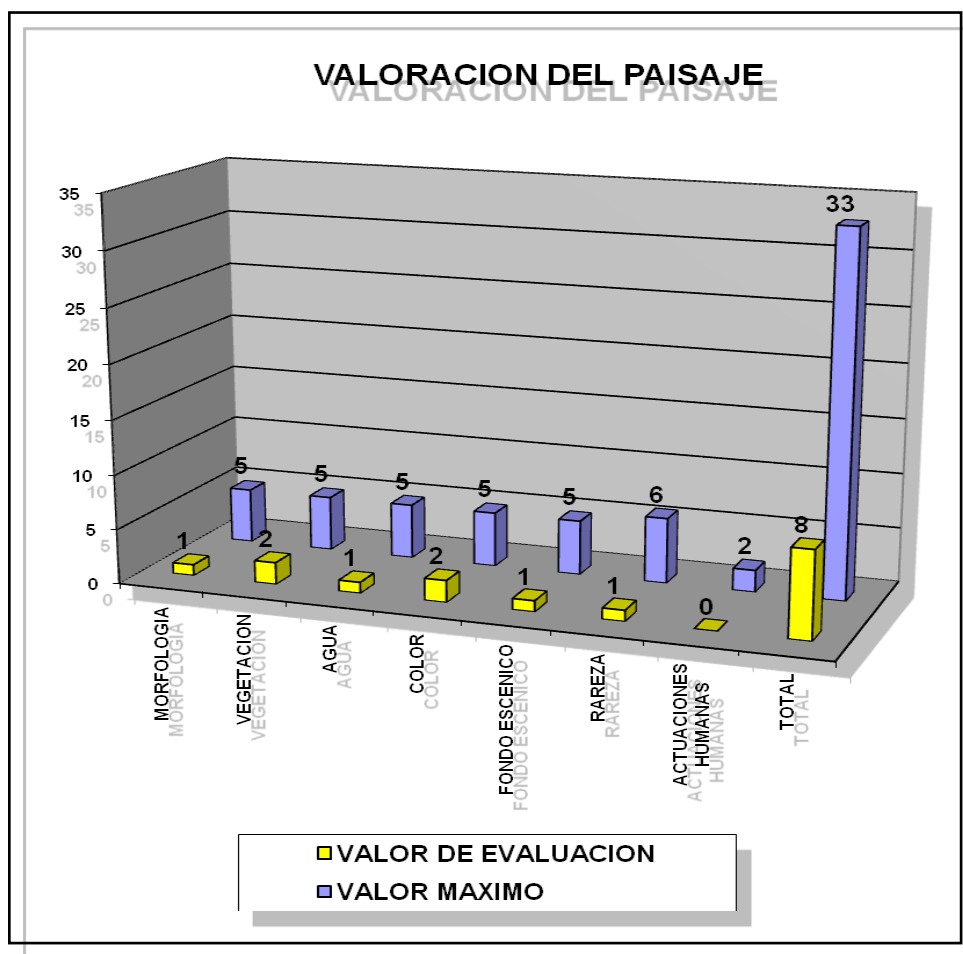
Los distintos factores de evaluación que son tenidos en cuenta para cada Unidad Paisajística, y su peso en la valoración total, son:

- MORFOLOGÍA- (Máximo 5 puntos).
- VEGETACIÓN- (Máximo 5 puntos).
- AGUA- (Máximo 5 puntos).
- COLOR- (Máximo 5 puntos).
- FONDO ESCÉNICO- (Máximo 5 puntos).
- RAREZA- (Máximo 6 puntos).
- ACTUACIONES HUMANAS- (Máximo 2 puntos).

VALORACIÓN.

- MORFOLOGÍA- Zonas de escasas pendientes. Calificación 1 punto. (Máximo 5).
- VEGETACIÓN- Variedad media en la vegetación. Calificación 2 puntos. (Máximo 5).
- AGUA- Ausente o escasamente apreciable. Calificación 1 punto. (Máximo 5).
- COLOR- Escasa variación de color o contraste. Calificación 2 puntos. (Máximo 5).
- FONDO ESCÉNICO- El paisaje circundante no incrementa la calidad visual del conjunto. Calificación 1 punto. (Máximo 5).
- RAREZA- Común en la región. Calificación 1 punto. (Máximo 6).
- ACTUACIONES HUMANAS- La calidad escénica tiene modificaciones poco armoniosas. Calificación 0 puntos. (Máximo 2).

Calificación total 8 puntos, Clase C, equivalente a calidad visual BAJA, con valor medio.



CAPÍTULO 7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

CUANTIFICACIÓN

7.1 General

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

7.2 Potenciales impactos ambientales. Descripción de la Metodología

Considerando todo lo referido en cuanto a la vulnerabilidad del territorio, los impactos asociados y las medidas que se puedan establecer para evitar un cambio climático que genere impactos negativos, para la identificación y valoración de impactos se han utilizado las listas de chequeo del Método de Leopold, modificadas y adaptadas al Documento ambiental estratégico que nos ocupa siguiendo la metodología de Gómez Orea, extendiendo la identificación de impactos tanto a la modificación propuesta para regular convenientemente el desarrollo de la parcela S-2 del CIM, como a las posibles repercusiones de las actuaciones a ejecutar en el territorio objeto de la innovación, tanto en la Fase de Construcción como en la Fase de Explotación y considerando unas ciertas características del Impacto.

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

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.

7.3 Cambio de Clasificación: Impactos

Las actuaciones contempladas en la Modificación Puntual para compatibilidad de uso de la parcela S-2 del Centro Integral de Mercancías, no suponen en sí mismo ningún Impacto significativo sobre el Medio Ambiente, sino que son las actuaciones a definir en proyectos de desarrollo las que impactarán positivamente o negativamente sobre éste. Esto se debe a la condición de figura planeamiento que conlleva, por lo que no se produciría una variación de sus condiciones ambientales. **Son, pues, las figuras de desarrollo las que generan impactos de mayor o menor importancia sobre el Medio Ambiente, dado que son los que especifican las actuaciones.** Todo ello, e independientemente de quedar dentro de un LIC, debiéndose considerar **que no existen condicionantes ambientales significativos** para que se pudieran señalar incompatibilidades medioambientales para el desarrollo del uso pretendido en la parcela S-2, máxime **considerando la prácticamente NULA entidad impactante que supone permitir la compatibilidad buscada, en una parcela totalmente antropizada, que atiende al mismo uso y, en una superficie escasa (en torno a 0,15 ha).**

En los apartados siguientes se realiza la evaluación de impactos por tipo de factor y, por tanto, se realiza una evaluación de aspectos ambientales, cuyos resultados trasladaremos a las matrices cuantitativas que se adjuntan, que nos arrojarán los valores cuantitativos de los impactos asociados a la actuación con y sin medidas correctoras. La consideración de la influencia del cambio climático se pone de manifiesto por el establecimiento de factores abióticos ambientales clave, tales como aquellos relacionados con el factor ambiental “agua”, “aire” y “tierra”.

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. Se acompaña así mismo el soporte documental del expediente de un Estudio Acústico.

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

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

La Matriz de interacciones será la siguiente:

FACTORES AMBIENTALES			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO											
			FASE CONSTRUCCIÓN					FASE DE PLOTACIÓN						
			Movimiento de Tierras	Edificaciones asociadas	Pavimentaciones	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Calles y acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Jardinería asociada	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											
Erosionabilidad							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 economía		Empleo	X	X	X							X	X	
		Infraestructura						X		X			X	
		Calidad de Vida						X		X	X		X	

7.4 Calificación del suelo: Impactos

7.4.1 Impactos sobre el Medio Abiótico

7.4.1.1 Sobre el Aire

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

- Movimiento de Tierras, en base a la ampliación de la compatibilidad de uso: 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)
S	-8

- 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: 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)
S	-8

- 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 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

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

- **Jardinería:** Las zonas verdes situadas anejas a las edificaciones o de equipamiento participan en aportar una acción 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:** Dada la ubicación de la parcela S-2 del CIM, e Infraestructuras viales asociadas, 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 Edificaciones** asociadas a los usos propuestos: el ruido producido por la maquinaria empleada en estas labores generará un impacto de naturaleza perjudicial principalmente sobre los vecinos del entorno y los trabajadores del CIM, 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

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

- Edificaciones asociadas a los usos pretendidos: 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 baja intensidad, extensión puntual, que se produce en un momento inmediato, de forma puntual y que es 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

7.4.1.2 Sobre el Agua

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

- Movimiento de Tierras: La necesidad de rellenar las zonas vaciadas que se puedan ejecutar asociadas al desarrollo de la modificación propuesta, 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 baja, extensión puntual, momento inmediato permanente e irreversible.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 4
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +12

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

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

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

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

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

7.4.1.3 Sobre la Tierra

En la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el único factor ambiental susceptible de ser impactado del vector Tierra será el RELIEVE, si bien no existirán desviaciones respecto a las Calles del CIM. Las posibles alteraciones en las formas terrestres que pudieran producirse están relacionadas con:

- Movimiento de Tierras: Si bien mediante edificación, 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 emplazamientos 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

7.4.2 Impactos sobre el Medio Biótico

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

- Movimiento de Tierras: Que conlleva tanto la destrucción del suelo vegetal, como el desbroce y soterramiento de la cubierta vegetal. La posibilidad de afección nos marca una intensidad media de impacto, ya que, a pesar de no ser forestal y de no existir vegetación natural en el interior de la parcela, la proximidad de poblaciones de arto, marcadas por el ámbito territorial aplicable del Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros, nos recomienda cierta precaución por potenciales impactos indirectos. 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, 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 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

- **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 baja, extensión puntual, a corto plazo, semipermanente y reversible a corto plazo.

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

- **Barreras Perimetrales:** La inclusión de elementos artificiales delimitantes de obra suponen un obstáculo para la movilidad faunística, provocando un impacto de naturaleza, en este caso, beneficioso, de intensidad media, extensión parcial, a corto plazo, temporal y reversible a medio plazo.

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

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 puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

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

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

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

- Barreras Perimetrales: Las barreras de delimitación generarán un impacto beneficioso por las características del entorno y la fauna de carácter antrópico, de intensidad baja, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo. Mejorable incluso con medidas correctoras

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

7.4.3 Impactos sobre el Medio Cultural

7.4.3.1 Sobre el paisaje y el patrimonio arqueológico y socio cultural

EL MEDIO PERCEPTUAL como elemento integrador de todos los factores ambientales se ve afectado por cualquier actuación que modifique alguno de sus componentes. La posibilidad de afección a yacimientos arqueológicos nunca es descartable. Según el PGOU de El Ejido en la zona se encuentra en el yacimiento Camino de las Chozas. Con el código 1031. Parte

de la parcela S-2, se encuentra protegida por ser zona de Interés Cultural (B.I.C.) de actividad arqueológica, tratándose de un asentamiento catalogado como parcialmente destruido por agentes naturales y agentes humanos (obras públicas). En el año 2018 se solicitó a la consejería de cultura informe para obras de vallado de la parcela, realizándose un estudio arqueológico con resultados negativos, que como conclusión determino que las obras de vallado de la parcela no afectarían a ningún elemento del patrimonio arqueológico, proponiendo además la revisión de la delimitación del yacimiento arqueológico Camino de las Chozas, para su modificación en la carta arqueológica del PGOU de El Ejido. De este modo, desde el punto de vista de la protección del patrimonio arqueológico y sociocultural, podría haber afecciones en la fase de movimiento de tierras en la construcción.

Por otro lado, no hay afecciones ni a Vías Pecuarias ni a montes Públicos, siendo lo más significativo que, a unos 240 metros al Oeste de la zona de Modificación, queda descrita la Vía Pecuaria COLADA DE LA PUNTA DEL SABINAR, con Código vía pecuaria 04902004, con 10 m de anchura legal.

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 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

- Edificaciones asociadas: Dado el número potencial de observaciones debido a la ubicación del territorio objeto de la innovación y a los usos pretendidos, su efecto es beneficioso, de intensidad media, puntual, inmediato, temporal y reversible a medio plazo.

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

- Pavimentaciones: El impacto sobre paisaje será beneficioso, intensidad baja, extensión puntual, inmediata, temporal y reversible a corto plazo.

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

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

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

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

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

Durante la 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 similares a las propias de zonas anejas, generará un impacto que ha sido valorado como beneficioso, de intensidad baja, puntual, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

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

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

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

- Redes de Servicio, Barreras perimetrales: La ocultación en explotación de estos elementos generará un impacto visual de naturaleza beneficiosa, intensidad baja, extensión puntual, inmediata, permanente y reversible a corto plazo.

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

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

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

7.4.4 Impactos sobre el Medio Socio-económico

7.4.4.1 Sobre el Empleo

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

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

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

En la FASE DE EXPLOTACIÓN, las acciones de la Actuación que repercuten en el Empleo son las siguientes:

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

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

7.4.4.2 Sobre las Infraestructuras

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

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

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

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

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

7.4.4.3 Sobre la calidad de vida

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

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

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

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

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

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

7.5 Ponderación de factores y valoración del impacto global

7.5.1 General

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

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

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

FACTORES AMBIENTALES	COEFICIENTES
ABIÓTICOS	37
Calidad del aire	6
Ruidos y Vibraciones (Aire)	4
Alteración Red de Drenaje (Agua)	7
Agotamiento Acuífero (Agua)	6
Contaminación del Acuífero (Agua)	4
Relieve (Tierra)	5
Erosionabilidad (Tierra)	5
BIÓTICOS	17
Vegetación y Flora	8
Fauna	9
SOCIOCULTURALES	19
P. arqueológico y Vías Pecuarias	7
Paísaje	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: -298
- Unidades de Impacto en la Fase de Explotación: 1.691
- Unidades de Impacto Global: 1.393

7.5.2 Matriz cuantitativa de impactos

Factores ambientales			Acciones susceptibles de impacto																
			FASE DE CONSTRUCCIÓN							FASE DE EXPLOTACIÓN									IMPACTO GLOBAL EN CADA FACTOR
			Movimiento de Tierras	Edif. Asociadas	Pavimentaciones	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	Calles y Acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Jardinería	Edif. Asociadas	Tráfico Rodado	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	
ABIOTICOS	AIRE	Calidad	-8	-8	-8	-8		6	-192				11		-8		6	18	-174
		Ruidos y Vibraciones	-8	-8	-8			4	-96					-9	-8		4	-68	-164
	AGUA	Alteración Red Drenaje	12					7	84								7	0	84
		Agotamiento Acuífero						6	0				-13	-13			6	-156	-156
		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	-8			-10	15	9	-27		-8	-8				8	9	-72	-99
CULTURALES		Paisaje	-8	11	8	-9	-8	12	-72	-11		10	11	12		10	12	384	312
		Patrimonio Hist	-8					7	-56								7	0	-56
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			-20	3	0	-40	7		-298	36	-8	28	32	25	39	18		1691	1393

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

8.1 Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial

8.1.1 Patrimonio Histórico y Cultural

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

Tipo 2: Protección Zonal: Comprende este nivel aquellas áreas en las que se sabe positivamente de la existencia de restos de interés, pero no existe la precisión ni el conocimiento individualizado, propio del nivel anterior. Cualquier actuación urbanística que afecte a estos suelos precisara informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura antes de su aprobación definitiva. En este nivel se recogen los restantes yacimientos arqueológicos inventariados por la Consejería de Cultura.

