



TÍTULO DOCUMENTO:

MEMORIA RESUMEN PARA LA VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

(Artículo 13 Decreto 169/2014)

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)



Autor del documento de valoración del impacto en la salud:

Rodrigo de Mingo Díaz

Ingeniero de montes. Nº de Colegiado 2.064. rdemingodiaz@gmail.com.
C/Santísima Trinidad nº11. Bajo C. Almería 04002. Tfno.: 639179469

Fecha de redacción:

Julio 2026

Fecha de actualización:

Julio 2026

Arquitecto autor del documento de planeamiento:



José Manuel García Lirola
Arquitecto.
estudio@arq36.com / www.arq36.es

TOMO:

I

DE

I

**MEMORIA RESUMEN PARA LA VALORACIÓN DEL
IMPACTO EN LA SALUD (ARTÍCULO 13 DECRETO
169/2014)**

**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	4
1.1 Identificación del Promotor	4
1.2 Objeto	5
CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	6
2.1 Antecedentes y Planeamiento Urbanístico aplicable	6
2.2 Objetivos de la planificación.	8
2.2.1 Respecto a los aspectos generales	8
2.2.2 Respecto a las condiciones de implantación y su justificación.....	9
2.3 Alcance y contenido del plan propuesto	9
2.3.1 Introducción.....	9
2.3.2 Justificación de reservas y dotaciones. RG LISTA ART. 82	11
2.3.3 Justificación de la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación.....	11
2.3.4 Estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuesta	12
2.3.5 Descripción de las parcelas resultantes	13
2.4 Conclusiones establecidas en el documento de planeamiento en el alcance del impacto en la salud	15
CAPÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO	16
3.1 Entorno físico y medioambiental.....	16
3.1.1 Introducción.....	16
3.1.2 Climatología	17
3.1.3 Hidrología e Hidrogeología	17
3.1.4 Morfología y Relieve	20
3.1.5 Geología.....	21
3.1.6 Edafología	23
3.1.7 Vegetación	23
3.1.8 Hábitats de Interés Comunitario y flora protegida.....	23
3.1.9 Fauna.....	24
3.2 Descripción del núcleo de población	24
3.2.1 Introducción.....	24

3.2.2	Datos relevantes.....	25
3.2.3	Demografía	26
3.2.4	Economía	27
3.2.5	Perfil de salud	29
3.2.6	Entorno territorial de influencia de la Modificación Puntual.....	30
3.3	Planes sectoriales y territoriales	33
3.3.1	Patrimonio Histórico y Cultural	33
3.3.2	Red Natura 2000.....	35
3.3.3	Carreteras.....	35
3.3.4	Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)	36
3.3.5	POTPA	37
3.3.6	Georrecursos	37
3.3.7	Vías Pecuarias y Montes Públicos	38
3.3.8	Zona de riesgo de incendio forestal	39
3.3.9	Zonas inundables.....	39
3.3.10	Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía.....	41
CAPÍTULO 4.-	IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS	42
4.1	Identificación de los determinantes en la salud.....	42
4.2	Identificación de los potenciales impactos en los determinantes de la salud	44
4.3	Valoración de impactos sobre la salud	45
4.3.1	Valoración del impacto en la salud asociado a la habitabilidad del entorno urbano	46
4.3.2	Valoración del impacto en la salud asociado al empleo local y al desarrollo económico.....	47
CAPÍTULO 5.-	CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN	48
CAPÍTULO 6.-	ANEJOS	51
6.1	Anejo N°1. Normativa	52
6.1.1	Atmósfera y Calidad del Aire	53
6.1.2	Espacios Protegidos.....	54
6.1.3	Flora y Fauna.....	55
6.1.4	Incendios.....	57
6.1.5	Ordenación Urbanística y Territorial	58
6.1.6	Patrimonio Histórico	60
6.1.7	Prevención Ambiental.....	61

6.1.8	Ruidos y Vibraciones.....	62
6.1.9	Vías Pecuarias	64
6.1.10	Salud Pública	64
6.2	Anejo N°2. Situación actual	129
6.3	Anejo N°3. Situación propuesta	131

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN

1.1 Identificación del Promotor

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 (ver figura de ámbito de aplicación adjunta).



1.2 Objeto

El objeto del presente documento es realizar la solicitud de consultas previas y cribado, dentro del trámite previsto en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, a fin de conocer la necesidad de someter a evaluación de impacto en salud (EIS) del "Documento de Modificación Puntual para compatibilidad de uso de la parcela S-2 del Centro Integral de Mercancías en El Ejido (Almería)".

Atendiendo al contenido de la memoria resumen prevista en el artículo 13 del mencionado Decreto 169/2014, debe incluir de manera clara y sucinta los siguientes apartados:

- a) *Identificación de la Administración promotora del instrumento de planeamiento.*
- b) *Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.*
- c) *Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento. Principales acciones o ejes de actuación.*
- d) *Descripción de las principales modificaciones del entorno urbano previstas y sus posibles afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales y sobre los estilos de vida.*
- e) *Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones. Características de esta población, identificando en su caso, rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.*
- f) *Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas. Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.*

De esta forma, el presente documento supone la memoria resumen referida, elaborada con objeto de que el organismo competente pueda evaluar la necesidad de someter la Modificación puntual a evaluación de impacto en la salud.

CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.1 Antecedentes y Planeamiento Urbanístico aplicable

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.

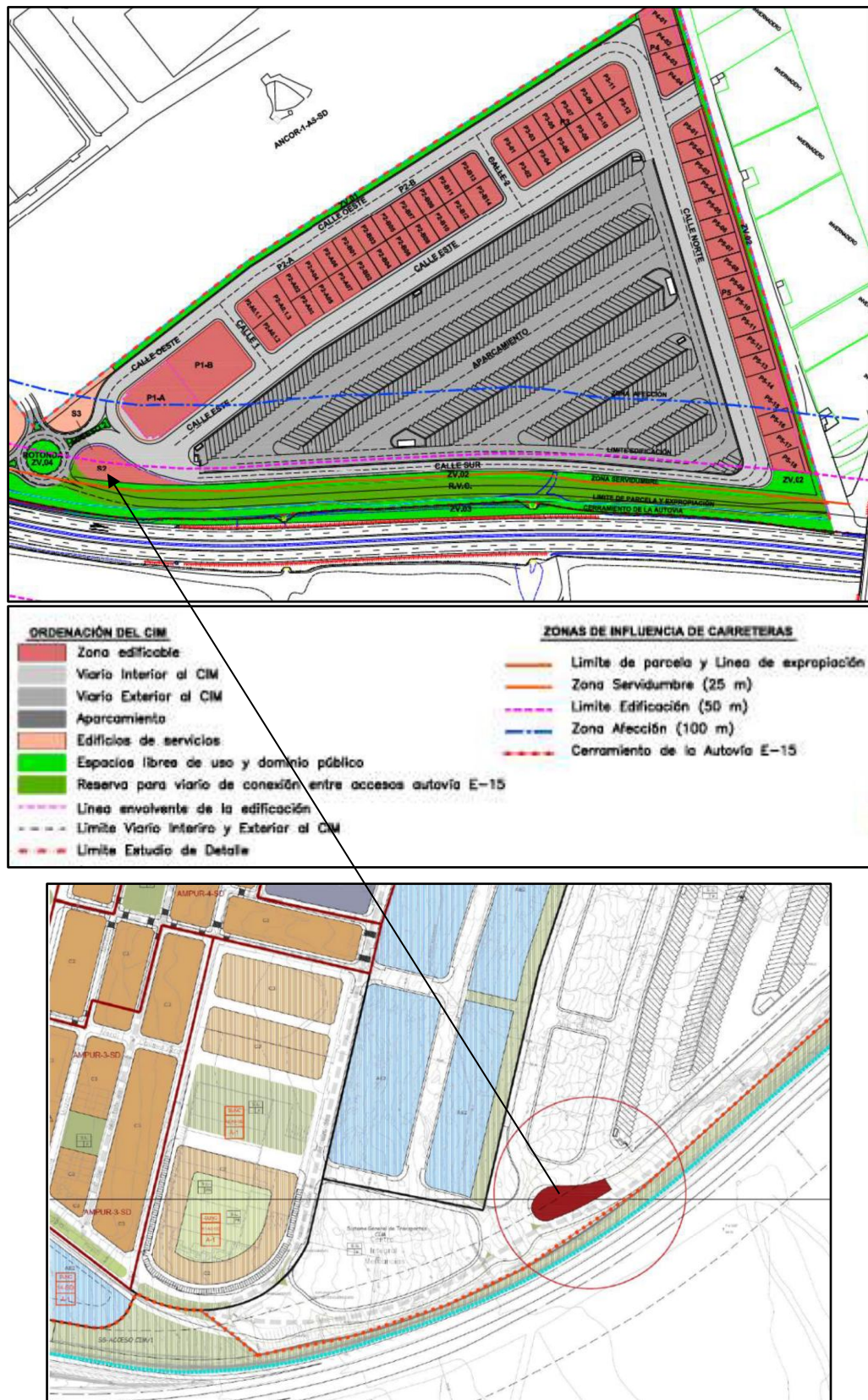
Los antecedentes de planeamiento son:

- 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.

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.

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.º de plantas: 15 m / 2plantas*
- *Uso pormenorizado: servicios al transporte*
- *Uso básico: control de accesos e información*
- *Uso compatible: ninguno*



2.2 Objetivos de la planificación.

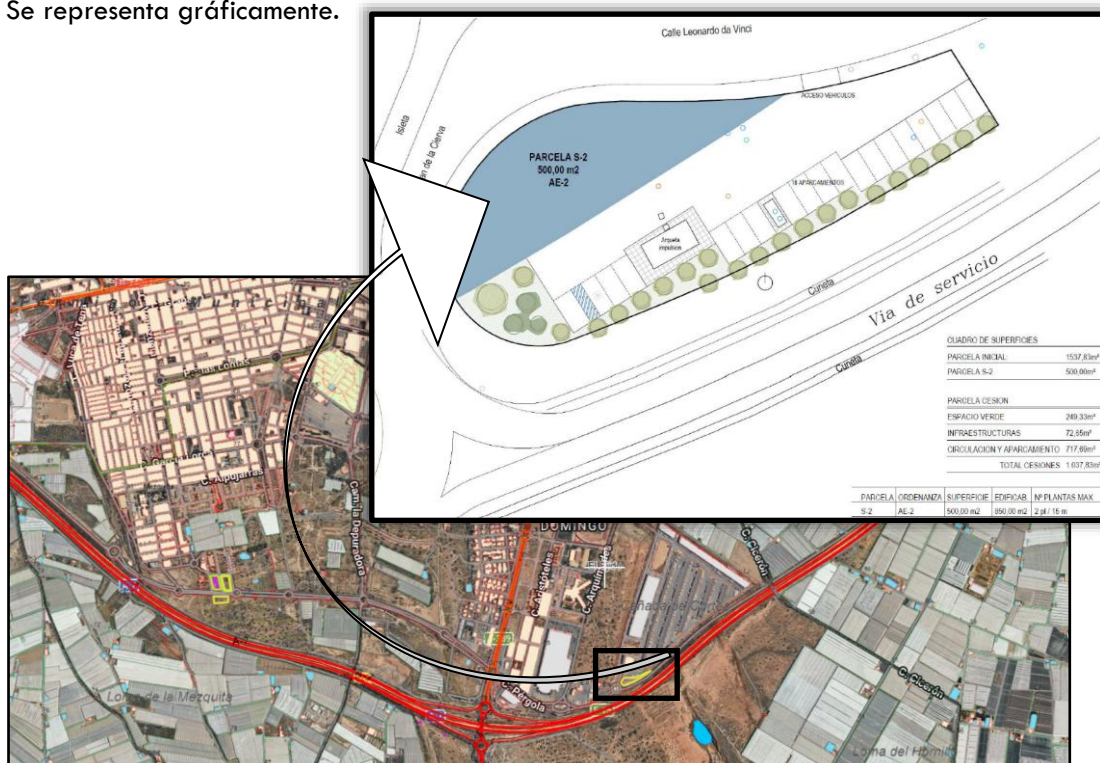
2.2.1 Respecto a los aspectos generales

Asociado al presente documento, 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 infrautilizada 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.

2.2.2 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.

2.3 Alcance y contenido del plan propuesto

2.3.1 Introducción

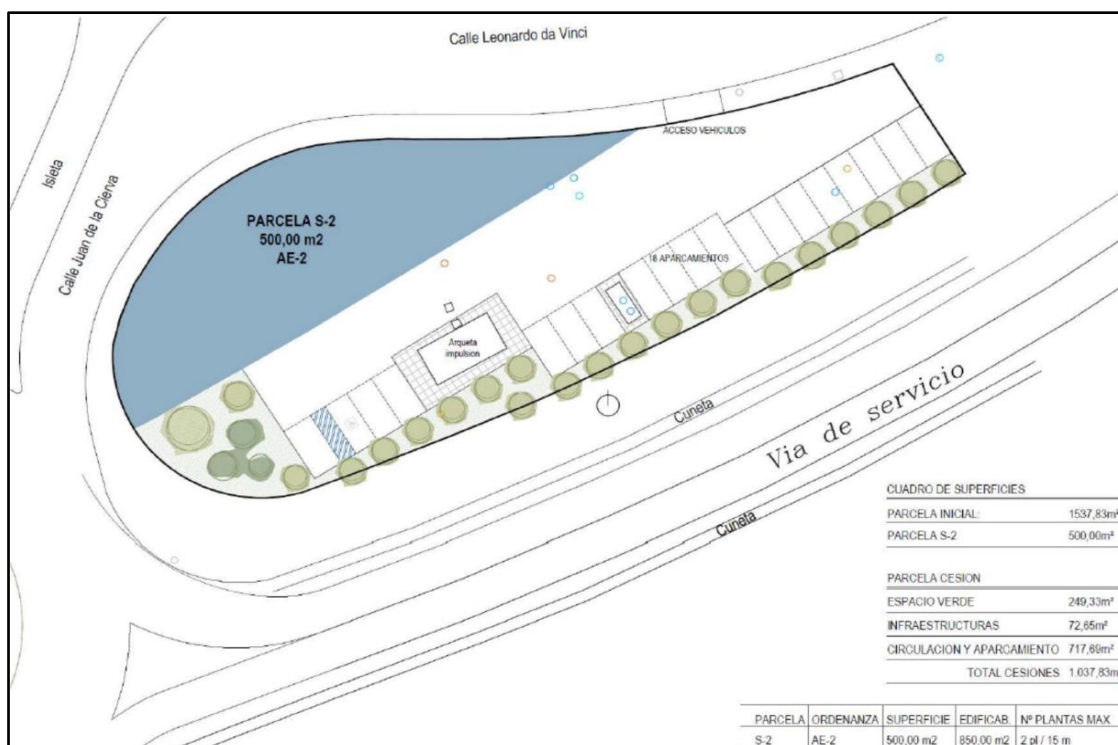
La innovación tiene por objeto modificar la ordenación pormenorizada aplicable a la parcela S-2 mediante la incorporación de la compatibilidad de los usos previstos en la Ordenanza AE-2 (Actividades Económicas) del PGOU de El Ejido, ampliando las posibilidades de implantación de

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.

Se 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

2.3.2 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..

2.3.3 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.

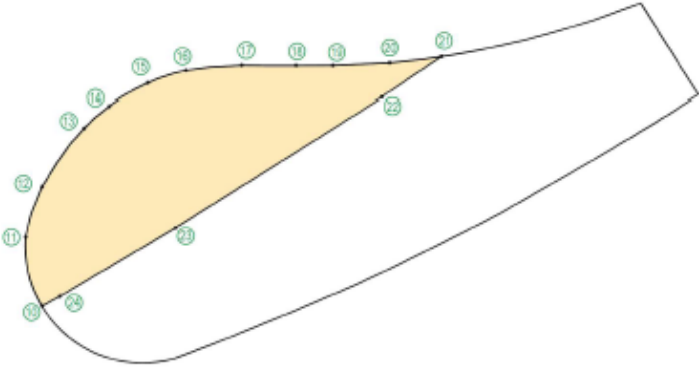
Compatibilidad de la innovación con el modelo urbanístico y territorial:

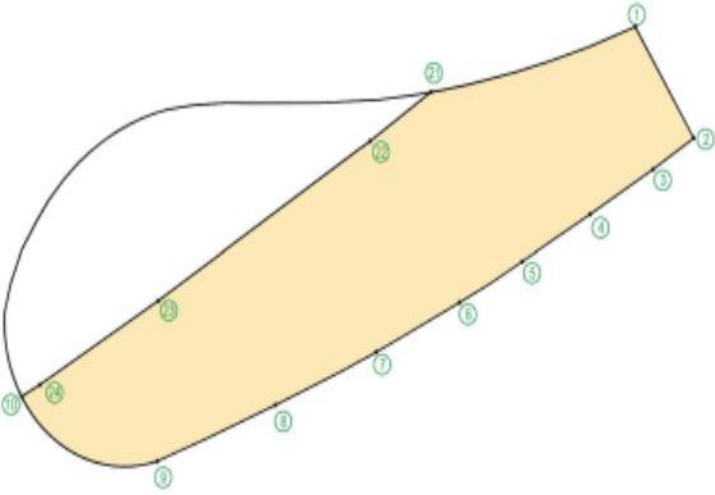
La compatibilidad de la ordenación propuesta con el modelo territorial debe considerarse por referencia a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA) y por referencia al propio planeamiento general vigente para el municipio de El Ejido. La innovación 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.