Tipo 3: Nuevos descubrimientos: Cuando en cualquier clase de suelo sea detectado un resto arqueológico que, por imperativo legal, deba pertenecer al Patrimonio Histórico, le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Patrimonio. Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento notificará dicho hallazgo a Cultura. Este organismo podrá a su vez, adoptar las medidas de protección necesarias sobre las obras de que se trate, condicionando el empleo de maquinaria, etc., llegando en caso necesario a la paralización de las obras. Ante la aparición de hallazgos casuales durante el desarrollo del planeamiento, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2004, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento notificará dicho hallazgo a Delegación Territorial de Cultura en Almería. Este organismo podrá a su vez, adoptar las medidas de protección necesarias sobre las obras de que se trate, condicionando el empleo de maquinaria, etc., llegando en caso necesario a la paralización de las obras.

En las inmediaciones de la parcela se localizan bienes inscritos en el Catálogo municipal de bienes protegidos, carta arqueológica. Según el PGOU de El Ejido en la zona se encuentra en el yacimiento Camino de las Chozas. Con el código 1031.



Yacimiento Camino de las Chozas

Como se puede apreciar, parte de la parcela S-2, se encuentra protegida por ser zona de Interés Cultural (B.I.C.) de actividad arqueológica, con la siguiente clasificación cultural: Prehistoria reciente, Bronce antiguo. Es un asentamiento catalogado como: parcialmente destruido por agentes naturales y agentes humanos (obras públicas).

En el año 2018 se solicitó a la consejería de cultura informe para obras de vallado de la parcela, realizándose un estudio arqueológico con resultados negativos, que como conclusión determinó que las obras de vallado de la parcela no afectarían a ningún elemento del patrimonio arqueológico, proponiendo además la revisión de la delimitación del yacimiento arqueológico Camino de las Chozas, para su modificación en la carta arqueológica del PGOU de El Ejido.



Delimitación de la zona estudiada

En la documentación aneja en el documento de planeamiento asociado al presente DAE, se incluye el informe de la Consejería de Cultura de fecha 10/08/1018 y referencia DPPH/2017_IA_74B.

8.1.2 Red Natura 2000

Como ya se ha puesto de manifiesto anteriormente, en el Término de El Ejido se identifican varios espacios protegidos de la Red Natura 2000, quedando la parcela S-2, como todo el Centro Integral de Mercancías, incluida en el LIC de Artos de El Ejido (ES6110014), que no ha sido designado como Zona de Especial conservación y, representando una especie de “anomalía” en el establecimiento de la Red.



Red Natura 2000 en el entorno del CIM y parcela S-2

En cualquier caso, no es previsible afección a los valores significativos de dicho espacio, ya que la zona de innovación es urbana, está totalmente antropizada y, es de escasa superficie, si bien, **se requiere informe a emitir por parte del Servicio del RENPA de la DT de Sostenibilidad y Medio ambiente de Almería.**

Destacar así mismo que en el ámbito de estudio queda parcialmente descrito el Plan de Recuperación y Conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros. Referida a la posible afección a la especie *Maytenus senegalensis*. En cualquier caso, no es previsible afección significativa a ningún ejemplar de Arto, al no quedar dentro de la parcela vegetación natural de ningún tipo.

En el entorno inmediato si se identifican núcleos con importantes poblaciones, principalmente a menos de 100 m al Oeste, con lo que probablemente se emita Informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural (Almería) y/o, Oficina de Coordinación del Plan (Sevilla).

8.1.3 Vías Pecuarias y Montes Públicos

Ya referido.

8.1.4 Carreteras

Parte de la parcela objeto de la presente innovación se encuentra incluida en la zona de afección de la red de carreteras del Estado, correspondiente a la autovía A-7, situándose en las proximidades del enlace nº 409, en su margen norte, a la altura del P.K. 409 + 300m.

La zona de la parcela en la que el PGOU prevé la implantación de la edificación se localiza a una distancia superior a 50 metros de la arista exterior de la calzada de la autovía, coincidiendo el límite sur de la parcela con la línea de vallado existente.

De acuerdo con el informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado, de fecha 20 de enero de 2018 (REF. AV/AL/17/103), se establecen las condiciones y limitaciones derivadas de la afección a la citada infraestructura. No obstante, dado que posteriormente se ha realizado un proyecto de modificación del enlace 409, los límites referidos pueden haberse modificado.

En consecuencia, será necesaria la tramitación de la correspondiente autorización a la Dirección General de carreteras del Estado, conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación.

8.2 Incidencia Territorial

8.2.1 General

La ordenación de la solución adoptada en el ámbito de la innovación cumple estrictamente con las condiciones de ordenación vinculantes establecidas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en todos los aspectos. Conforme al art. 86 nos encontramos ante una INNOVACIÓN del instrumento de ordenación urbanística, y cuya vigencia es indefinida conforme al punto 1 del art. 85. La innovación se llevará a cabo mediante MODIFICACIÓN al no suponer la innovación la adopción de un nuevo modelo de la ordenación establecida.

8.2.2 Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

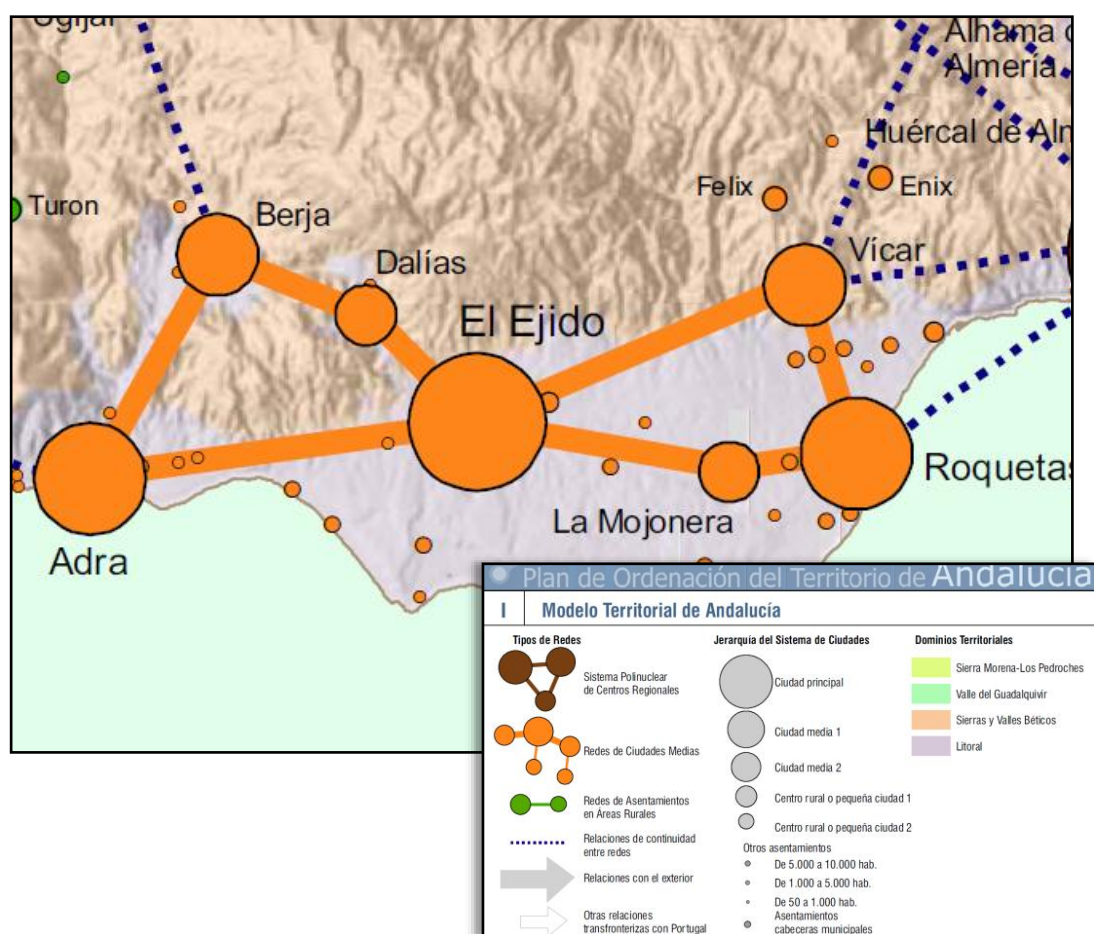
El término municipal de El Ejido queda dentro de la caracterización “Litoral”, del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. La valoración de la incidencia territorial se centra en las determinaciones que supongan una alteración de la estructura de asentamientos del municipio, analizando sus repercusiones en las infraestructuras y servicios territoriales y el nivel de exigencias establecido para garantizar la viabilidad de las actuaciones.

A estos efectos, se toma como marco de referencia normativa el Plan de ordenación del territorio de Andalucía, aprobado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. Analizando las determinaciones de la Modificación Puntual para compatibilidad de uso de la parcela S-2 del Centro Integral de Mercancías, no prejuzga la que de manera reglada se emita con la Aprobación Inicial del expediente de planeamiento urbanístico, en el procedimiento de emisión del Informe de Incidencia Territorial regulado en el Art. 13, del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias

de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En este sentido, se indica que será el promotor del instrumento de planeamiento urbanístico general quien analice específicamente el cumplimiento y la coherencia del mismo con las determinaciones de los diversos instrumentos de ordenación del territorio antes señalados, y que en su caso le sean de aplicación, incorporando la correspondiente memoria justificativa.

La Modificación Puntual para compatibilidad de uso de la parcela S-2 del Centro Integral de Mercancías, no afecta al modelo territorial ni a las determinaciones del POTA.



Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

8.2.3 POTPA

Analizado el 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 (POTPA), y se crea su Comisión de Seguimiento. (BOJA nº 119 de 10 de octubre de 2002), se pone de manifiesto que, dentro del ámbito de estudio, la parcela queda incluida en LIC.

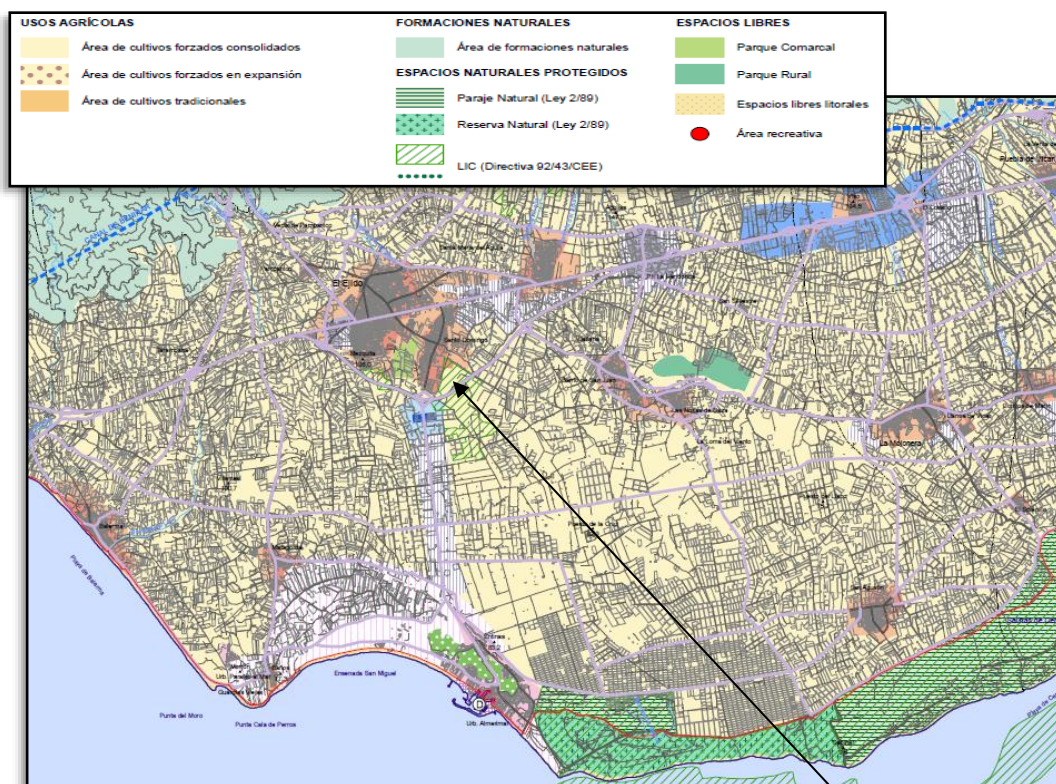


Grafico POTPA en entorno Zona de influencia de la parcela S-2

8.2.4 Conclusiones en cuanto a la Incidencia Territorial

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

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

La elaboración del presente documento ambiental estratégico (DAE) se puso de manifiesto ante la necesidad de aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la INNOVACION DEL PGOU DE EL EJIDO. MODIFICACION PUNTUAL PARA COMPATIBILIDAD DE USO DE LA PARCELA S-2 DEL CENTRO INTEGRAL DE MERCANCIAS. El objeto es modificar, para la parcela S-2, la compatibilidad de los usos regulados en la Ordenanza AE-2 (Actividades Económicas) del PGOU, ampliando las posibilidades de implantación de actividades y adecuando la funcionalidad de este espacio a las necesidades actuales del ámbito, sin alterar el modelo territorial ni la estructura general del planeamiento.

Como consecuencia de la innovación, el régimen de usos de la parcela queda definido del siguiente modo:

- *Uso pormenorizado: Servicios al transporte.*
- *Uso básico: Control de accesos e información.*
- *Usos compatibles: Los regulados por la Ordenanza AE-2 del PGOU de El Ejido*

A dicho desarrollo le es de aplicación el trámite referido, en aplicación del apartado 4a), del Artículo 45 Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía (LEGAM), en donde se recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada *“Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2², conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental”*.

Siendo la presente Modificación Puntual uno de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2 del artículo 45 referido (concretamente, apartado “a”) y, reflejándose en al artículo 5 de la Ley 21/2013 que *“modificaciones menores”* se definen como: *“cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia”*, se concluye que la innovación pretendida estaría sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, y responde exactamente a la definición establecida de lo que supone una *“modificación menor”*, según la Ley 21/2013.

² a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.

b) Los planes de ordenación urbana.

c) Los planes parciales de ordenación.

d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

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

10.1 Introducción

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

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

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

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

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

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

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.*
- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.*
- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre*

los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.

- d) *Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.*
- e) *El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero*

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

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

10.2.1 General

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

Para la evaluación de la vulnerabilidad del territorio afectado por la innovación propuesta se empleará la metodología propuesta en la Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía, editado por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía.

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

Para definir el alcance es necesario conocer cómo puede variar el clima en el ámbito de actuación del plan. Ha de analizarse la información climática local más reciente disponible, las tendencias históricas y los escenarios y proyecciones coherentes con el horizonte temporal de la planificación. Para ello, se empleará la siguiente herramienta: Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía (Junta de Andalucía).