2.3.4 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 • Nº 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 • Nº 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.

2.3.5 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

2.4 Conclusiones establecidas en el documento de planeamiento en el alcance del impacto en la salud

De conformidad con lo establecido en la Ley 16/2011, de Salud Pública de Andalucía, y en particular con los principios de salud en todas las políticas, la presente innovación urbanística ha sido analizada desde la perspectiva de sus posibles efectos sobre la salud de la población, concluyéndose que su impacto es positivo, sin que se identifiquen afecciones negativas relevantes.

Por el contrario, la actuación contribuye a mejorar las condiciones ambientales, funcionales y de seguridad del entorno, conforme a los criterios de protección y promoción de la salud establecidos en la citada ley.

La innovación presenta los siguientes efectos positivos sobre la salud:

- *Mejora del entorno urbano y ambiental, al permitir la puesta en uso de una parcela actualmente abandonada, evitando situaciones de degradación, acumulación de residuos o falta de control, factores que pueden generar riesgos para la salud pública.*
- *Reducción del impacto acústico, mediante la creación de una zona ajardinada en el borde colindante con la autovía, que actúa como pantalla acústica y contribuye a disminuir los niveles de ruido ambiental, en línea con los objetivos de protección frente a la contaminación acústica.*
- *Fomento de espacios abiertos y ajardinados, que favorecen la calidad del aire, el confort ambiental y el bienestar general de la población, aspectos expresamente contemplados en la Ley 16/2011 como determinantes de la salud.*
- *Mejora de la seguridad y accesibilidad a las infraestructuras municipales, al garantizar el fácil acceso a arquetas y armarios de registro existentes, lo que permite un mantenimiento adecuado de las redes de servicios, reduciendo el riesgo de incidencias, averías o situaciones que pudieran afectar a la salud colectiva.*

CAPÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO

3.1 Entorno físico y medioambiental

3.1.1 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

3.1.2 Climatología

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.

3.1.3 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.

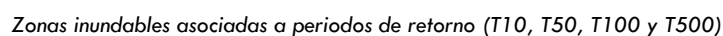
Quedando la parcela S2 en suelo urbano en el interior del CIM, la hidrología no tiene mayor incidencia que su incorporación como dato de partida para el diseño de nuevos proyectos de la zona, para la determinación del drenaje y necesidades hidráulicas resultantes.

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.



Descripción entorno físico, socioeconómico y demográfico • 19

Edad	Características litológicas	Características hidrogeológicas
(1) Cuaternario	Gravas, arenas, limos y arcillas (aluviales y terrazas), travertinos, turbas, glacia.	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)

3.1.4 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

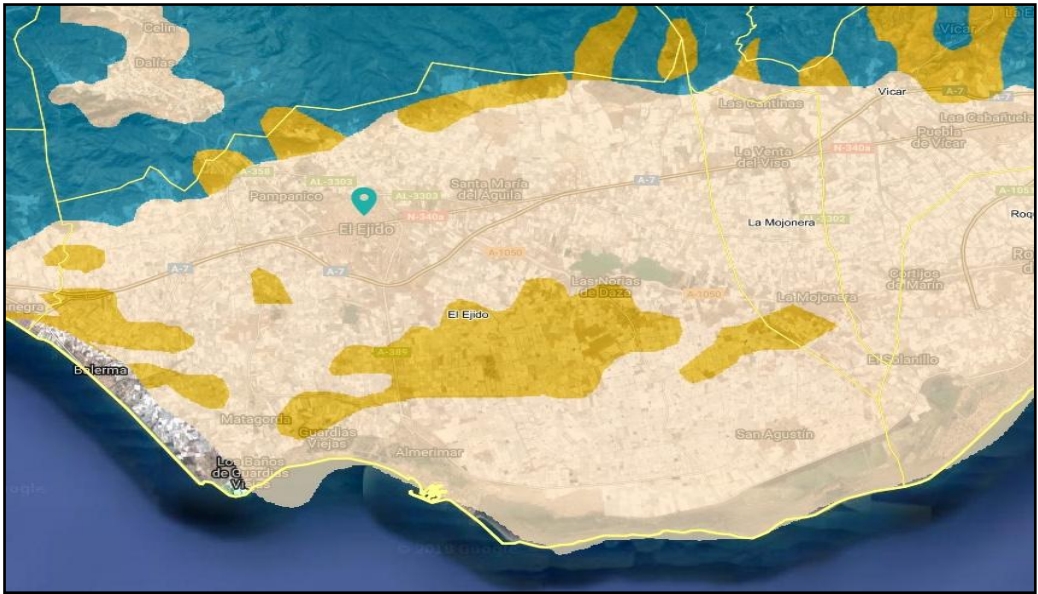
3.1.5 Geología

Quedan representados principalmente los depósitos postmantos neógenos y cuaternarios. Tanto la Sierra de Gádor como Alhamilla pertenecen a la zona interna de las Cordilleras Béticas, conocida usualmente como “zona bética”. Dentro de esta zona se pueden distinguir tres grandes unidades tectónicas: Nevado-Filábride / Alpujárride / Maláguide. EGELER y SIMON (1969) introducen otra unidad tectónica principal entre el Nevado-Filábride y el Alpujárride a la que denominan Ballabona-Cucharón. Los materiales aflorantes en la parte de la Sierra de Gádor, pertenecen todos ellos al Alpujárride y forman parte de una gran alineación Oeste-Este, que desde Málaga llega hasta Almería, al Sur de la Sierra Nevada. Estos materiales alpujárrides pueden pertenecer a varias unidades tectónicas. El Neógeno y Cuaternario que ocupa la mayor parte de la Hoja Geológica, ha sido poco estudiado hasta ahora. En la zona de estudio, están representados principalmente los depósitos postmantos neógenos y cuaternarios. Como se ha comentado anteriormente, en el ámbito de estudio afloran materiales pertenecientes al Cuaternario. Se identifican desde Sierra de Gádor a Sierra Alhamilla y desde ésta al mar, toda la región está ocupada por una sucesión de formaciones miocénicas, pliocénicas y cuaternarias. Las más antiguas corresponden al Mioceno superior, concretamente al Tortoniense.

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

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

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



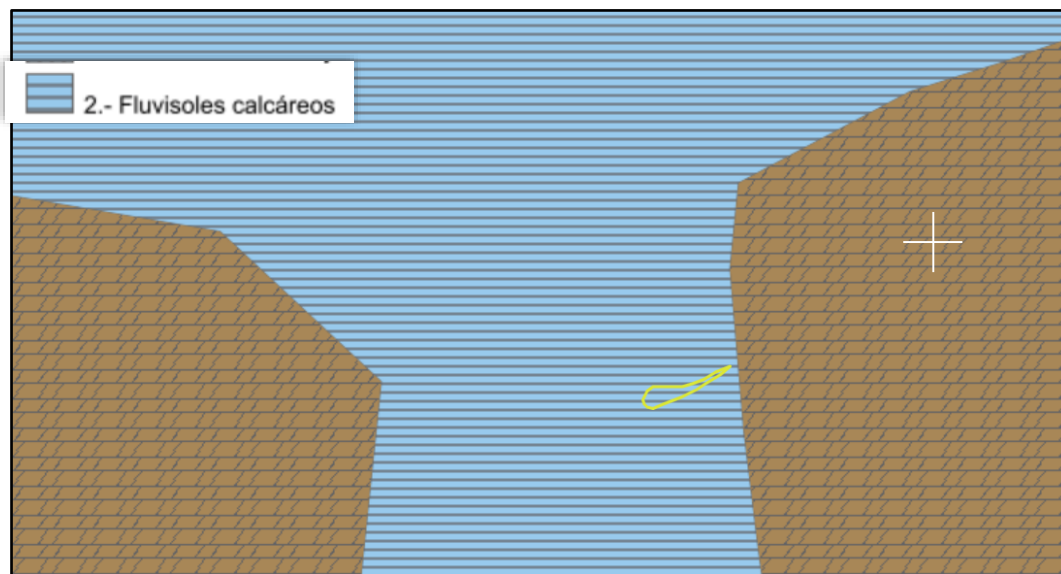
Litología del TM de El Ejido

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



Geología

3.1.6 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.