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

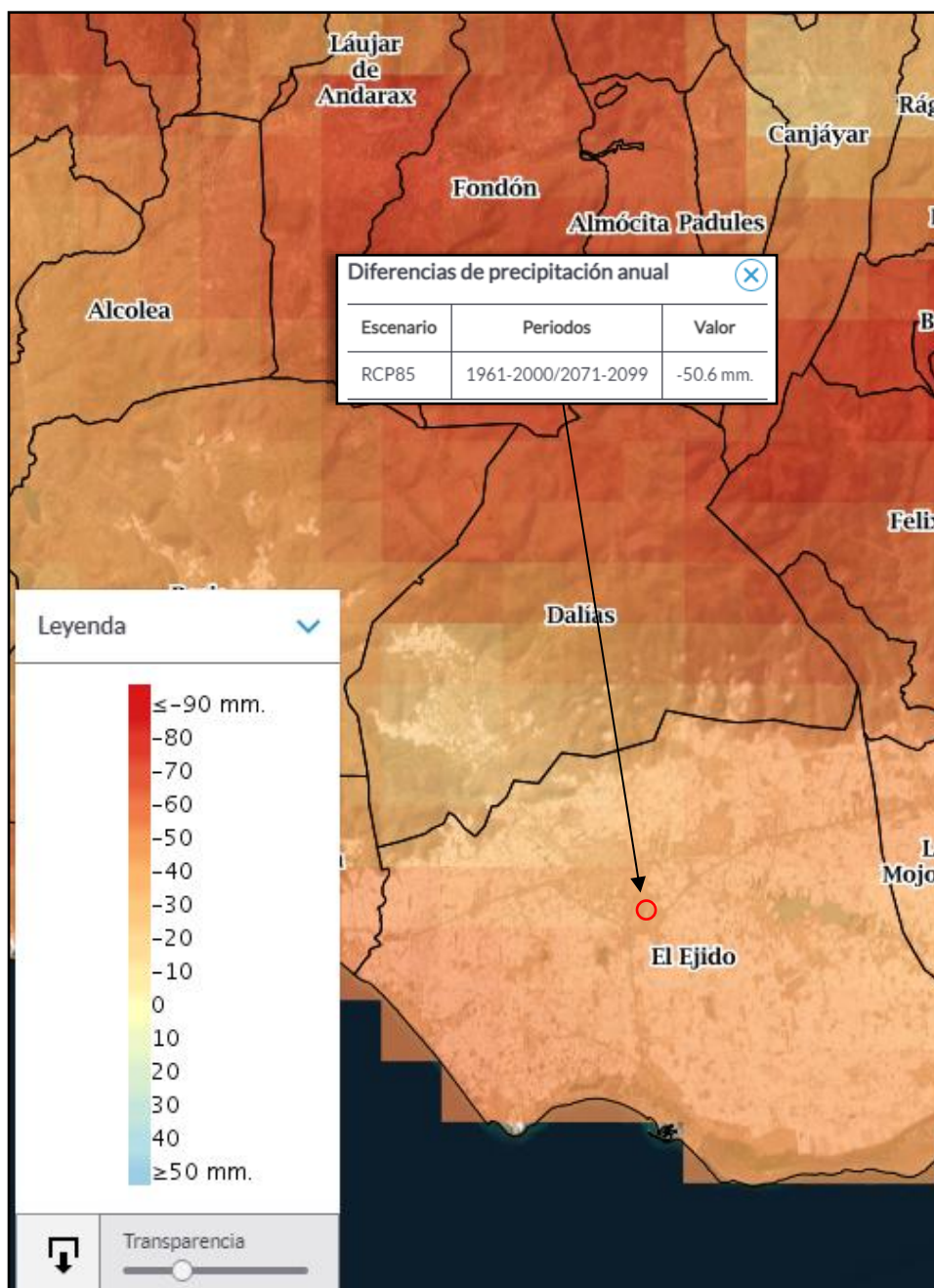
De la propuesta de variables climáticas a considerar, de acuerdo con la información disponible en el visor de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía en el que se

representa la evolución prevista de diversas variables climáticas durante el siglo XXI, en el presente documento se tendrán en consideración las siguientes:

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

10.2.2 Vulnerabilidad asociada a la precipitación

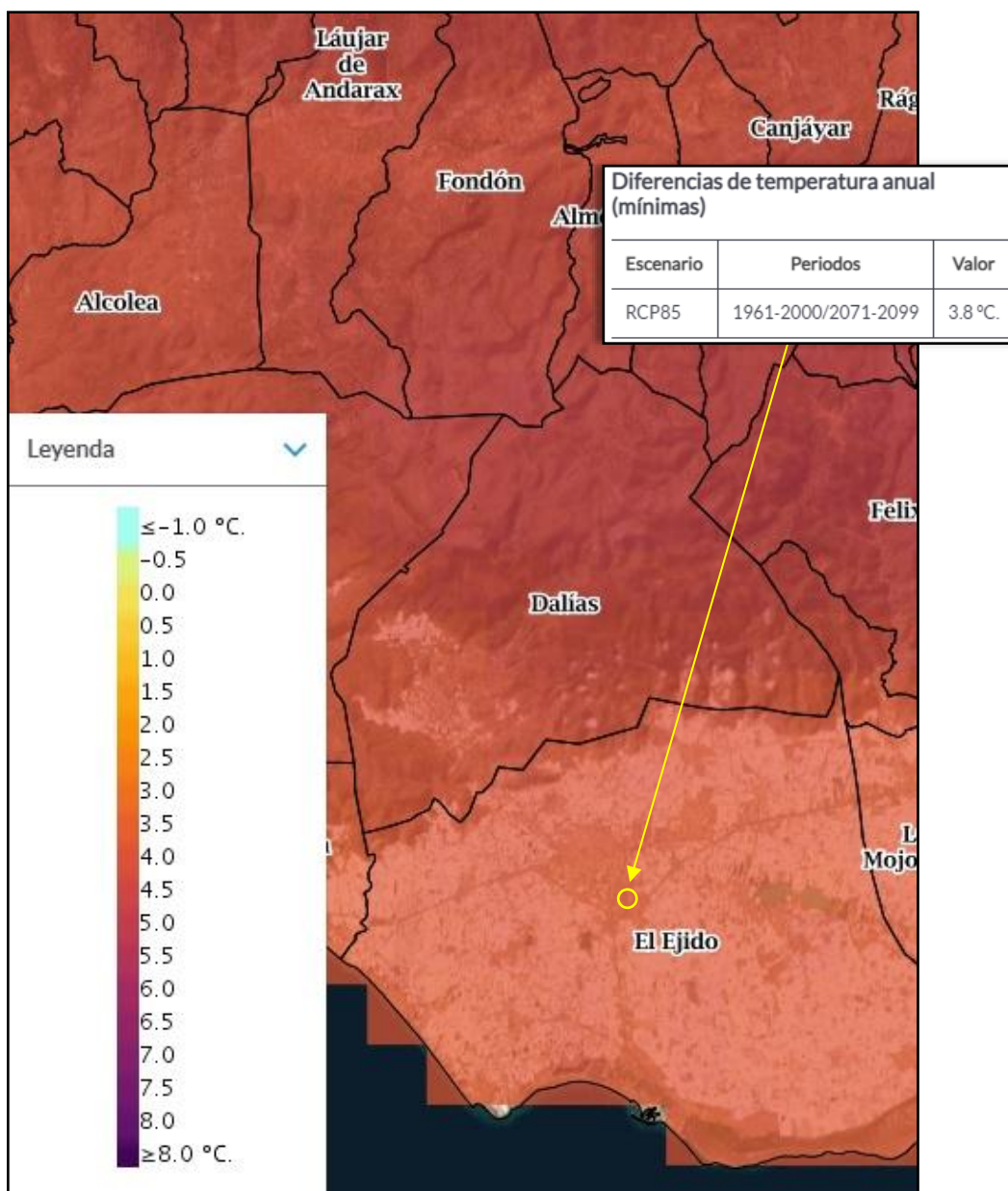
Consultada la Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de precipitaciones anuales medias en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en localización geográfica de los terrenos del entorno de la parcela S-2 del CIM, se obtiene como resultado una disminución anual de las precipitaciones de -50,6 mm (ubicación grafiada en circulo de color rojo en la imagen adjunta).



10.2.3 Vulnerabilidad asociada a la temperatura

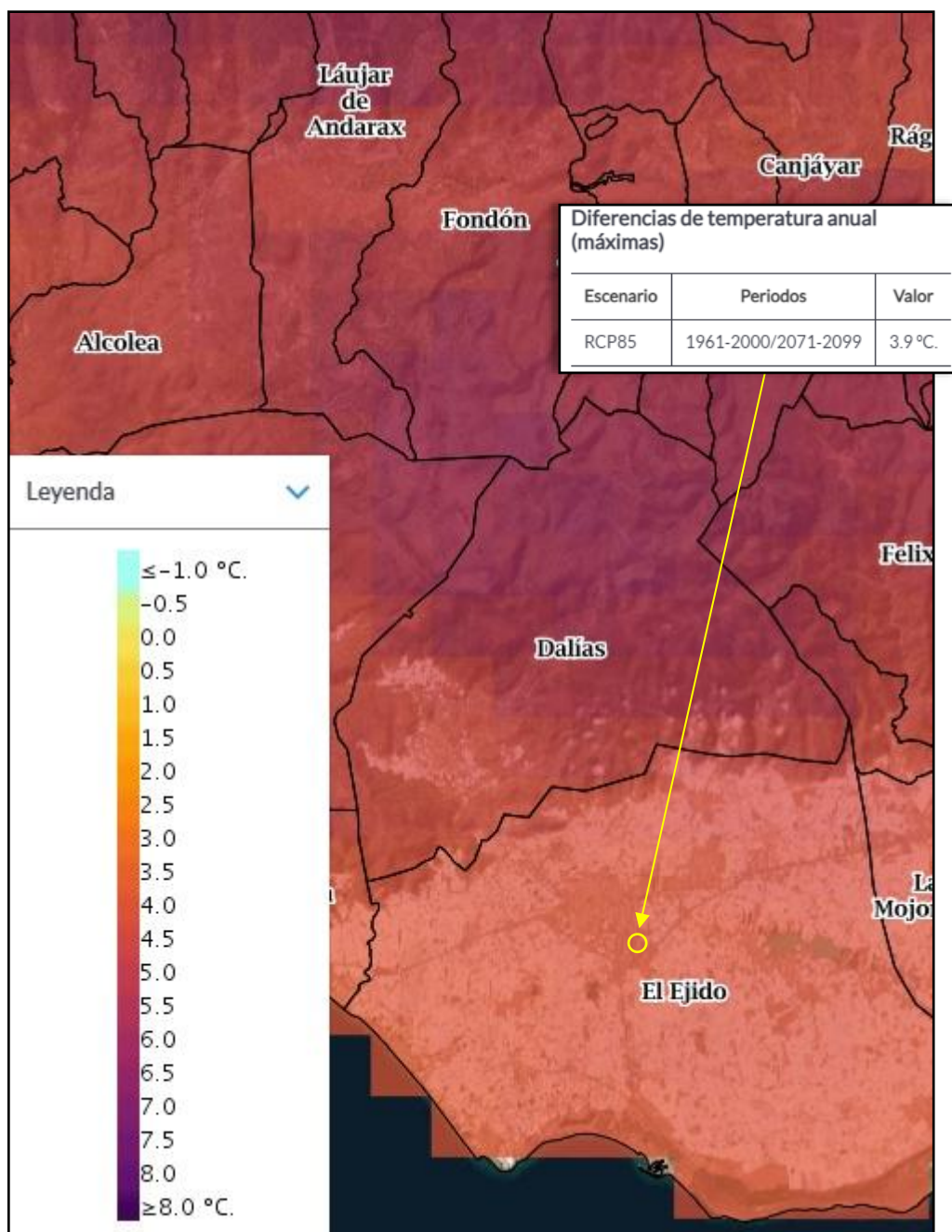
10.2.3.1 Temperatura mínima anual

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de temperatura mínima anual en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en localización geográfica de los terrenos del entorno de la parcela S-2 del CIM, se obtiene como resultado un incremento de la temperatura mínima anual de 3,8 °C (ubicación grafiada en círculo de color amarillo en la imagen adjunta).



10.2.3.3 Temperatura máxima anual

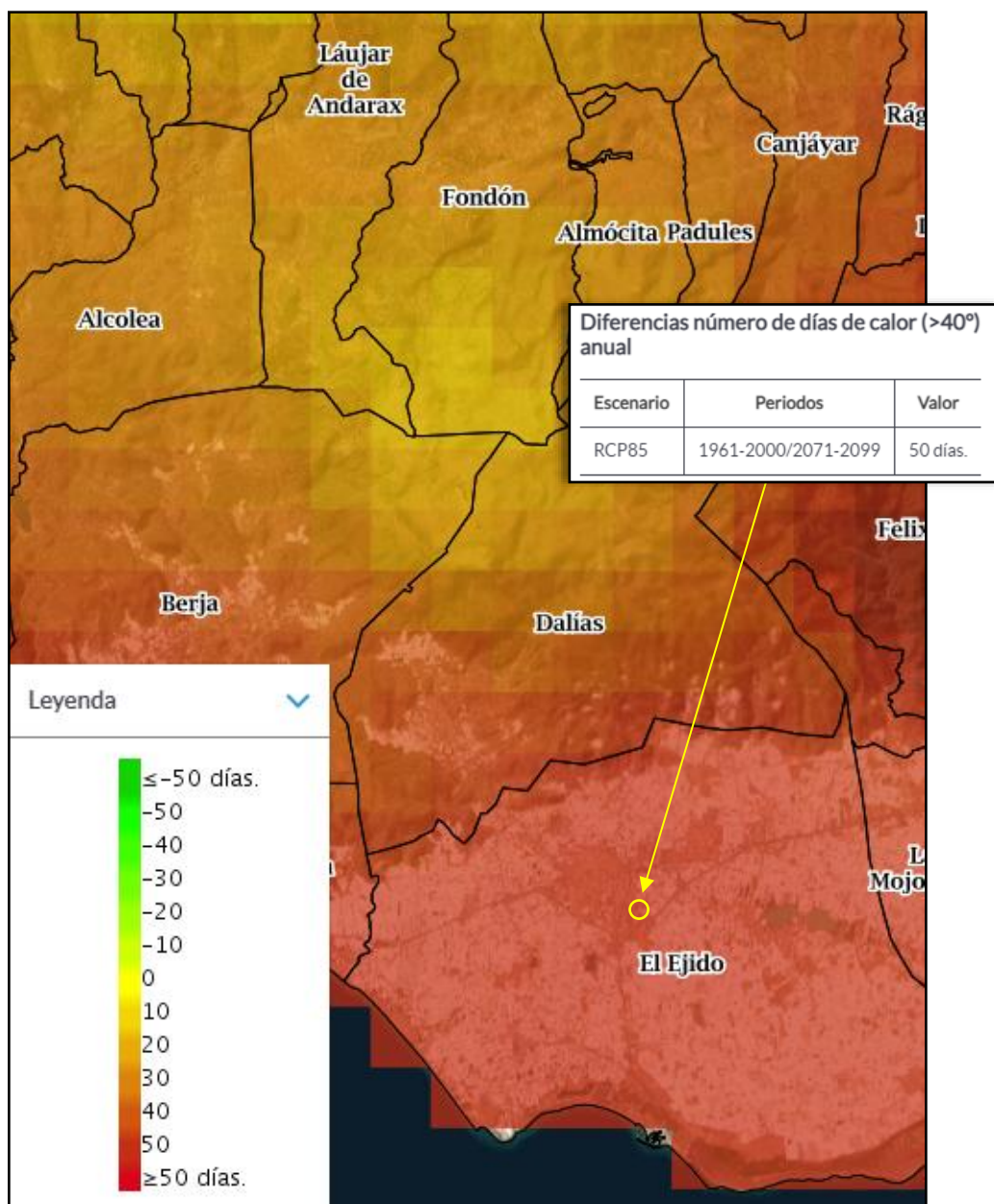
Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de temperatura máxima anual en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en localización geográfica de los terrenos del entorno de la parcela S-2 del CIM, se obtiene como resultado un incremento de la temperatura máxima anual de 3,9 °C (ubicación grafiada en círculo de color amarillo en la imagen adjunta).



10.2.4 Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos

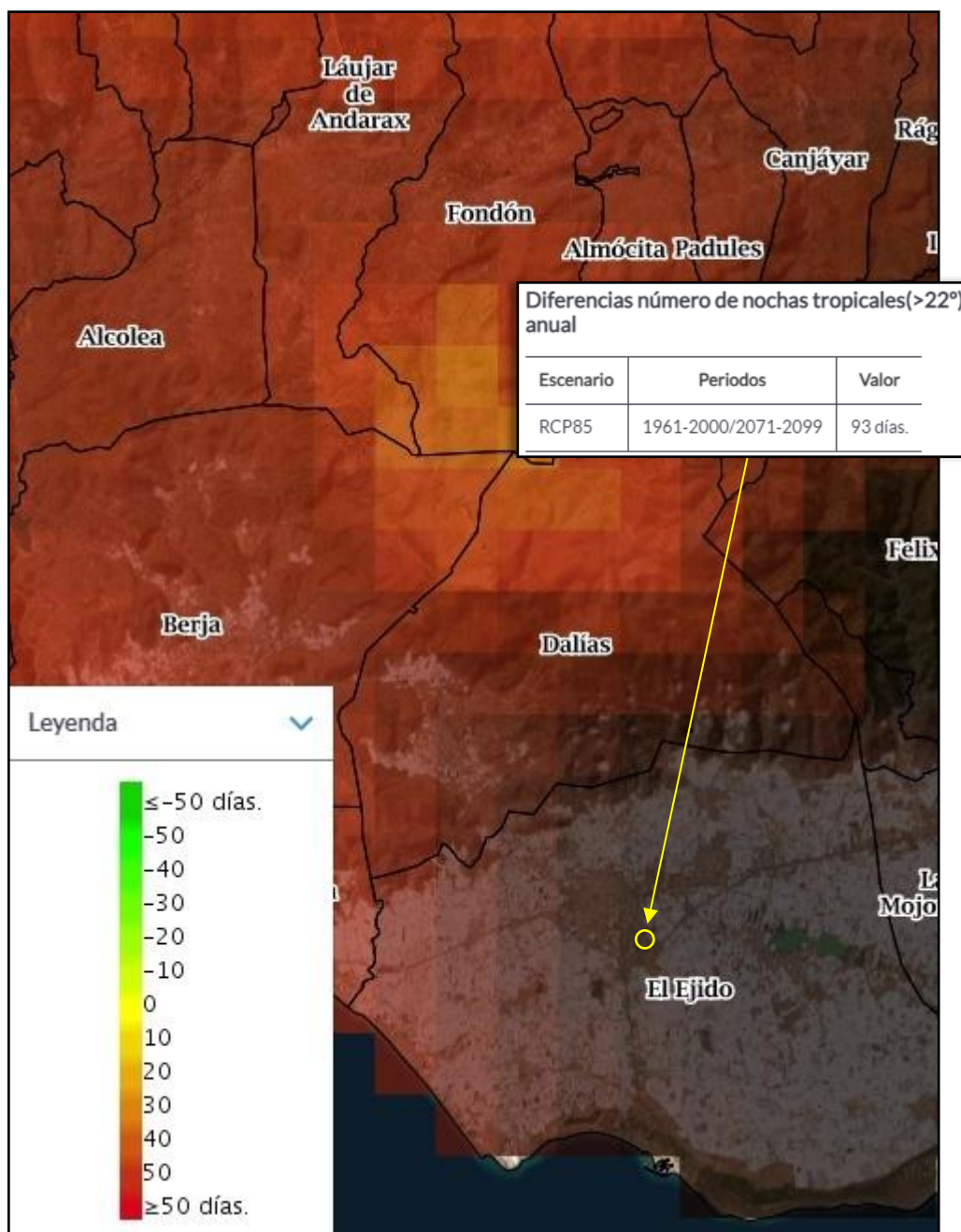
10.2.4.1 Número de días de calor (40°C)

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de número de días de calor ($>40^{\circ}\text{C}$) en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en localización geográfica de los terrenos del entorno de la parcela S-2 del CIM, se obtiene como resultado un incremento del número de días de calor en 50 días (ubicación grafiada en circulo de color amarillo en la imagen adjunta).



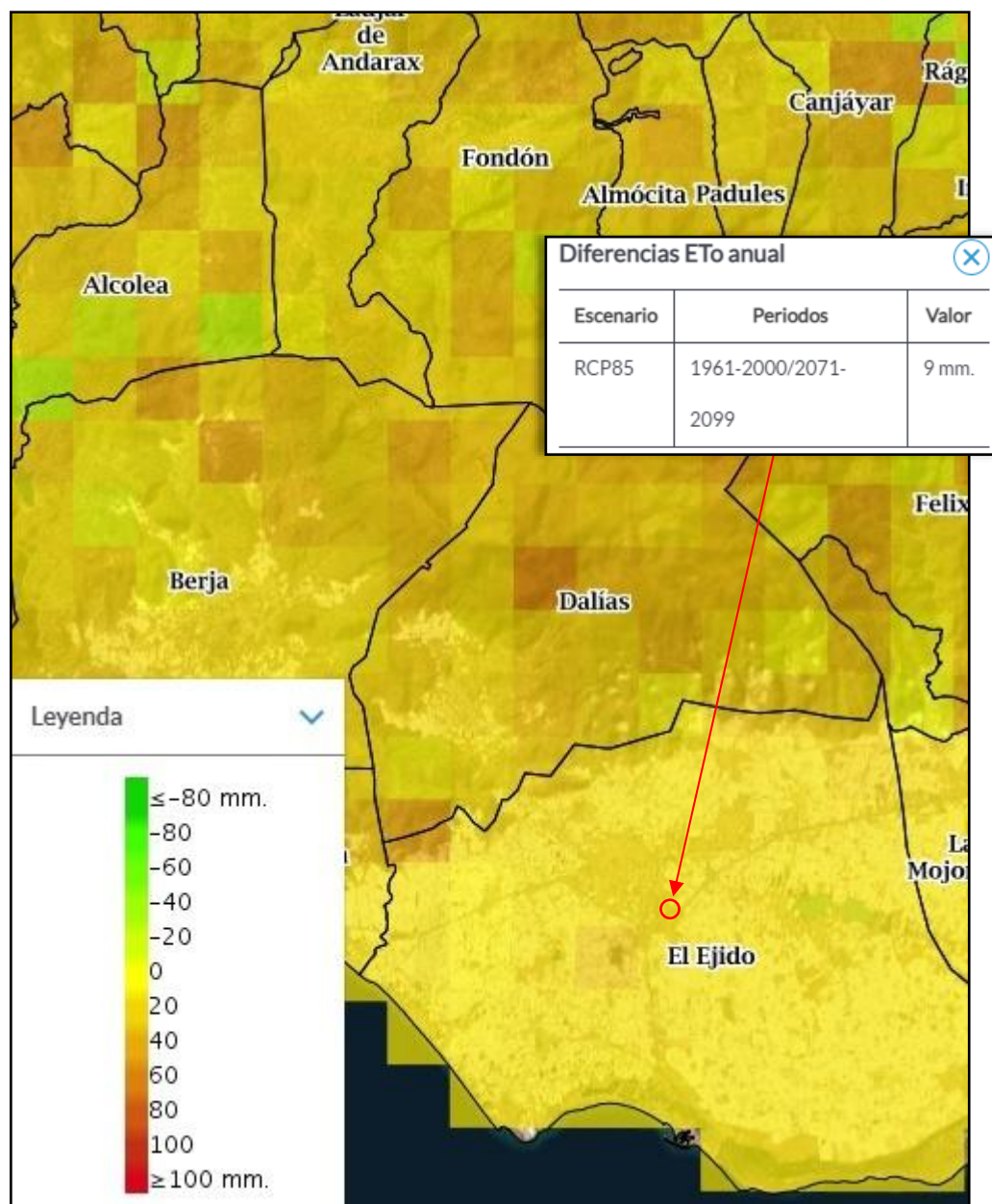
10.2.4.2 Número de noches tropicales (22°C)

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de número de noches tropicales (>22°C) en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en localización geográfica de los terrenos del entorno de la parcela S-2 del CIM, se obtiene como resultado un incremento del número de noches tropicales en 93 días (ubicación grafiada en círculo de color amarillo en la imagen adjunta).



10.2.4.3 Evapotranspiración de referencia

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de evapotranspiración de referencia en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en localización geográfica de los terrenos del entorno de la parcela S-2 del CIM, se obtiene como resultado una diferencia de evapotranspiración de referencia de 9 mm (ubicación grafiada en circulo de color rojo en la imagen adjunta).



10.2.5 Conclusiones

Según la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), la franja ocupada por los terrenos de la parcela S-2 del CIM en el término de El Ejido, en donde se encuentra la zona de innovación, sufrirá un significativo aumento de temperaturas medias, mínimas y máximas anuales, junto con un descenso importante de la precipitación media anual.

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

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

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

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

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

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

En concreto, el citado manual especifica que:

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

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

Recomendaciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo	
Recomendaciones planificación urbana	Innovación propuesta
Crear las infraestructuras necesarias para un transporte sostenible en los nuevos desarrollos urbanos, como carriles bici, aceras anchas, peatonalización de plazas o calles, etc.	Si bien la innovación objeto del presente documento tiene cierta implicación en este alcance, será en el desarrollo de la Modificación Puntual para compatibilidad de uso de la parcela S-2 del Centro Integral de Mercancías en donde se concretará la propuesta de innovación en relación con la ejecución de los nuevos desarrollos, con el fin de acercarse a objetivos de sostenibilidad necesarios. El sector cuenta en sus inmediaciones con todos los servicios urbanísticos necesarios. En el desarrollo se detallará cómo se realiza la conexión con cada servicio o infraestructura existente.
Vincular el desarrollo urbano a las fuentes renovables locales de energía, disminuyendo la dependencia a las fuentes fósiles y nucleares.	En el alcance y contenido de la Innovación en lo referente a las instalaciones energéticas, se consideran de forma indirecta los efectos ambientales de su implantación.
Elaborar una Ordenanza de construcción sostenible o bioclimática para el municipio.	No aplica
Realizar una ordenación del suelo urbanizable de forma que se limite al máximo posible la dispersión de núcleos urbanos en el municipio.	La innovación objeto del presente documento tiene total implicación en este alcance, realizándose la Modificación Puntual para compatibilidad de uso de la parcela S-2 del Centro Integral de Mercancías precisamente dando continuidad a dicho Centro y, en suelo ya urbano

Recomendaciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo	
Estudiar las Ordenanzas municipales en vigor para detectar posibles incompatibilidades entre éstas y las técnicas arquitectónicas sostenibles, procediendo a su modificación cuando sea necesario.	La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance.
Realizar un análisis de las características climáticas del municipio, estudiando los posibles riesgos locales asociados al cambio climático: análisis del riesgo de inundación y erosión en el término municipal.	Ya realizado en el presente Documento Ambiental Estratégico.
Establecer figuras de protección en la planificación municipal para las áreas naturales más vulnerables y con mayor valor ecológico.	La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance.
Realizar la ordenación del terreno comenzando por las zonas verdes y, a partir de ellas, estructurar el resto de usos, aprovechando el máximo de recursos naturales que ofrezca el medio.	La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance.
Diseñar, integrar y ampliar convenientemente la red de espacios libres, creando zonas de sombra y captación de CO ₂ .	La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance.
Evitar, en la medida de lo posible, la impermeabilización del suelo.	La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance.

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

10.4.1 Introducción

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

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

- Misión, visión y principios orientadores para el Plan. Objetivos estratégicos del Plan.
- Evidencias sobre cambio climático, acuerdos internacionales, marco normativo.
- Análisis y diagnóstico de la situación referida al momento de la aprobación del Plan y previsiones sobre la tendencia de las emisiones de gases de efecto invernadero y de las fijaciones de carbono en Andalucía basadas en la evolución del inventario por fuentes y sumideros y en las proyecciones a medio plazo del artículo 18 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.
- Determinaciones para la elaboración de los Escenarios Climáticos de Andalucía previstos en el artículo 17 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.

- e) Determinación del alcance de los impactos del cambio climático ya identificados y de los previsibles a medio y largo plazo en el territorio andaluz, basada en el conocimiento científico existente.
- f) Determinación de la información relevante en materia de cambio climático, así como su alcance, procedimientos y requisitos de calidad y almacenamiento y de las entidades públicas y privadas con obligaciones de información en materia de cambio climático según el artículo 23 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.
- g) Medidas para fomentar la participación ciudadana en la lucha contra el cambio climático, así como la valoración y publicidad de los resultados del proceso de participación pública en la elaboración del Plan.
- h) Estrategias en materia de mitigación y de adaptación, con identificación de la distribución competencial para la lucha contra el cambio climático.
- i) Evaluación estratégica de necesidades y determinación de líneas de investigación, desarrollo e innovación prioritarias en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.
- j) Acciones de comunicación, participación, formación y educación ambiental.
- k) Actuaciones de fomento de la cooperación interterritorial.
- l) Sistema de gobernanza del Plan.
- m) Sistema de seguimiento y evaluación del Plan.
- n) Medidas para colectivos especialmente vulnerables a los efectos del cambio climático.
- o) El marco estratégico de transición hacia un nuevo modelo energético.
- p) Medidas para la integración de la perspectiva de género, tanto en sus evaluaciones y previsión de impactos como en las medidas propuestas.
- q) Actuaciones de colaboración, fomento y promoción para la adaptación del tejido empresarial y productivo andaluz.

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

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

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

- Programa de Mitigación (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 5 de junio de 2007, BOJA nº 125 de 26.06.2007): supone la respuesta concreta y adicional del Gobierno Andaluz a la urgente necesidad de

reducir las emisiones netas de gases de efecto invernadero, de forma más acelerada, al tiempo que se amplía nuestra capacidad de sumidero de estos gases. El objetivo principal de este programa era la reducción del 19% de las emisiones per cápita de gases de efecto invernadero en Andalucía en 2012, respecto a las registradas en el año 2004.

- Programa de Adaptación (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 3 de agosto de 2010, BOJA nº 159 de 13.08.2010): tiene como objetivo general minimizar la vulnerabilidad neta del territorio andaluz ante los efectos negativos del cambio climático mediante la integración de medidas de adaptación en la planificación sectorial de las políticas de la Junta de Andalucía.
- Programa de Comunicación (enero de 2012). El Programa de Comunicación es un documento de carácter orientativo y no normativo, que contiene una serie de directrices para la identificación y el desarrollo de medidas de comunicación en materia de cambio climático.

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

10.4.2.1 General

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

- *Programa de Mitigación (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 5 de junio de 2007, BOJA nº 125 de 26.06.2007).*
- *Programa de Adaptación (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 3 de agosto de 2010, BOJA nº 159 de 13.08.2010).*
- *Programa de Comunicación (enero de 2012).*

10.4.2.2 Programa de Mitigación

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

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

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

Área de Actuación: Ordenación del Territorio y Vivienda

La ordenación del territorio condiciona el sistema de movilidad y transporte, que es una de las principales fuentes de emisión de gases de efecto invernadero o GEI (más del 25% del

total, 15,5 millones de toneladas de CO₂ equivalente). El consumo doméstico energético también es un sector importante pues supone el 12,2% del consumo de energía final de Andalucía. En esta línea el Plan supone incorporar las cuestiones relacionadas con el cambio climático en la planificación territorial y urbanística, lo que nos va a obligar a adaptar nuestras viviendas y el urbanismo a las condiciones climáticas propias de Andalucía y promocionar en el sector de la vivienda y obra pública la reducción de emisiones GEI. (PAAC 2007-2012, pág. 95).

Áreas de actuación: ordenación del territorio y vivienda	
Objetivos y medidas de mitigación contenidos en el PAAC	Coherencia entre el contenido de la innovación y las medidas de la PAAC
OBJETIVO 1. Incluir de las cuestiones relacionadas con el Cambio Climático en la planificación territorial y urbanística.	
MEDIDA 1. Incorporación en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanísticos, de medidas tendentes a la corrección de los principales factores que intervienen en el cambio climático, especialmente en la definición del modelo territorial, la movilidad sostenible y el fomento de la eficiencia energética, así como la previsión de sus posibles efectos sobre la ordenación propuesta.	La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance.
MEDIDA 2. Consideración del factor cambio climático en los documentos de evaluación ambiental de los planes territoriales y urbanísticos, determinando la incidencia de sus determinaciones sobre los factores que intervienen en su evolución, en función del escenario tendencial previsto.	
MEDIDA 3. Ordenar los crecimientos urbanísticos, de acuerdo con el modelo de ciudad mediterránea compacta y multifuncional propio de Andalucía, y siguiendo estrategias que minimicen la demanda de desplazamientos motorizados y hagan viable la implantación de sistemas de transporte público.	
MEDIDA 4. Adecuar las nuevas zonas verdes que se creen por aplicación de los planes urbanísticos y la remodelación de las ya existentes, así como los equipamientos deportivos con vegetación propia de Andalucía, con alta capacidad secuestradora de CO ₂ y bajo consumo de agua, minimizando las emisiones de GEI asociadas.	