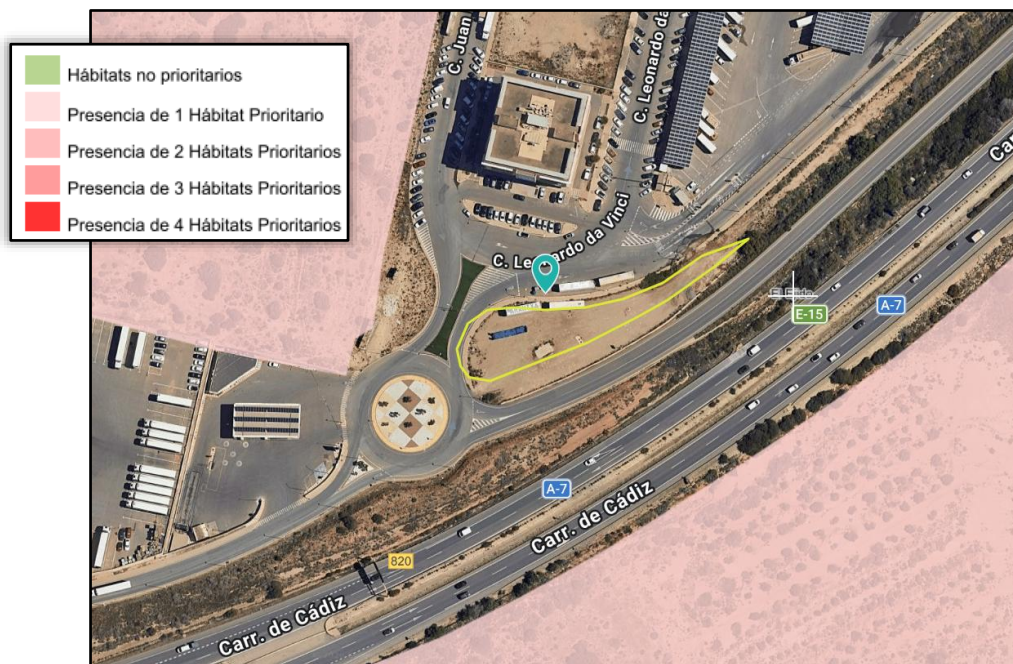
3.1.7 Vegetación

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.

3.1.8 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.

3.1.9 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.

3.2 Descripción del núcleo de población

3.2.1 Introducción

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

En 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.

3.2.2 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 supermercados 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.

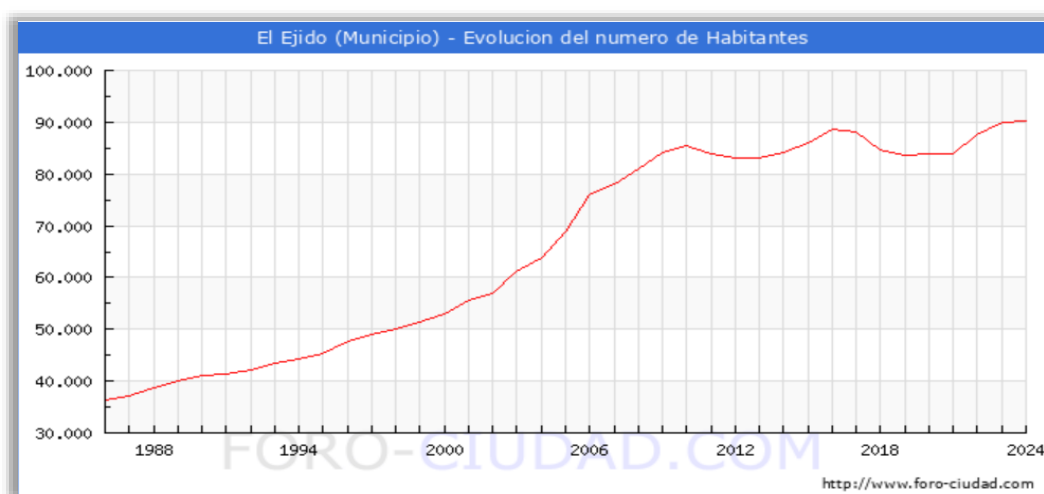
El Ejido cuenta con diferentes colegios tanto públicos, como privados y privados concertados, existiendo siete Institutos de Enseñanza Secundaria (Bachillerato y Ciclos Formativos Medios y Superiores), 19 Colegios de Enseñanza Infantil y Primaria, además de más de casi una treintena de centros de Educación 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

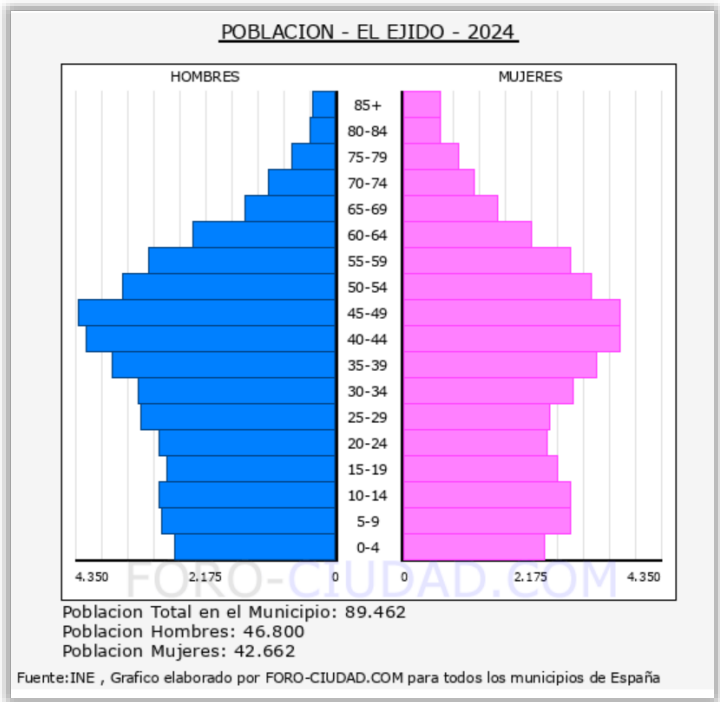
podemos observar que Almerimar es el segundo núcleo con más población, contando con más de 11.000 personas.

Núcleo	Población		
	Total	Hombres	Mujeres
El Ejido	89.975	47.198	42.777
Población en núcleos	82.850	42.465	40.385
Balerna	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

3.2.3 Demografía

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





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		

3.2.4 Economía

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

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

Algunas de las cuestiones surgidas en los últimos años en el municipio son la 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

Superficie dedicada a cultivos herbáceos (ha)	11.916
Principal cultivo herbáceo de regadío	Pimiento
Principal cultivo herbáceo de regadío (ha)	6.729
Principal cultivo herbáceo de secano	-
Principal cultivo herbáceo de secano (ha)	-

Cultivos leñosos. 2023

Superficie dedicada a cultivos leñosos (ha)	135
Principal cultivo leñoso de regadío	Almendro
Principal cultivo leñoso de regadío (ha)	24
Principal cultivo leñoso de secano	Almendro
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

3.2.5 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	Variación			
		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
	Centros periféricos de especialidades	0

Variable	Concepto		Cantidad
Recursos de atención especializada: Centros	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%

3.2.6 Entorno territorial de influencia de la Modificación Puntual

Para determinar el estado de salud de la población y, en concreto, del entorno poblacional más afectado, se han seleccionado los indicadores recogidos en los apartados anteriores, así como las conclusiones en cuanto a la población del ámbito territorial establecido a continuación, que se consideran suficientes para determinar la vulnerabilidad de la población a los efectos de la actividad que nos ocupa.