Áreas de actuación: ordenación del territorio y vivienda	
Objetivos y medidas de mitigación contenidos en el PAAC	Coherencia entre el contenido de la innovación y las medidas de la PAAC
OBJETIVO 2. Mejorar del conocimiento sobre la adaptación urbana y edificatoria a las condiciones climáticas.	
MEDIDA 5. Definir planes para aplicar la arquitectura bioclimática a la edificación y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas por los edificios en función del uso al que estarán destinados.	La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance. No es de aplicación por el alcance y contenido de la MP propuesta, correspondiendo preferentemente a las revisiones generales del planeamiento municipal y de ordenación urbanística supramunicipal y autonómica
MEDIDA 6. Promover la realización de estudios de acondicionamiento de espacios exteriores en las áreas urbanas que mejoren la habitabilidad de estos espacios.	
OBJETIVO 3. Establecer de parámetros que permitan evaluar las emisiones de dióxido de carbono en la construcción y en el uso de las viviendas y concienciar a los agentes intervinientes en el proceso edificatorio.	
MEDIDA 7. Incluir en la normativa de diseño y calidad de las viviendas en Andalucía criterios de ahorro y eficiencia energética con el fin de establecer parámetros de ahorro de CO2 en el diseño, construcción y funcionamiento de los edificios.	No es de aplicación por el alcance y contenido de la Modificación Puntual propuesta, correspondiendo preferentemente a las revisiones generales del planeamiento municipal La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance
MEDIDA 8. Promover la reducción de emisiones de GEI en el sector de la vivienda disminuyendo el consumo energético, favoreciendo la recogida selectiva de residuos y con medidas “pasivas” para movilidad, como aparcamientos para bicicletas en edificios.	

10.4.2.3 Programa de Adaptación

La adaptación al Cambio Climático está basada en la aplicación de medidas preventivas ante los cambios que están por venir. A esta necesidad responde el Programa Andaluz de Adaptación al Cambio Climático. Los estudios sobre adaptación tratan de explorar el futuro y para sortear la incertidumbre que los rodea, recurren a la consideración de diferentes escenarios. En su Informe Especial de Escenarios de Emisiones (SRES, en sus siglas en inglés), el IPCC (Panel Intergubernamental sobre Cambio) Climático, presentó en el año 2000 diferentes escenarios alternativos de evolución futura de las emisiones mundiales de gases de efecto invernadero. Dichos escenarios quedan recogidos en el citado Programa de Adaptación y, además, se han tenido en consideración anteriormente en la evaluación de la vulnerabilidad del ámbito de actuación teniendo en cuenta el cambio climático, lo que permite determinar la adopción de las necesarias medidas de adaptación al Cambio Climático para el instrumento de ordenación del territorio que nos ocupa. En apartado anterior de vulnerabilidad, se exponen las siguientes conclusiones:

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

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

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

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

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

10.4.2.4 Programa de Comunicación

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

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

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

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

10.4.2.5 Conclusión

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

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

10.5.1 Medidas a adoptar

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

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

- Control del adecuado cumplimiento, por la empresa adjudicataria, de las directrices protectoras y correctoras establecidas en el Documento ambiental estratégico.
- Elevar informes justificados a la Dirección de la Obra de la ejecución, relativos a:
 - *Evolución de las obras.*
 - *Evaluación de las afecciones que se producen.*
 - *Grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas.*
 - *Correcciones y/o concreciones puntuales precisas, del conjunto de medidas establecidas.*
- Evaluación y control de calidad de los materiales.
- Informar a la Dirección de Obra para que ésta, proceda a la aceptación o rechazo de los materiales suministrados.

- Coordinación entre los diferentes organismos y entidades implicadas, sobre materia medioambiental.

10.5.2 Indicadores que permitan evaluar las medidas a adoptar

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

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

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

Un correcto análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero se puede realizar mediante el estudio de la Huella de Carbono de las instalaciones a implantar y las actividades que se llevarán a cabo como consecuencia del desarrollo del instrumento de planeamiento de referencia.

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

10.7 Incidencia de la Innovación respecto al cambio climático

La modificación no altera los parámetros urbanísticos relativos a la ocupación máxima de la parcela ni a las condiciones volumétricas de la edificación establecidas por el planeamiento vigente.

De esta forma, teniendo en cuenta el objeto principal de la Innovación, y lo que aporta, no se prevé ninguna incidencia significativa respecto al cambio climático a consecuencia de modificar la compatibilidad de la parcela S-2 del CIM, ampliando las posibilidades de implantación de actividades compatibles con la localización estratégica de la parcela y favoreciendo su efectiva puesta en uso.

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

11.1 General

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

A continuación, se indican actuaciones de prevención y corrección para la fase de construcción y explotación, generándonos una matriz global de impacto cuantificada en orden a la minimización del impacto previsto en el capítulo de identificación de afecciones.

11.2 Medidas previstas

11.2.1 Sobre el Medio Abiótico

11.2.1.1 Sobre la Calidad del Aire

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

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

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. -8	IMPORTANCIA (I) 0

11.2.1.2 Sobre el agotamiento del Acuífero

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

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

11.2.2 Sobre el Medio Biótico

11.2.2.1 Sobre la Vegetación y Flora

Movimiento de Tierras: Pueden derivarse interacciones indeseadas con zonas ajardinadas, y, la vegetación principalmente existente en las zonas no construidas anejas y de valor ambiental (ámbito territorial del Plan de Recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros), lo que nos marca una cierta afección en este alcance. Se establece la aplicación de medida correctora de buenas prácticas medioambientales en la ejecución. En aplicación de lo descrito anteriormente la corrección de este impacto nos generaría la siguiente matriz:

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) -
PERSISTENCIA (E) -	REVERSIBILIDAD (F) 1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -17	IMPORTANCIA (I) -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. -13	IMPORTANCIA (I) 0

11.2.2.2 Sobre la Fauna

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

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

Redes de Servicio: En fase de explotación, se diseñarán enterradas bajo canalizaciones aisladas.

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

Barreras Perimetrales: En Fase de Explotación, optimización de diseños.

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

Residuos Sólidos Urbanos: En Fase de Explotación, 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. -8	IMPORTANCIA (I) 0

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

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

Independientemente de lo referido en cuanto a medidas complementarias del siguiente apartado sobre patrimonio arqueológico que pudiera identificarse, se debe considerar:

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

Resíduos 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

11.2.4 Medidas Correctoras Complementarias

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

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

De esta forma, esta medida será aplicable a su inclusión y valoración en el Proyecto de ejecución que se genere como consecuencia de la viabilidad de la presente Propuesta.

11.2.5 Resultados

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

- Unidades de Impacto en la Fase de Construcción: 388
- Unidades de Impacto en la Fase de Explotación: 1.991
- Unidades de Impacto Global: 2.379

FACTORES AMBIENTALES			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO																
			FASE DE CONSTRUCCIÓN							FASE DE EXPLOTACIÓN									IMPACTO GLOBAL EN CADA FACTOR
			Movimiento de Tierras	Edificaciones asociadas	Pavimentaciones	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	Calles y Acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Jardinería	Edificaciones asociadas	Tráfico Rodado	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	
ABIOTICOS	AIRE	Calidad	0	-8	0	0		6	-48				11		-8		6	18	-30
		Ruidos y Vibraciones	-8	-8	-8			4	-96					-9	-8		4	-68	-164
	AGUA	Alteración Red Drenaje	12					7	84								7	0	84
		Agotamiento Acuífero						6	0				0	0			6	0	0
		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	-6			0		8	-48								8	0	-48
		Fauna	-8			0	15	9	63		0	0				8	9	72	135
CULTURALES		Paisaje	0	11	8	0	-8	12	132	-11		10	11	12		10	12	384	516
		Patrimonio Hist	0					7	0								7	0	0
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			15	3	0	0	7		388	36	0	36	45	38	39	18		1991	2379

11.2.6 Valoración Global de Impacto Ambiental

11.2.6.1 General

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

11.2.6.2 Acotamiento del Impacto Global

El máximo Impacto generado se calcula a través del producto del número de causas susceptibles de crear impacto por los factores ambientales que potencialmente puedan verse afectados y, teniendo en cuenta el máximo impacto posible que se causa (establecida esta valoración en -25). Del mismo modo se calcula el impacto mínimo considerando el mínimo valor de impacto posible.

Según lo comentado anteriormente, se establecen a continuación las siguientes Matrices de Impactos máximos y mínimos para cada Fase y de forma Global.

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

ACOTAMIENTO 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. Asociada	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. asociada	Tráfico Rodado	Barreras Perimetrales		Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR
ABIOTICOS	AIRE	Calidad	25	25	25	25		6	600				25		25		6	300	900
		Ruidos y Vibraciones	25	25	25			4	300					25	25		4	200	500
	AGUA	Alteración Red Drenaje	25					7	175								7	0	175
		Agotamiento Acuífero						6	0				25	25			6	300	300
	TIERRA	Contaminación Acuífero						4	0				25				4	100	100
		Relieve	25					5	125								5	0	125
BIOTICOS		Erosionabilidad						5	0	25			25	25			5	375	375
		Vegetación y Flora	25			25		8	400								8	0	400
CULTURALES		Fauna	25			25	25	9	675		25	25				25	9	675	1350
		Paisaje	25	25	25	25	25	12	1500	25		25	25	25		25	12	1500	3000
SOCIO ECONOMIA		VP y Pat. Hist	25					7	175								7	0	175
		Empleo	25	25	25			9	675					25	25		9	450	1125
		Infraestructura						7	0	25		25			25		7	525	525
		Calidad de Vida						11	0	25		25	25		25		11	1100	1100
IMPACTOS POR ACCIÓN			225	100	100	100	50		4625	100	25	100	150	125	125	50		5525	10150

11.2.6.3 Magnitudes de Impacto

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

Tabla de Unidad de Impacto - Porcentajes - Magnitud del Impacto

Unidad de impacto	Porcentaje	Magnitud de impacto
+10.150 / 0	-	Nulo
0 / -2.537,5	0-25%	Bajo/Compatible
-2.537,5/ -5.075	25%-50%	Medio/Moderado
-5.438/ -7.612,5	50%-75%	Alto/Severo
-7.612,5/ -10.150	75%-100%	Fuerte/Estricto

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

11.2.6.4 Conclusiones

En anteriores apartados se han confeccionado dos matrices globales para las interacciones “factores ambientales-acciones susceptibles de impacto en la actuación”, que a su vez se encuentran subdivididas para las dos Fases consideradas (Construcción y Explotación).

Para cada Fase, se ha obtenido el Impacto Ambiental Parcial, cuya suma corresponde al Impacto Ambiental Total, tanto sin la aplicación de Medidas Correctoras como con su aplicación.

En la **Matriz sin Aplicación de Medidas Correctoras se obtuvo un Impacto Ambiental (en U.I.A.) de + 1.393** valor que considerando el umbral mínimo que se puede establecer en base a la metodología de ponderación aplicada, resulta un **Impacto NULO**.

Independientemente de ello, y por existir factores que pueden ser mínimamente impactados sobre los que se pueden aplicar medidas correctoras, tras la aplicación de éstas, la Matriz Resultante arroja un valor de Impacto Ambiental Total (en U.I.A.) de + 2.379, 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 de la parcela S-2 del CIM, en el Término Municipal de El Ejido, en consideración del cambio climático y, a la afección a los elementos ambientales presentes.

Ya destacado anteriormente en cuanto al medio biótico, debe considerarse que los niveles de evaluación de impacto han sido establecidos atendiendo a la clasificación actual de los terrenos como suelo urbano y quedar integrado la parcela en lo que es el complejo del Centro Integral de Mercancías de El Ejido, representando esta circunstancia un dato de partida ineludible de valoración.

Del mismo modo, deberá atenderse a la circunstancia de que la parcela S-2, como todo el Centro Integral de Mercancías, queda incluida en el LIC de Artos de El Ejido (ES6110014) y, la proximidad (incluso solape parcial) con el ámbito del Plan de Recuperación y Conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros, referida a la posible afección a la especie *Maytenus senegalensis*. En cualquier caso, no es previsible afección significativa en ninguno de los dos alcances.

Si las actuaciones a desarrollar en el interior de la parcela S-2 objeto de modificación puntual se encontraran recogidas en los Anejos I o II de la Ley 21/2013 de Evaluación ambiental o, en el Anejo I de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía (LEGAM), sus Proyectos deberán ser sometidos a la Tramitación Ambiental correspondiente, según lo dispuesto en dicha ley.

De igual forma, si no aparecen recogidas en dichos Anejos, pero son consideradas como potencialmente contaminantes, les será de Aplicación la Legislación Medioambiental Vigente.

CAPÍTULO 12.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

12.1 General

En cuanto al control y vigilancia ambiental, se establecen una batería de actuaciones para el seguimiento ambiental, programa de vigilancia ambiental, del correcto desarrollo que conlleva la ejecución de la propuesta de innovación.

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

- Control del adecuado cumplimiento, de las directrices protectoras y correctoras establecidas en el Documento ambiental estratégico
- En caso de necesidad, elevar informes justificados relativos a:
 - Evolución de las obras.
 - Evaluación de las afecciones que se producen.
 - Grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas.
 - Correcciones y/o concreciones puntuales precisas, del conjunto de medidas establecidas.
- Evaluación y control de calidad de los materiales.
- Informar a la Dirección de Obra para que ésta, proceda a la aceptación o rechazo de los materiales suministrados.
- Coordinación entre los diferentes organismos y entidades implicadas, sobre materia medioambiental.