En la página siguiente se establece el entorno territorial de influencia para la población que pueda verse más afectada por el desarrollo de la actuación y explotación de la actividad diseñada. Se ha incorporado delimitación sobre la cartografía extraída de la Distribución Espacial

de la Población en Andalucía¹, estableciéndose una circunferencia de aproximadamente 1 km de radio, de forma que se tiene un ámbito territorial de aproximadamente 3 km², en el que apreciamos:

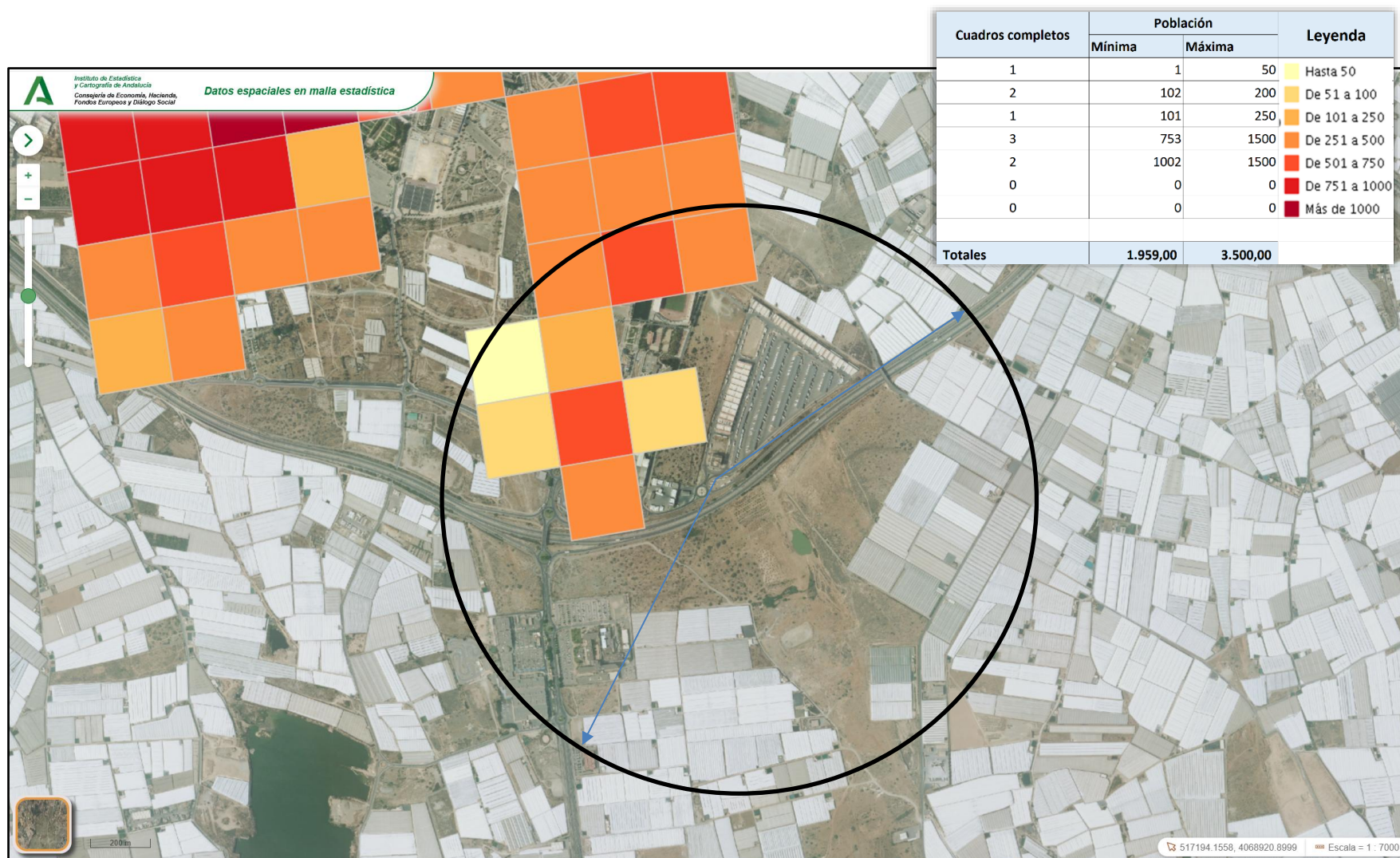
- La población que podría quedar integrada en la zona de influencia marcada, sería, aproximadamente, entre 1.951 y 3.000 personas (ver gráfico en la página siguiente).
- Se estima un número de 800 habitantes afectados directamente y, de 2.000 indirectamente, en el ámbito territorial definido.
- Hay gran parte del área de influencia despoblada, al quedar bajo aprovechamiento agrícola intensivo y, área industrial de actividad económica (como el propio CIM).

Se adjunta el ámbito territorial así mismo establecido a continuación sobre ortofotografía aérea.



Ámbito territorial establecido sobre ortofotografía aérea

¹ <https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/dega/distribucion-espacial-de-la-poblacion-en-andalucia>



Ámbito territorial ($r=1$ km). Población que pudiera verse afectada por la actuación y desarrollo de la actividad, según cartografía extraída de la Distribución Espacial de la Población en Andalucía

Tendrá un impacto positivo directamente sobre la población del núcleo referido con actividad en el CIM, por localizarse el ámbito en esta población, mejorando la calidad de vida y la disponibilidad de servicios, pero también, sobre la población que habita dentro de la integridad del propio término municipal de El Ejido.

3.3 Planes sectoriales y territoriales

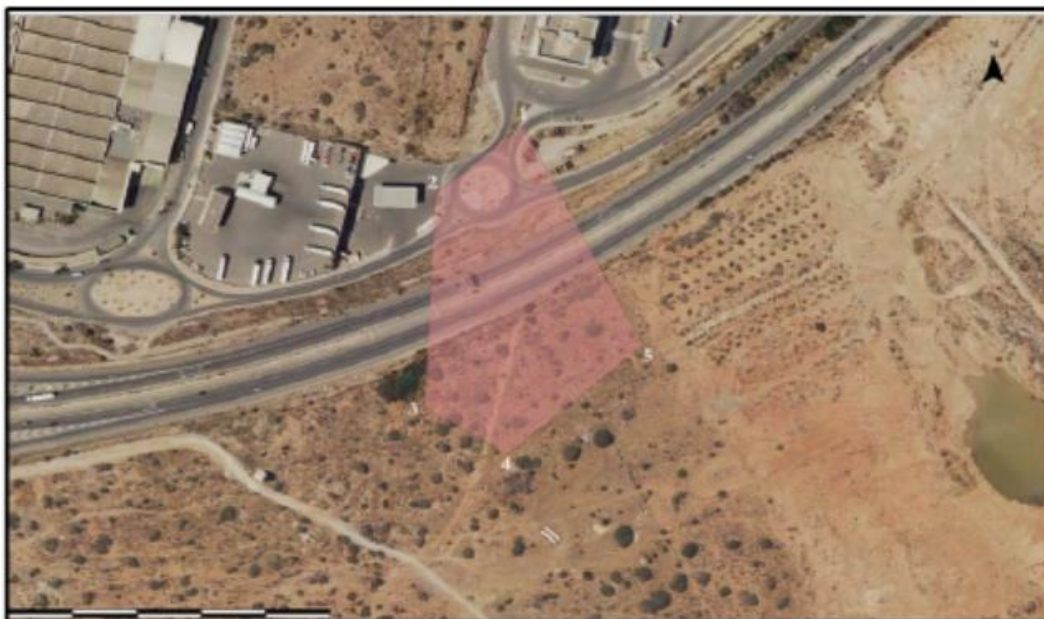
3.3.1 Patrimonio Histórico y Cultural

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 precisará 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.