12.2 Redacción de Informes

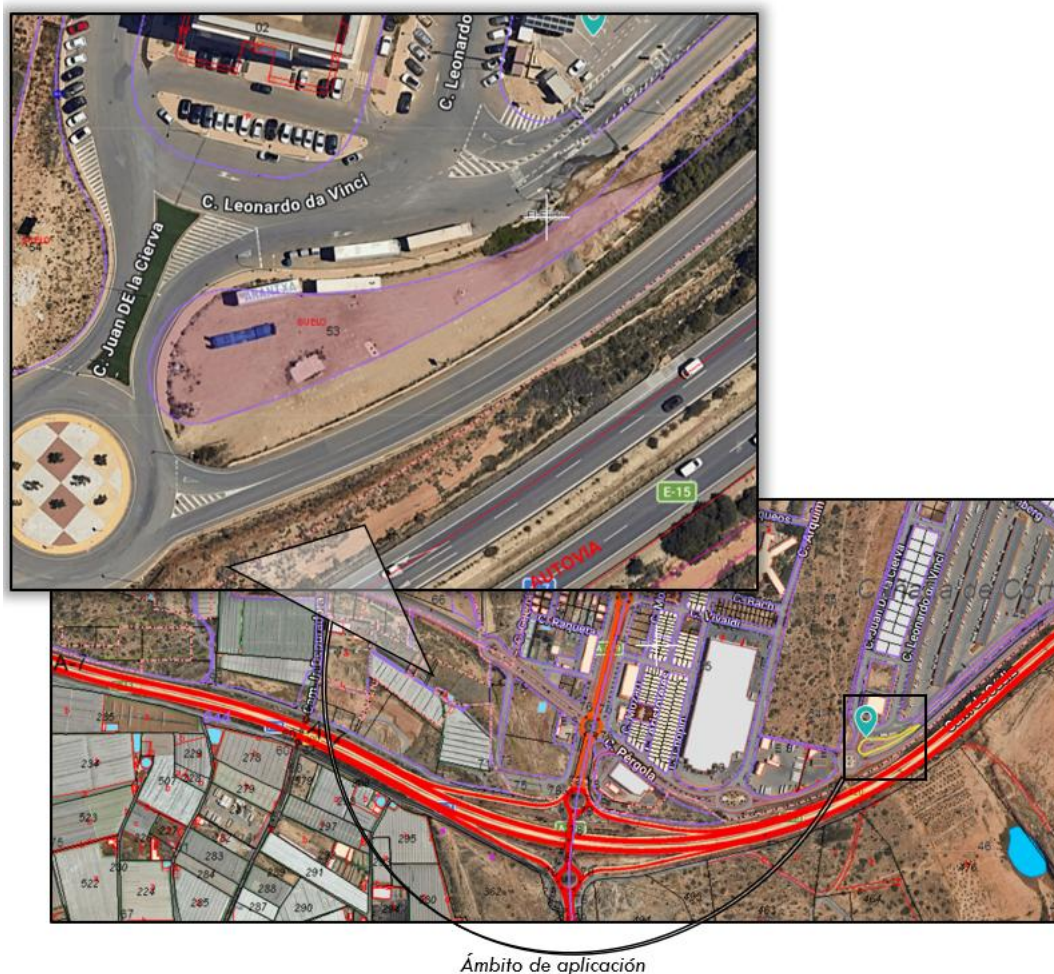
Se atenderá a lo que pueda dictaminar la Delegación Territorial de SyMA para cada actuación a Proyectar en el ámbito de la Modificación Puntual, según:

- Muestreo mediante Equipo de Análisis de Ruido de los niveles sonoros, a lo largo de seis meses desde la finalización de cada actuación, para instalar, según los resultados del mismo, medidas correctoras que se juzguen necesarias.
- Realización de los Estudios precisos para determinar la funcionalidad de las obras de drenaje, corrigiéndose las disfuncionalidades observadas.

CAPÍTULO 13.- SÍNTESIS

La propuesta para la Modificación Puntual para compatibilidad de uso de la parcela S-2 del Centro Integral de Mercancías en El Ejido (Almería), se realiza por el organismo sustantivo y tramitador: el Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido, con CIF P0410400F. La sede central se encuentra en Calle Cervantes, 132, El Ejido (04700) Almería.

Asociado al presente DAE, se redacta el documento de Avance (con consideración de borrador a los efectos del procedimiento ambiental) de la Modificación Puntual para compatibilidad de uso de la parcela S-2 del Centro Integral de Mercancías (ver representación gráfica adjunta).

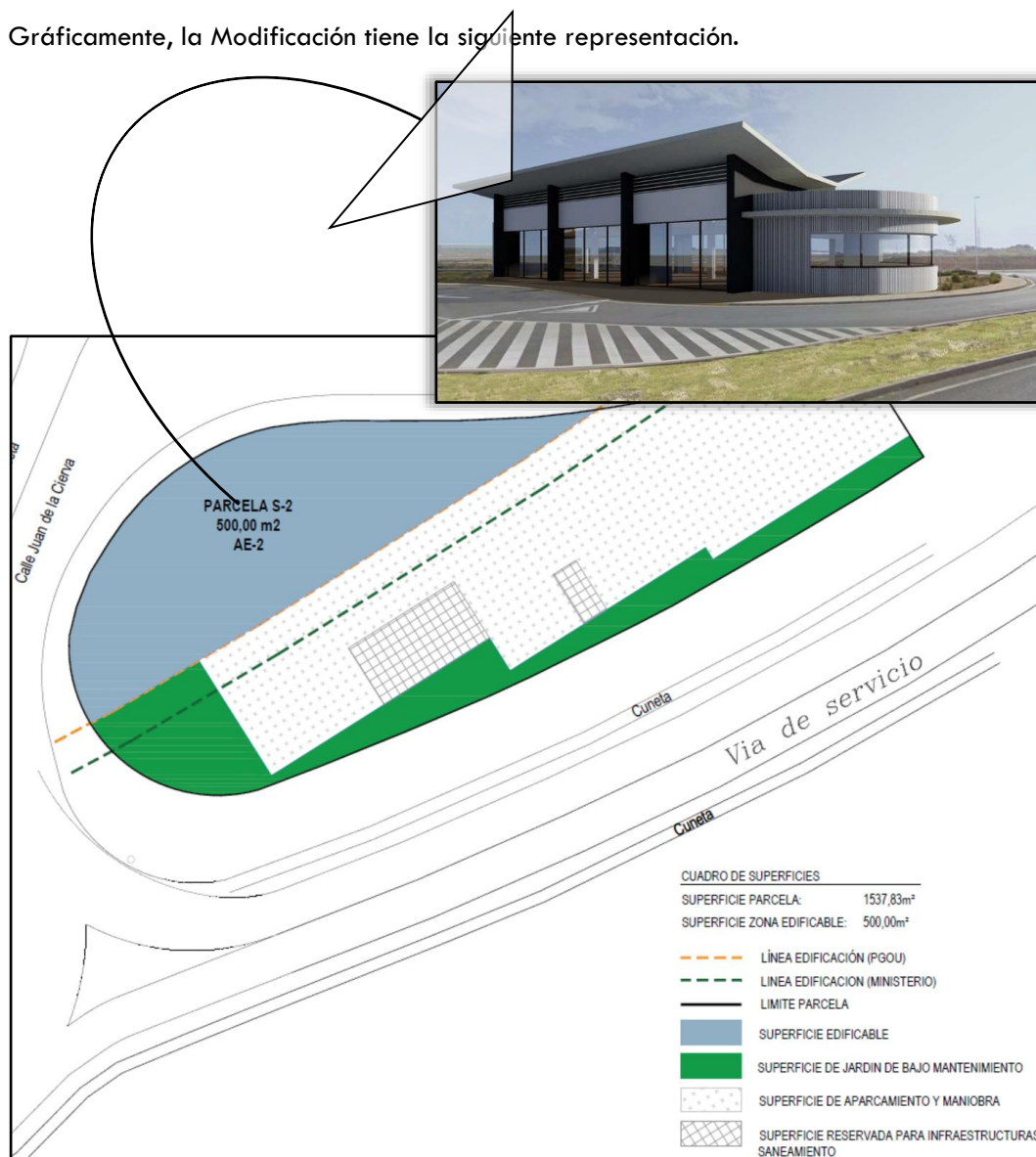


Tiene por objeto modificar la ordenación pormenorizada aplicable a la parcela S-2 mediante la incorporación de la compatibilidad de los usos previstos en la Ordenanza AE-2 (Actividades Económicas) del PGOU de El Ejido, ampliando las posibilidades de implantación de actividades compatibles con la localización estratégica de la parcela y favoreciendo su efectiva puesta en uso.

La modificación no altera los parámetros urbanísticos relativos a la ocupación máxima de la parcela ni a las condiciones volumétricas de la edificación establecidas por el planeamiento vigente.

La propuesta contempla la cesión al Ayuntamiento de 1.037,83m², destinados a la ejecución de una bolsa de aparcamientos públicos y una zona ajardinada de uso público, incrementando así las dotaciones al servicio del ámbito y reforzando el interés general de la actuación.

Gráficamente, la Modificación tiene la siguiente representación.



Representación gráfica de la MP propuesta en base a su desarrollo

Atendiendo a lo relacionado que motiva 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, manteniéndose la ordenación urbanística detallada aprobada y, la parcela continuaría sin un uso efectivo compatible con su localización y características, permaneciendo infrautilizada y en estado de abandono. Supondría no atender a las necesidades de regulación que demanda la situación actual.
- Escenario planificado: debido a la escasa entidad de la modificación, así como al poco margen de diseño y usos o debido a la escasa superficie de la parcela, se señalaron dos posibilidades con mínimas variaciones: Siempre atendiendo a la regulación de implantación del alcance pretendido
 - *Alternativa 1: Permitir la implantación de usos comerciales y de servicios terciarios conforme a la Ordenanza AE-2 (Actividades Económicas de Grado 2) del Plan General. Si bien propicia la dinamización económica y permite un diseño arquitectónico de calidad mediante un Edificio Singular. Esta alternativa se limita a la esfera privada, sin aportar mejoras directas en la red de dotaciones públicas del CIM.*
 - *Alternativa 2: Permitir la regeneración de un espacio actualmente degradado, favoreciendo su integración en la estructura funcional del Centro Integral de Mercancías y mejorando de manera significativa la estética y la imagen urbana del conjunto. La implantación de un edificio de carácter representativo y cuidado diseño arquitectónico resulta especialmente adecuada dada la alta visibilidad de la parcela desde la autovía, contribuyendo a reforzar la identidad del ámbito y proyectar una imagen de calidad y modernidad asociada a la actividad logística y empresarial. Asimismo, la propuesta incorpora una relevante mejora para el interés general, al prever la cesión de aproximadamente dos tercios de la superficie de la parcela al Ayuntamiento para su destino a aparcamientos públicos y zona verde. Esta actuación incrementará las dotaciones públicas del ámbito, mejorará la accesibilidad y la disponibilidad de estacionamiento y generará un nuevo espacio libre que contribuirá a la calidad ambiental y paisajística del acceso al conjunto.*

Descartada la alternativa del escenario tendencial, y analizando la selección realizada en base a la evolución previsible de ambas alternativas, se establece la **Alternativa 2** como la seleccionada.

En cuanto a la caracterización del territorio se descarta cualquier tipo de impacto significativo sobre cualquier factor analizado, ya sea abiótico, biótico o, sobre planificación de protección territorial. Independientemente de los factores ambientales y los posibles aspectos que se determinan, para establecer la viabilidad ambiental de la modificación puntual se ha considerado el cambio climático.

En cuanto a la previsión de impactos asociados, las actuaciones contempladas en la Modificación Puntual para compatibilidad de uso de la parcela S-2 del Centro Integral de

Mercancías no suponen en sí mismo ningún Impacto sobre el Medio Ambiente, máxime en una parcela urbana, antropizada y de escasa superficie, sino que son las actuaciones a definir en proyectos de desarrollo las que impactarán positivamente o negativamente sobre éste. Esto se debe a la condición de figura planeamiento que conlleva, por lo que no se produciría una variación de sus condiciones ambientales. Son, pues, las figuras de desarrollo de construcción en desarrollo de la presente innovación las que generan impactos de mayor o menor importancia sobre el Medio Ambiente, dado que son los que especifican las actuaciones.

Los niveles de evaluación de impacto han sido establecidos atendiendo a la clasificación actual de los terrenos como suelo urbano y quedar integrado la parcela en lo que es el complejo del Centro Integral de Mercancías de El Ejido, representando esta circunstancia un dato de partida ineludible de valoración, debiéndose considerar que no existen condicionantes ambientales significativos para que se pudieran señalar incompatibilidades medioambientales para el desarrollo del uso pretendido, independientemente de que deberá atenderse a la circunstancia de que la parcela S-2, como todo el Centro Integral de Mercancías, queda incluida en el LIC de Artos de El Ejido (ES6110014) y, la proximidad (incluso solape parcial) con el ámbito del Plan de Recuperación y Conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros, referida a la posible afección a la especie *Maytenus senegalensis*. En cualquier caso, no es previsible afección significativa en ninguno de los dos alcances.

De hecho, realizada la evaluación de impacto ambiental, en la Matriz sin Aplicación de Medidas Correctoras se obtuvo un Impacto Ambiental (en U.I.A.) de + 1.393 valor que considerando el umbral mínimo que se puede establecer en base a la metodología de ponderación aplicada, resulta un Impacto NULO. Independientemente de ello, y por existir factores que pueden ser mínimamente impactados sobre los que se pueden aplicar medidas correctoras, tras la aplicación de éstas, la Matriz Resultante arroja un valor de Impacto Ambiental Total (en U.I.A.) de + 2.379, 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 de la parcela S-2 del CIM, en el Término Municipal de El Ejido, en consideración del cambio climático y, a la afección a los elementos ambientales presentes.

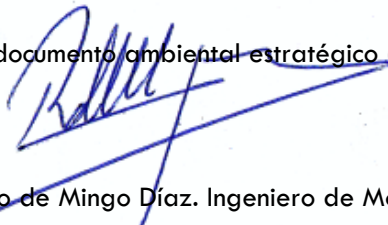
Si las actuaciones a desarrollar en el interior de la parcela S-2 objeto de modificación puntual se encontraran recogidas en los Anejos I o II de la Ley 21/2013 de Evaluación ambiental o, en el Anejo I de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía (LEGAM), sus Proyectos deberán ser sometidos a la Tramitación Ambiental correspondiente, según lo dispuesto en dicha ley.

De igual forma, si no aparecen recogidas en dichos Anejos, pero son consideradas como potencialmente contaminantes, les será de Aplicación la Legislación Medioambiental Vigente.

El presente documento ambiental estratégico (DAE) se complementa con un juego de gráficos de distintos factores ambientales a lo largo del documento, así como las láminas más representativas del documento de planeamiento asociado.

Almería, julio de 2026,

El Autor del documento ambiental estratégico (DAE),



Fdo: Rodrigo de Mingo Díaz. Ingeniero de Montes

CAPÍTULO 14.- ANEJOS

14.1 Anejo N°1. Normativa de aplicación

14.1.1 Aguas Continentales

14.1.1.1 Legislación de la Unión Europea

- *Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas. (DOCE nº L327, 22/12/2000).*

14.1.1.2 Legislación Estatal

- *Real Decreto 650/1987 de 8 de mayo por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca de los Planes Hidrológicos. (BOE nº 122 de 22/05/1987).*
- *Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, que aprueba el Reglamento de Administración Pública del Agua y de Planificación Hidrológica (BOE nº 209, 31/08/1988).*
- *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE nº 176 de 24/07/2001).*
- *Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE nº 161 de 06/07/2001).*
- *Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE nº 135, 06/06/2003).*
- *Real Decreto Ley 2/2004, de 18 de junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE nº 148 de 19/06/2004).*
- *Real Decreto 2129/2004, de 29 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los organismos de cuenca y de los planes hidrológicos (BOE nº 268 de 06/11/2004).*
- *Real Decreto 125/2007 de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas. (BOE nº 30 de 3 de febrero de 2007).*
- *Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica (BOE nº 229 de 22/09/2008).*
- *Real Decreto 9/2008 de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (BOE nº 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 nº 255 de 22/10/2009).*
- *Real Decreto 29/2011 de 14 de enero, por el que se modifican el Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas y el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca y de los Planes Hidrológicos. (BOE nº 13 de 15/01/2011).*

- Real Decreto 60/2011 de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas. (BOE nº 19, 22/01/2011).
- Corrección de errores de la Orden ARM/1195/2011, de 11 de mayo, por la que se modifica la Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica (BOE nº 124, 25/05/2011).
- Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, en materia de registro de aguas y criterios de valoración de daños al dominio público hidráulico (BOE nº 227 21/09/2013).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal.
- Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales (BOE nº 314 de 29/12/2016).

14.1.1.3 Legislación Autonómica

- Decreto 357/2009, de 20 de octubre, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias situadas en Andalucía. (BOJA nº 208 de 23/10/2009).
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. (BOJA nº 155 de 09/08/2010 y BOE nº 208 de 27/08/2010).
- Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía. (BOJA nº 36 de 21/02/2011).
- Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal (BOJA nº 48 de 11/03/2015).