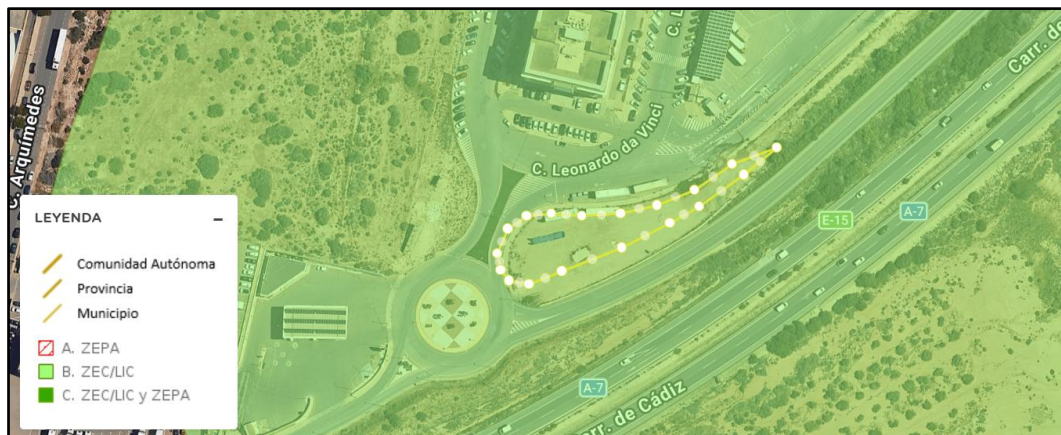


Delimitación de la zona estudiada

En la documentación aneja en el documento de planeamiento asociado al presente DAE, se incluye el informe de la Consejería de Cultura de fecha 10/08/2018 y referencia DPPH/2017_IA_74B.

3.3.2 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).

3.3.3 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.

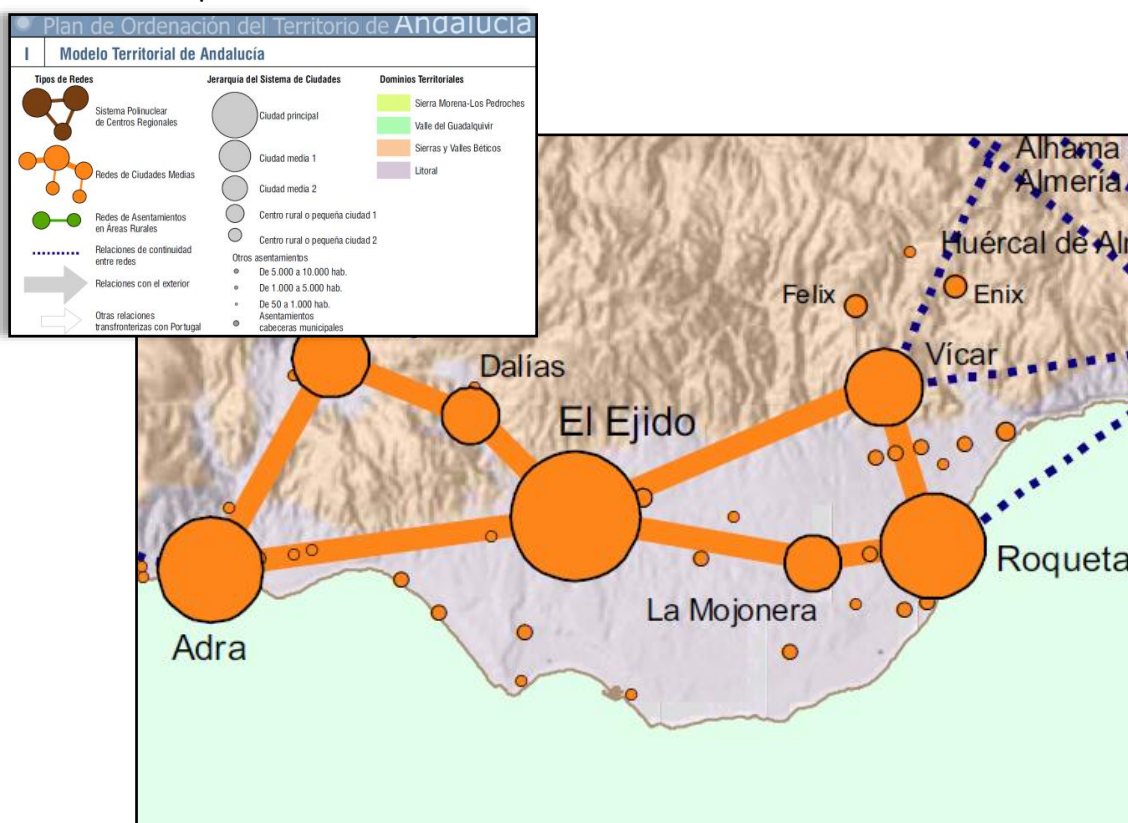
En consecuencia, será necesaria la tramitación de la correspondiente autorización a la Dirección General de carreteras del Estado, conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación.

3.3.4 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).

3.3.5 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.

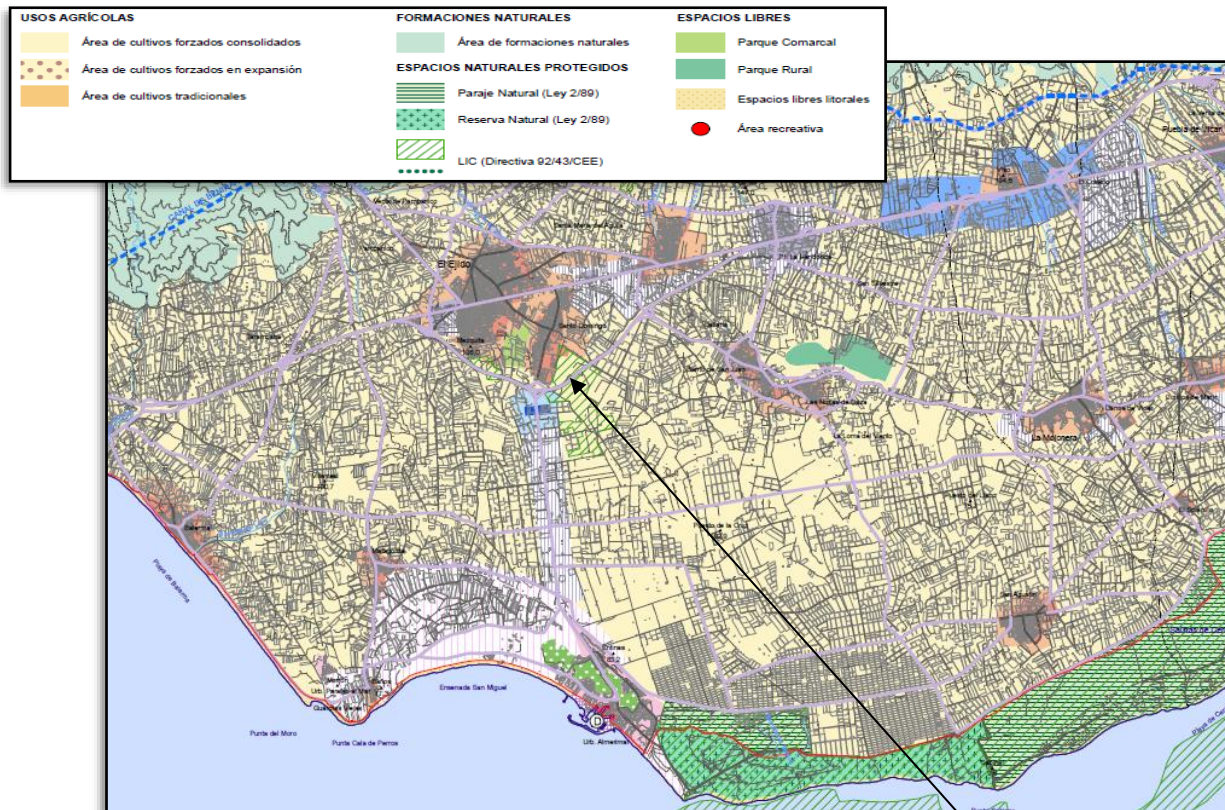


Grafico POTPA en entorno Zona de influencia de la parcela S-2

3.3.6 Georrecursos

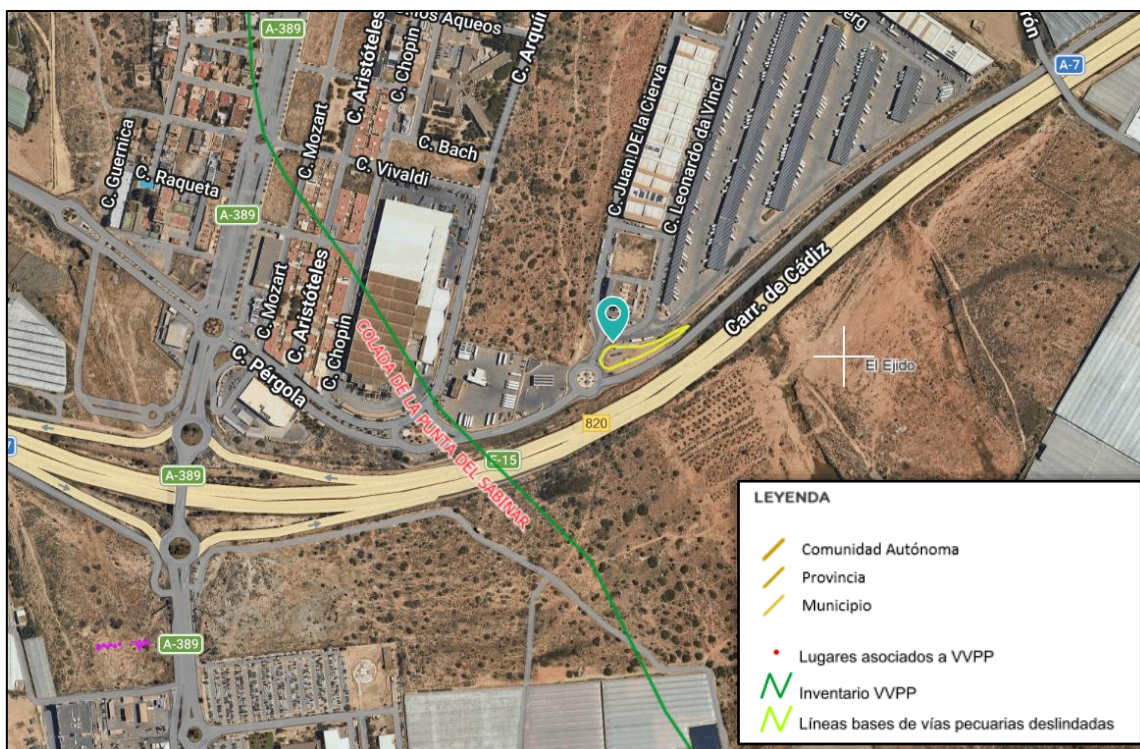
Dentro del ámbito de estudio no se identifican Georrecursos contemplados en el Inventario de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.



Georrecursos TM de El Ejido

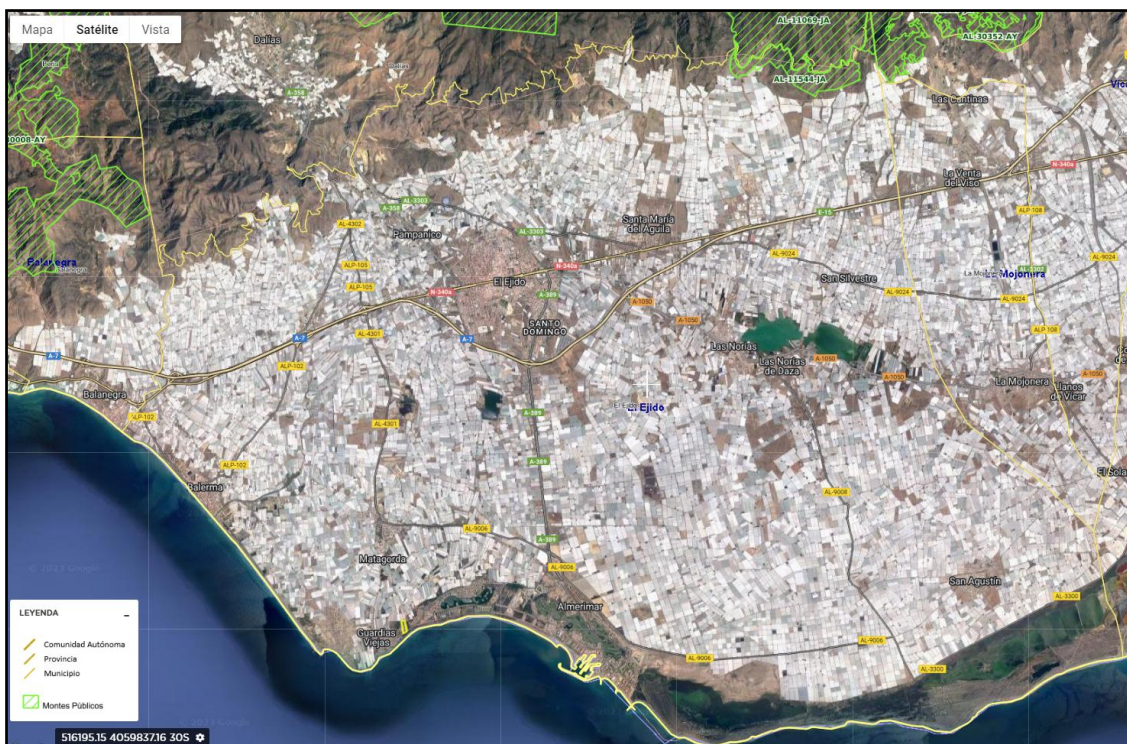
3.3.7 Vías Pecuarias y Montes Públicos

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 Pecuaría 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

3.3.8 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).