14.1.2 Atmósfera y Calidad del Aire

14.1.2.1 Legislación Estatal

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, que deroga la Ley 38/1972, de 22 de diciembre de Protección del ambiente atmosférico (BOE nº 275 16/11/2007).

- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE nº 25 de 29/01/2011).
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire (BOE nº 25 de 29/01/2011).
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 316, de 31/12/2016).
- Real Decreto 39/2017 de 27 de enero por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire (BOE nº 24 de 28/01/2017).

14.1.2.2 Legislación Autonómica

- Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (BOJA nº 147 de 01/08/2006).
- Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía (LEGAM).
- 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).
- Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía

14.1.3 Espacios Protegidos

14.1.3.1 Legislación Europea

- Decisión de Ejecución (UE) 2020/96 de la Comisión de 28 de noviembre de 2019 por la que se adopta la **decimotercera lista** actualizada lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE(L) de 31/01/2020).

14.1.3.2 Legislación Estatal

- *Instrumento de ratificación del Protocolo sobre las zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo y anexos, adoptado en Barcelona el 10 de junio de 1995 y en Montecarlo el 24 de noviembre de 1996, respectivamente. (BOE nº 302 de 18/12/1999).*
- *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (B.O.E. nº 299 de 14/12/07).*
- *Entrada en vigor de las Enmiendas a las listas de los Anexos II y III del Protocolo sobre zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo (BOE nº 302 de 18 de diciembre de 1999), adoptadas en Marrakech el 5 de noviembre de 2009 mediante Decisión IG. 19/12. (BOE nº 47 de 24/02/2011).*
- *Real Decreto 556/2011, de 29 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (BOE nº 112 de 11/05/2011).*
- *Real Decreto 1274/2011 de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017, en aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 236 de 30/09/2011).*
- *Real Decreto-ley 17/2012 de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente, por el que se modifica, entre otras, la Ley 42/2007 de 13 de diciembre. (BOE nº 108 de 05/05/2012).*
- *Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (BOE nº 305 de 20/12/2012).*
- *Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 227 22/09/2015).*
- *Ley 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 176 de 21/07/2018)*

14.1.3.3 Legislación Autonómica

- *Ley 2/1989, de 18 de Julio, que aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección (BOJA nº 60 de 27/7/1989).*
- *Ley 6/1996, de 18 de julio, relativa a la modificación del artículo 20 de la Ley 2/89, de 18 de julio (BOJA nº 83, 20/07/1996).*
- *Decreto 226/2001, de 2 de octubre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía (BOJA nº 135, de 22/11/2001).*
- *Decreto 95/2003, de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su registro (BOJA nº 79 de 28 de abril de 2003).*

- Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban los programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 de 27/05/2015).

14.1.4 Flora y Fauna

14.1.4.1 Legislación Europea / Internacional

- Convenio RAMSAR, de 2 de febrero de 1971, ratificado por Instrumento de 18 de marzo de 1982, relativo a Humedales de importancia internacional, especialmente como hábitats de aves acuáticas.
- Convenio sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) hecho en Washington el 3 de marzo de 1973.
- Convenio de Bonn, de 23 de Junio de 1979, sobre la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres (DOCE nº 210 18/07/1982 y BOE nº 259 29/10/1985).
- Convenio de Berna de 19 de septiembre de 1979, relativo a la Conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa (DOCE nº 38 de 10/02/1982 y BOE nº 235 de 01/10/86).
- Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (DOCE nº L206 22/07/1992).
- Directiva 97/62/CE del Consejo de 27 de octubre de 1997 por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (DOCE nº L305 08/11/1997).
- Decisión 98/746/CE del Consejo relativa a la aprobación, en nombre de la Comunidad, de la modificación de los anexos II y III del Convenio de Berna relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa, adoptada durante la decimoséptima reunión del comité permanente del Convenio (DOCE nº L358/114, 31/12/1998).
- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre, relativa a la conservación de aves silvestres (DOUE nº 20 de 26/01/2010).

14.1.4.2 Legislación Estatal

- Instrumento de Adhesión de España al Convenio de RAMSAR de 18 de marzo de 1982, (BOE nº 199 de 20/08/1982).
- Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, sobre especies objeto de caza y pesca comercializables (BOE nº 224 de 19/09/1989).
- Real Decreto 873/90, de 6 de Julio, sobre Régimen de ayudas para actividades privadas en materia de conservación de la Naturaleza (BOE nº 164 de 10/06/1990).

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por la que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE nº 310, 28/12/1995).
- Real Decreto 1739/1997, de 20 de noviembre, sobre medidas de aplicación del Convenio sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) realizado en Washington el 3 de marzo de 1973 y del Reglamento (CE) 338/1997, (BOE nº 285 de 28/11/1997).
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el RD 1997/1995, de 7 de diciembre, que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE nº 151 de 25/07/1998).
- Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (BOE nº 288 de 02/12/2006).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 299 de 14/12/2007). Modificada por el Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los anexos I, II y V.
- Real Decreto 1424/2008, de 14 de agosto, por el que se determinan la composición y las funciones de la Comisión Estatal para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, se dictan las normas que regulan su funcionamiento y se establecen los comités especializados adscritos a la misma (BOE nº 221 de 12/09/2008).
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 46 de 23/02/2011).
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras (BOJA nº 185, de 03/08/2013).
- Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los anexos I, II y V de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 305 de 21/12/2013).
- Orden AAA/1771/2015, de 31 de agosto, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 211 03/09/2015).
- Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 227 22/09/2015).
- Ley 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 176 de 21/07/2018).

14.1.4.3 Legislación Autonómica

- Acuerdo de 18 de enero de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos. (BOJA nº 25 de 05/02/2011).
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats (BOJA nº 60 de 27/03/2012).
- Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA nº 60 de 27/03/2012).

14.1.5 Incendios

14.1.5.1 Legislación Estatal

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 280 de 22/11/03).
- Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 102 de 29/04/2006).
- Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE Nº 173 de 21/07/2015)
- Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil (BOE nº 164 de 10/07/2015).
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. (BOE nº 139 DE 12/06/2017).

14.1.5.2 Legislación Andaluza

- Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 82 de 17/07/1999).
- Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales (BOJA nº 144 de 15/12/2001).
- Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001 de 13 de noviembre (BOJA nº 192 de 30/09/2010).
- Decreto 160/2016, de 4 de octubre, por el que se modifica el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía aprobado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.

14.1.6 Ordenación Urbanística y Territorial

14.1.6.1 Legislación Estatal

- *Reglamentos de desarrollo de la Ley del Suelo de 1976:*
- *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 221 de 15/09/78).*
- *Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 27 de 31/01/1979).*
- *Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 223 de 18/09/1978).*
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31/10/2015).*

14.1.6.2 Legislación Autonómica

- *Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 8 de 22/01/1994).*
- *Decreto 77/1994, de 5 de Abril, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 83 de 07/06/1994).*
- *Decreto 102/1999, de 27 de abril, por el que se modifica el 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen (BOJA nº 63 de 01/06/1999).*
- *Ley 1/2006, de 16 de mayo, modificación de la Ley 7/2002, 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 (POTPA), y se crea su Comisión de Seguimiento. (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 Corredor Litoral de Andalucía (BOJA nº 139 de 20/07/2015).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

14.1.6.3 Legislación Municipal

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

14.1.7 Patrimonio Histórico

14.1.7.1 Legislación Estatal

- Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional (BOE nº 148, 22/06/1982).
- Ley 16/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE nº 155 de 29/06/1985).
- Real Decreto 111/1986, de 10 de Enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985 de 25 de Junio, modificado por RD 64/1994, de 21 de Enero (BOE nº 24 de 28/01/1986).
- Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1982, reguladora del Patrimonio Nacional (BOE nº 88 de 13/04/1987).
- Real Decreto 64/1994 de 21 de Enero por el que se modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 52 de 02/03/1994).
- Real Decreto 162/2002, de 8 de Febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986 de 10 de Enero de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 35 de 09/02/2002).
- Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas (BOE nº 264 04/11/2003).

14.1.7.2 Legislación Autonómica

- Decreto 4/1993, de 26 de Enero, Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA nº 18 de 18/02/1993). Modificado por Decreto 379/2009 de 1 de diciembre.
- Decreto 19/1995, de 7 de Febrero, sobre Protección y Fomento del Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA nº 43 de 17/03/1995).
- Decreto 168/2003 de 17 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA nº 134 de 15/07/2003.)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA nº 248 de 19/12/07).
- Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, y el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. (BOJA nº 244 de 16/12/09).

14.1.8 Prevención Ambiental

14.1.8.1 Legislación de la Unión Europea

- Directiva 2001/42/CE, de 27 de Junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente (DOCE nº 197/30 de 21/07/2001).
- Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004 sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales (DOCE nº L143/56 de 30/04/2004).

14.1.8.2 Legislación Estatal

- Ley 26/2007 de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental (BOE nº 255 de 24/10/2007).
- Real Decreto 2090/2008 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007 de 23 de octubre de Responsabilidad Medioambiental (BOE nº 308 de 23/12/2008).
- Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (BOE nº 140 de 12/06/2013).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296 de 11/12/2013).
- Ley 11/2014, de 3 de julio, por la que se modifica la ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental. (BOE núm. 162, de 4 de julio de 2014).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal. (BOE nº 28 de 02/02/2016).

- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 316 de 31/12/2016).
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero (BOE nº 294 de 6/12/2018).

14.1.8.3 Legislación Autonómica

- Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía (LEGAM).
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 9 de 11/08/2010). Modificado por Decreto 5/2012 de 17 de enero y Decreto 73/2012 de 20 de marzo.
- Decreto-Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA nº 82 de 30/04/2014).
- Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA nº 198 de 09/10/2014).
- Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal (BOJA nº 48 de 11/03/2015).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA nº 6 de 12/01/2016).
- Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía (BOJA nº 199, de 15/10/2018).
- Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía.

14.1.9 Ruidos y Vibraciones

14.1.9.1 Legislación Europea / Internacional

- *Directiva 2000/14/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, 8 de mayo de 2000, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas al uso de máquinas al aire libre.*
- *Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (DOCE nº L189 de 18/07/2002).*
- *Directiva 2003/10/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de febrero de 2003, sobre las disposiciones mínimas de seguridad y de salud relativas a la exposición de los trabajadores a los riesgos derivados de los agentes físicos (ruido) (DOCE nº L42 de 15/02/2003).*
- *Directiva 2005/88/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2005, por la que se modifica la Directiva 2000/14/CE relativa a aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las maquinas de uso al aire libre (DOCE nº L344/44 de 27/12/2005).*

14.1.9.2 Legislación Estatal

- *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. Deroga el Real Decreto 245/1989, de 27 de Febrero, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra (BOE nº 52 de 01/03/2002).*
- *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE nº 276, 18/11/2003).*
- *Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental (BOE nº 301 de 17/12/2005).*
- *Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (BOE nº 106, 04/05/2006).*
- *Real Decreto 286/2006 de 10 de marzo, sobre protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido (BOE nº 60, 11/03/2006).*
- *Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE nº 254, 23/10/2007).*
- *Real Decreto 1038/2012 de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del ruido, en*

lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE nº 178 26/07/2012).

14.1.9.3 Legislación Autonómica

- Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía (LEGAM)
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía. (BOJA nº 152 de 04/08/2011).
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 24 de 06/02/2012) y corrección de errores en (BOJA nº 63 de 03/04/2013).
- Corrección de errores del Decreto 6/2012 de 17 de enero (BOJA nº 63 de 03/04/2013).

14.1.10 Vías Pecuarias

14.1.10.1 Legislación Estatal

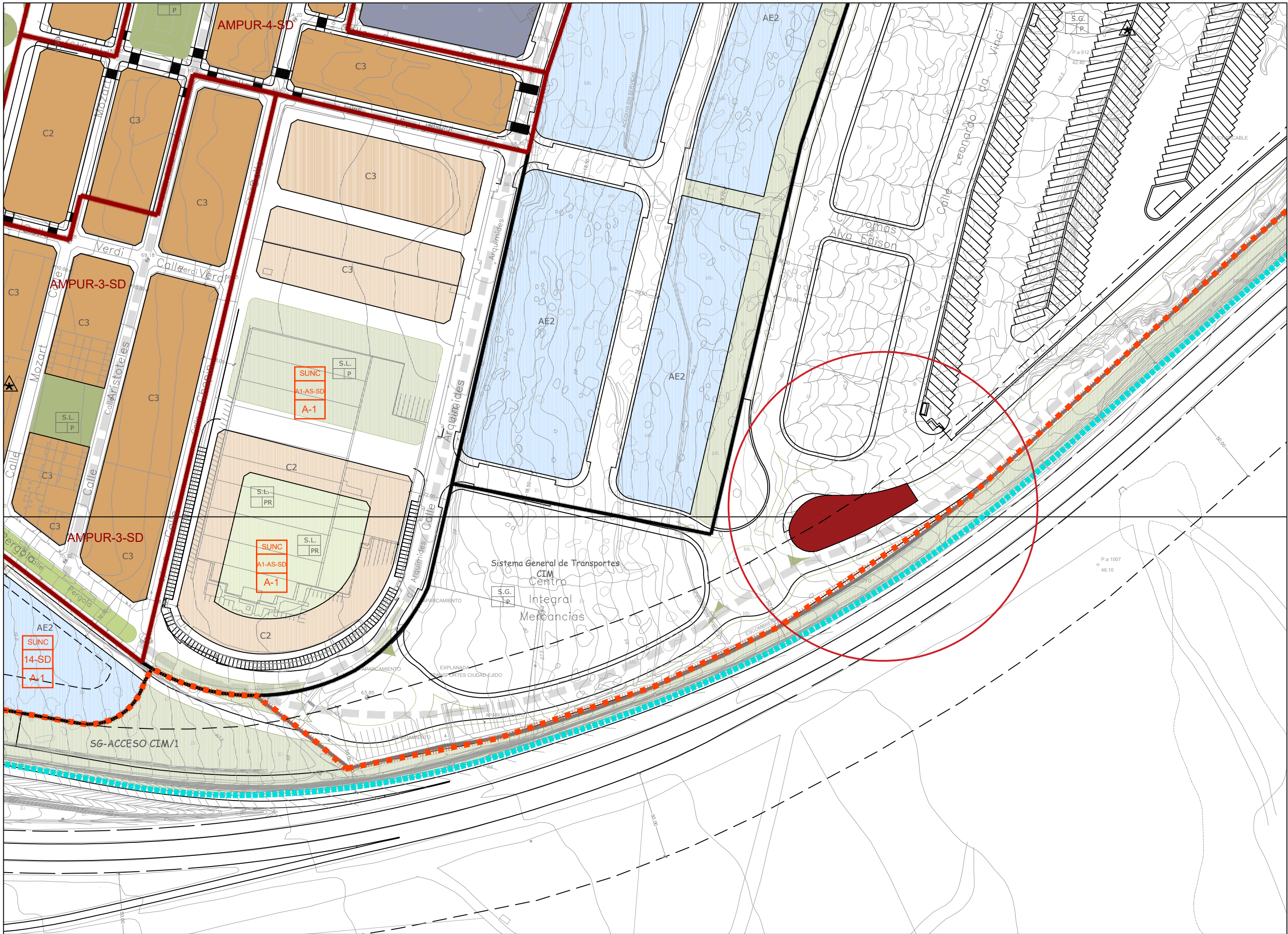
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE nº 71 de 24/03/1995).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31/10/2015).

14.1.10.2 Legislación Autonómica

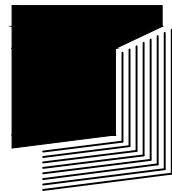
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 87 de 04/08/98).

CAPÍTULO 15.- LÁMINAS

15.1 Lámina N°1. Localización



PLANO DE SITUACION SEGÚN PGOU DE EL EJIDO E 1:2.000



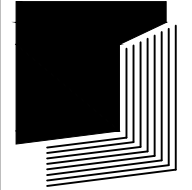
ARQ
36 estudio

INNOVACION DEL PGOU DE EL EJIDO. MODIFICACION PUNTUAL PARA MODIFICACION DE COMPATIBILIDAD DE USO DE LA PARCELA S-2 DE CIM
PROMOTOR: MURGISERVICIOS LOGISTICOS S.L
ARQUITECTO: JOSÉ MANUEL GARCÍA LIROLA
AVENIDA NICOLÁS SALMERÓN 36, 3º, EL EJIDO | 950 48 36 02 | 651 90 25 60 | estudio@arq36.com | www.arq36.es

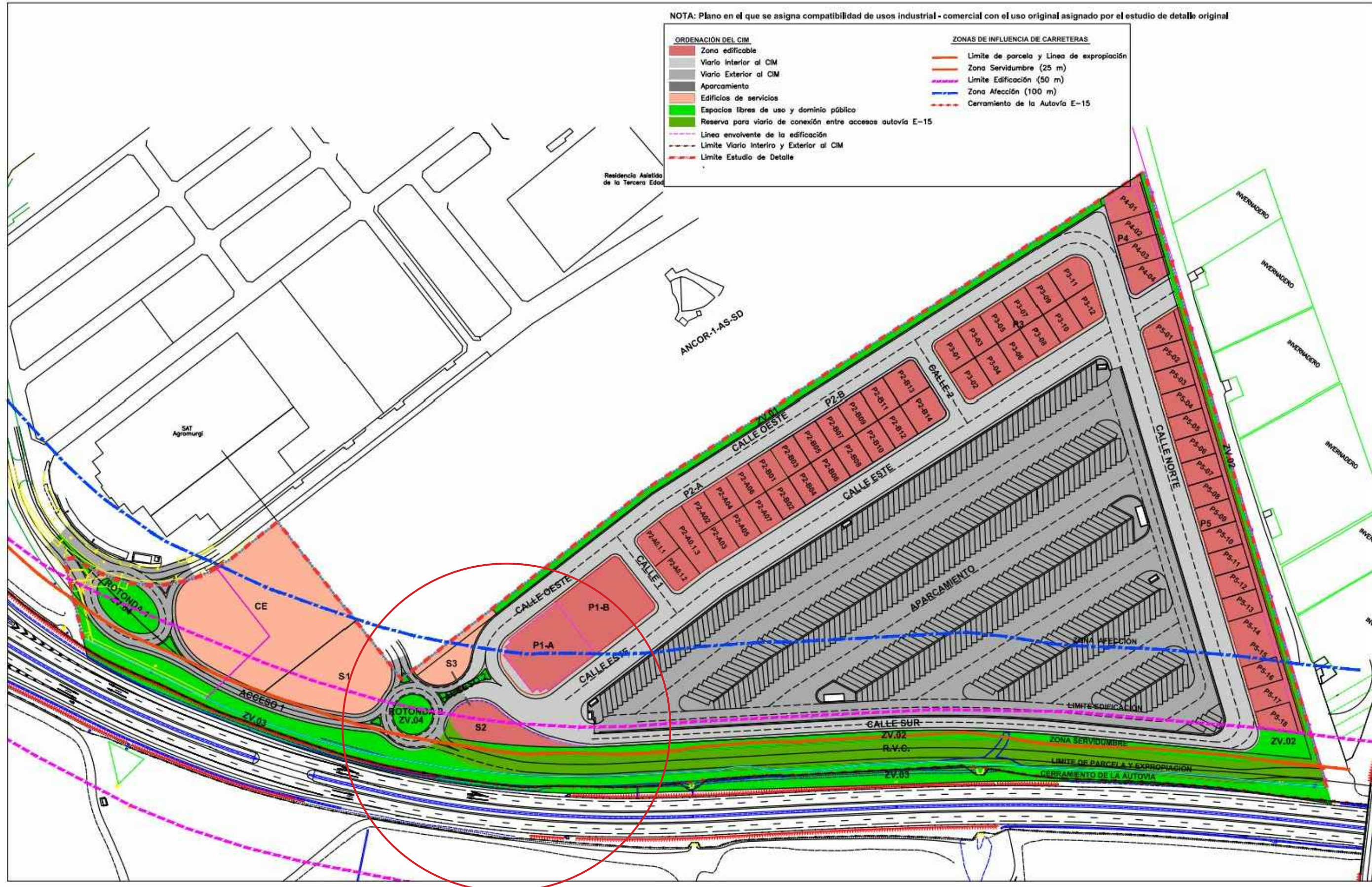
2026-

CI-1

15.2 Lámina N°2. Situación actual PGOU



ARQ
36 estudio



INNOVACION DEL PGOU DE EL EJIDO. MODIFICACION PUNTUAL PARA MODIFICACION DE COMPATIBILIDAD DE USO DE LA PARCELA S-2 DE CIM

SITUACION: PARCELA S-2 DEL CENTRO INTEGRAL DE MERCANCÍAS, EL EJIDO

PROMOTOR: MURGISERVICIOS LOGISTICOS S.L.

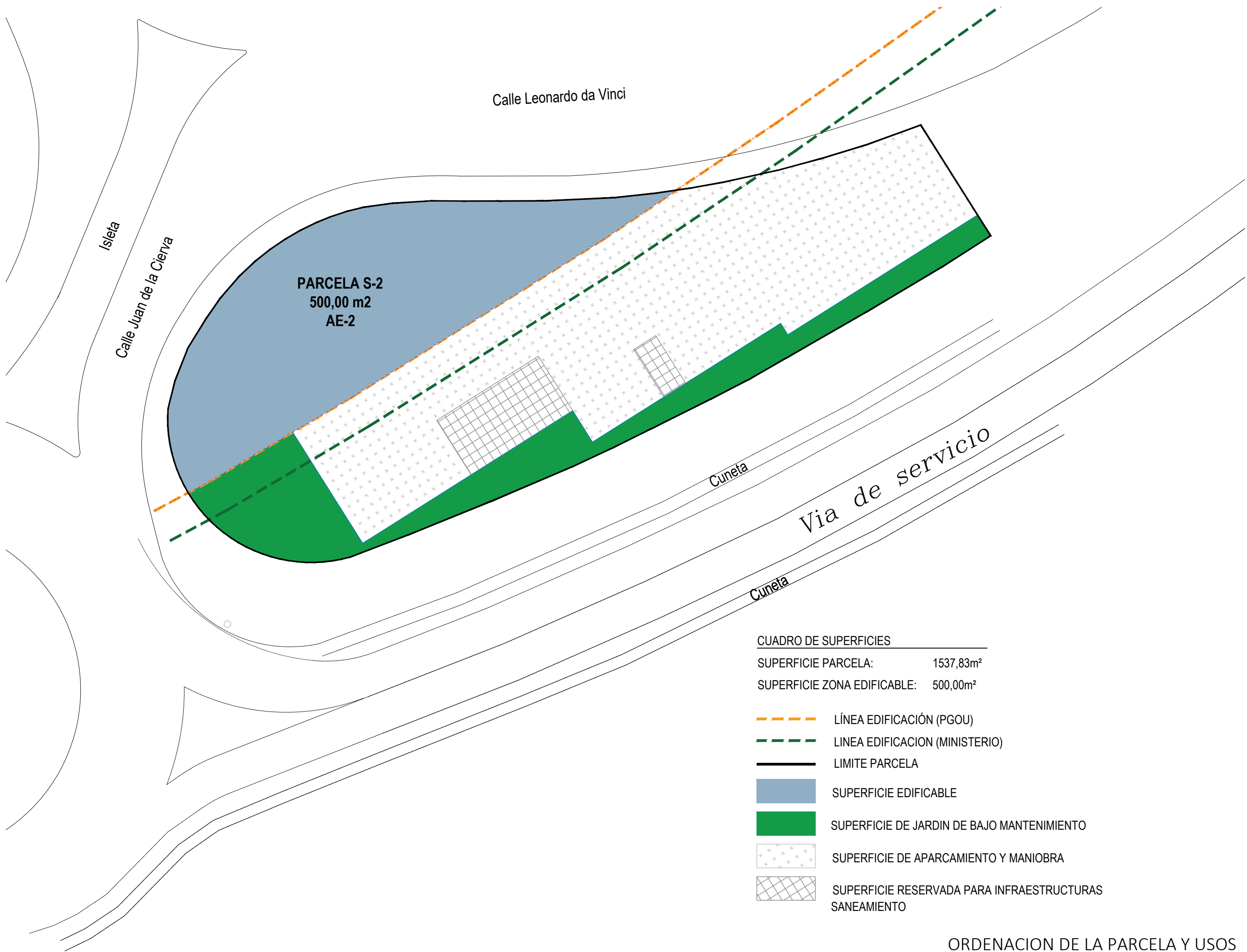
ARQUITECTO: JOSÉ MANUEL GARCÍA LIROLA

AVENIDA NICOLÁS SALMERÓN 36, 3º, EL EJIDO | 950 48 36 02 | 651 90 25 60 | estudio@arq36.com | www.arq36.es

2026-

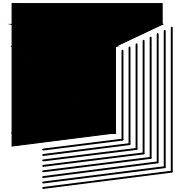
CI-2

15.3 Lámina N°3. Situación final. Ordenación y Usos



CUADRO DE SUPERFICIES	
SUPERFICIE PARCELA:	1537,83m²
SUPERFICIE ZONA EDIFICABLE:	500,00m²

- LÍNEA EDIFICACIÓN (PGOU)
- LINEA EDIFICACION (MINISTERIO)
- LIMITE PARCELA
- SUPERFICIE EDIFICABLE
- SUPERFICIE DE JARDIN DE BAJO MANTENIMIENTO
- SUPERFICIE DE APARCAMIENTO Y MANIOBRA
- SUPERFICIE RESERVADA PARA INFRAESTRUCTURAS SANEAMIENTO



ARQ
36 estudio

INNOVACION DEL PGOU DE EL EJIDO. MODIFICACION PUNTUAL PARA MODIFICACION DE COMPATIBILIDAD DE USO DE LA PARCELA S-2 DE CIM

SITUACION: PARCELA S-2 DEL CENTRO INTEGRAL DE MERCANCIAS, EL EJIDO

PROMOTOR: MURGISERVICIOS LOGISTICOS S.L

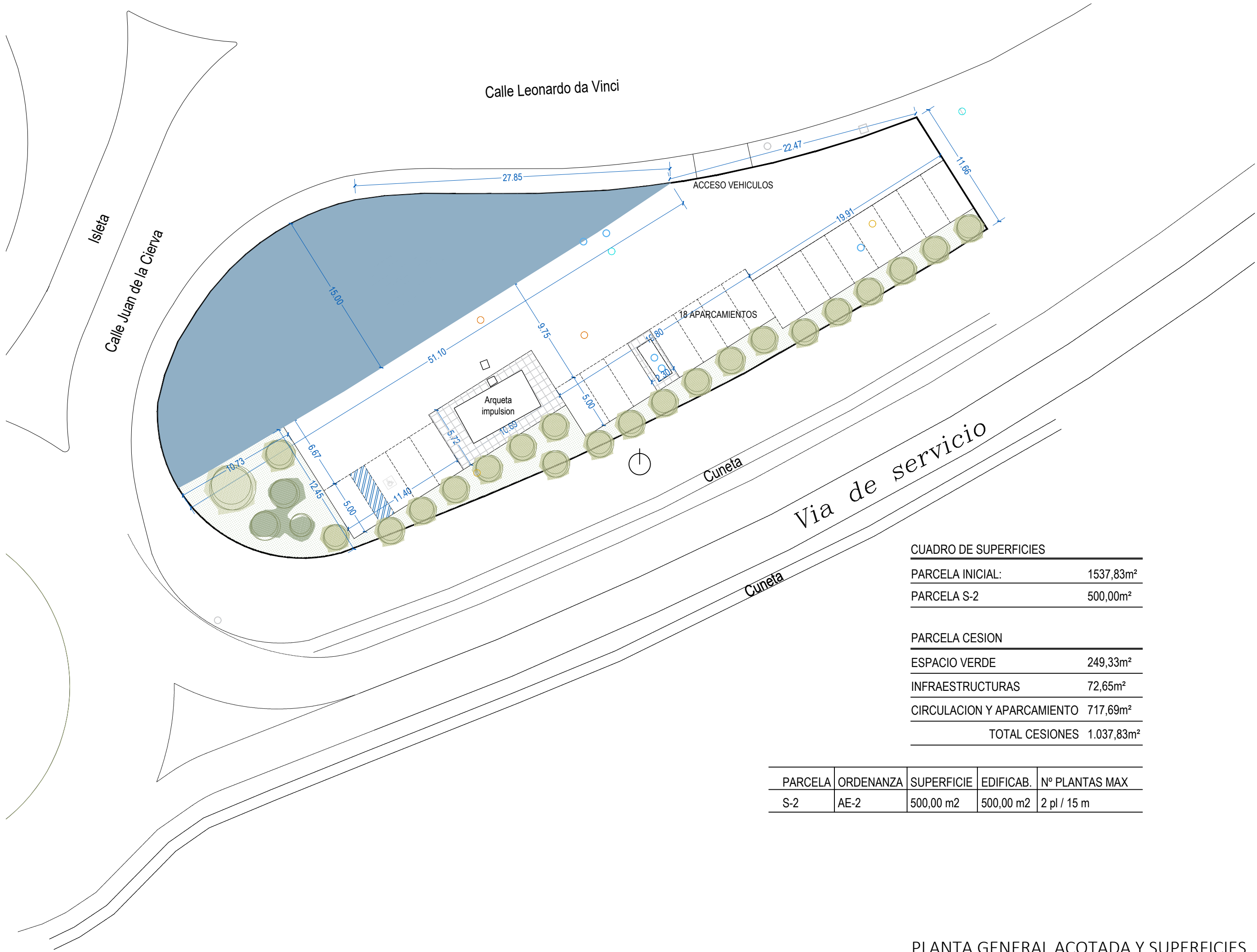
ARQUITECTO: JOSÉ MANUEL GARCÍA LIROLA

AVENIDA NICOLÁS SALMERÓN 36, 3º, EL EJIDO | 950 48 36 02 | 651 90 25 60 | estudio@arq36.com | www.arq36.es

2026-

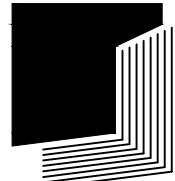
CO-1

15.4 Lámina N°4. Planta general acotada y superficies



CUADRO DE SUPERFICIES	
PARCELA INICIAL:	1537,83m²
PARCELA S-2	500,00m²
PARCELA CESION	
ESPACIO VERDE	249,33m²
INFRAESTRUCTURAS	72,65m²
CIRCULACION Y APARCAMIENTO	717,69m²
TOTAL CESIONES	1.037,83m²

PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICAB.	Nº PLANTAS MAX
S-2	AE-2	500,00 m2	500,00 m2	2 pl / 15 m



ARQ
36 estudio

INNOVACION DEL PGOU DE EL EJIDO. MODIFICACION PUNTUAL PARA MODIFICACION DE COMPATIBILIDAD DE USO DE LA PARCELA S-2 DE CIM

SITUACION: PARCELA S-2 DEL CENTRO INTEGRAL DE MERCANCIAS, EL EJIDO

PROMOTOR: MURGISERVICIOS LOGISTICOS S.L

ARQUITECTO: JOSÉ MANUEL GARCÍA LIROLA

AVENIDA NICOLÁS SALMERÓN 36, 3º, EL EJIDO | 950 48 36 02 | 651 90 25 60 | estudio@arq36.com | www.arq36.es

2026-

CO-2