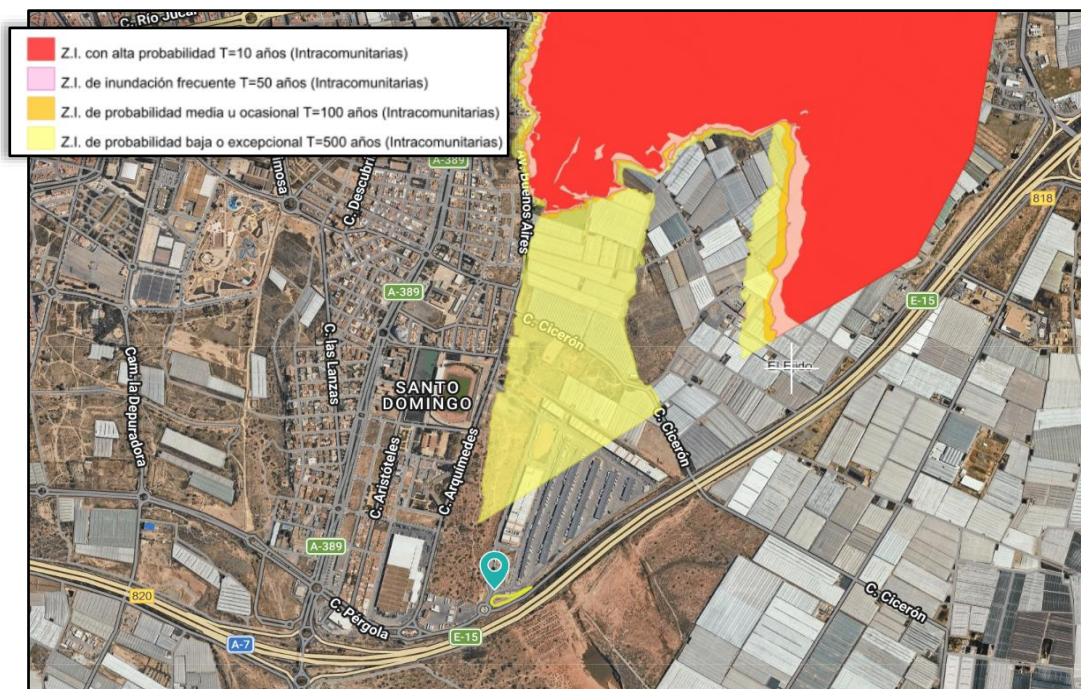


Zona de riesgo forestal en el entorno de influencia de S-2

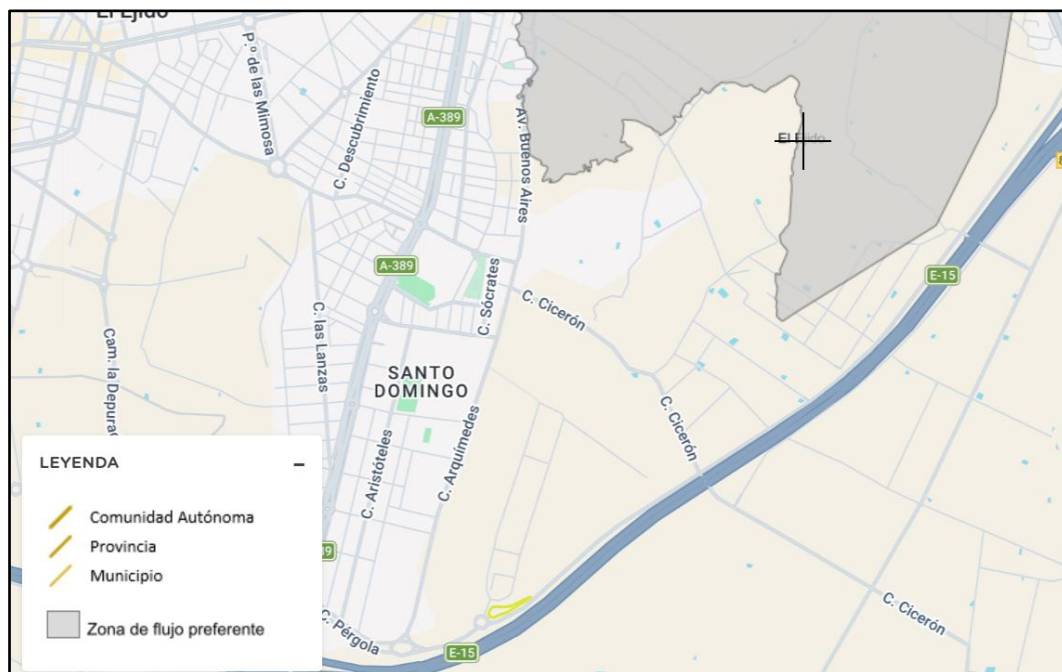
3.3.9 Zonas inundables

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 a la delimitación de las zonas inundables para un periodo de retorno de 10, 50, 100 y 500 años de

los cauces estudiados hasta la fecha por la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía y por la aportada por otras Administraciones. Así mismo, tampoco se solapa con la Zona de flujo preferente, extraída del Servicio WMS de la recopilación de información relativa a la delimitación y el deslinde del dominio público hidráulico que se incluye en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.



Zonas inundables para un periodo de retorno de 10, 50, 100 y 500 años en el entorno de la Zona de MP

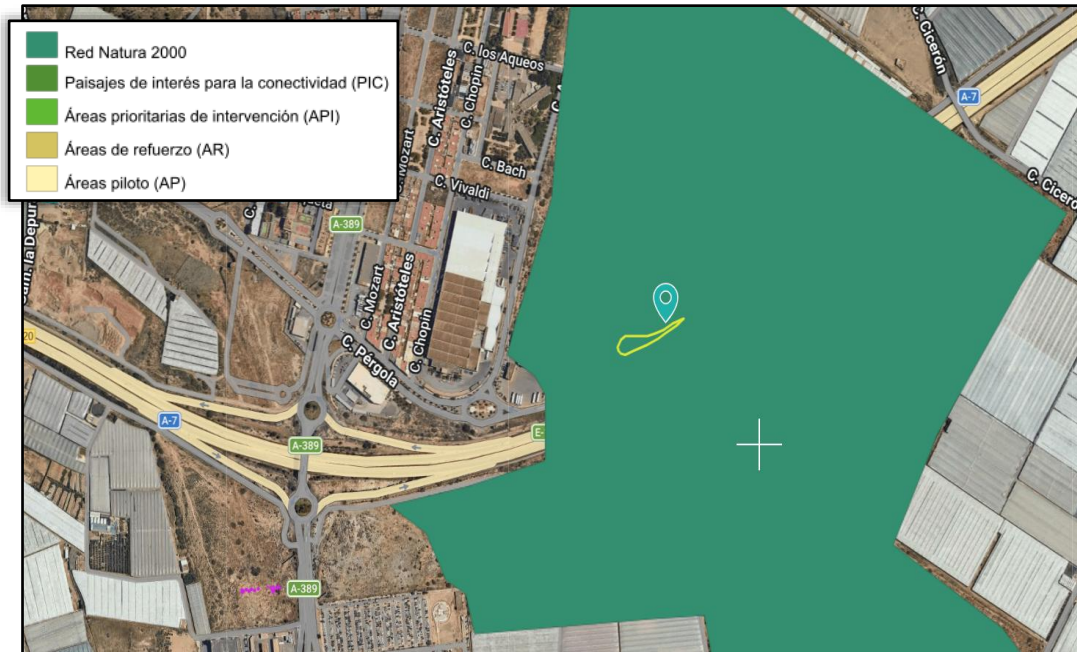


Zonas de flujo preferente en el entorno de la Zona de MP

3.3.10 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

CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

4.1 Identificación de los determinantes en la salud

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

En el anterior capítulo se pone de manifiesto que no existen impactos significativos en el alcance medioambiental, habiéndose considerado también los factores Socio-económicos: Empleo, Infraestructuras y Calidad de Vida.

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

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

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

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

El desarrollo de la Innovación incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
Zonas verdes/espacios vacíos/espacios uso público				
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Movilidad sostenible/accesibilidad a servicios				
Impacto en la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos móviles.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo

El desarrollo de la Innovación incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos de motor.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Accesibilidad a transporte público.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Diseño urbano y ocupación del territorio				
Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Metabolismo urbano				
Cercanía de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Convivencia social				
El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
La habitabilidad del entorno urbano.	ALTA	MEDIA	MEDIA	Significativo
El empleo local y el desarrollo económico.	ALTA	ALTA	MEDIA	Significativo
La estructura y composición poblacional.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Otras áreas de intervención				
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo

El desarrollo de la Innovación incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo

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

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

El desarrollo de la MP incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
Convivencia social				
La habitabilidad del entorno urbano.	ALTA	MEDIA	ALTA	Significativo
El empleo local y el desarrollo económico.	ALTA	ALTA	ALTA	Significativo

CONVIVENCIA SOCIAL

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

La habitabilidad del entorno.

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

La MP presenta unas soluciones acordes con el desarrollo de la parcela en este alcance, principalmente en tres direcciones:

1. 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.
2. 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.
3. Mejora de la seguridad y accesibilidad a las infraestructuras municipales, al garantizar el fácil acceso a arquetas y armarios de registro existentes, lo que permite un mantenimiento adecuado de las redes de servicios, reduciendo el riesgo de incidencias, averías o situaciones que pudieran afectar a la salud colectiva

Por lo tanto, la implantación de la Innovación propuesta puede suponer un impacto positivo en cuanto a la habitabilidad del entorno.

El empleo local y el desarrollo económico.

El objetivo de este determinante es aprovechar las oportunidades que se ofrecen desde el planeamiento para potenciar el incremento del empleo local y favorecer el reparto equitativo de la riqueza generada en el desarrollo económico auspiciado. Planificar áreas o sectores con uso mixto del suelo y con niveles de densidad edificatoria alta.

El desarrollo de la Innovación favorecerá la implantación de actividades compatibles que puedan generar dinamización económica, mejorar el nivel de servicios para los usuarios del CIM y alrededores. Creará empleo en la fase de construcción y, de forma añadida, en la explotación, lo que supone un impacto positivo sobre el empleo local y el desarrollo económico. Por lo tanto, la implantación de la Modificación Puntual puede suponer un impacto positivo en este alcance.

4.3 Valoración de impactos sobre la salud

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

La metodología que se empleará en la valoración cualitativa de impactos en la salud será la propuesta en el *Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía*, editado por la Junta de Andalucía en el año 2015. Para el análisis se subdividen los factores o variables en dos tipos: los factores propios de la actuación y otros propios del entorno. Así, los factores propios de la actuación (asociados a la intensidad, probabilidad y efectividad de los efectos) deben entenderse como condición necesaria para que exista un impacto significativo, mientras que los propios del entorno (los asociados a población expuesta) serían condiciones suficientes.

De acuerdo a este criterio, se propone que el dictamen (es decir, si el impacto es significativo o no) se realice a partir de la valoración de estos factores y que esté basado en la toma de consideración del nivel de valoración más bajo entre los factores propios de la actuación y, el nivel más alto en los factores propios del entorno.

Los contenidos que se deben valorar son los siguientes:

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

En los siguientes apartados se procede a la valoración cualitativa de los potenciales impactos en la salud de la Innovación propuesta:

Áreas de intervención	Factores propios de actuación				Factores propios del entorno					Impacto global
	Impacto potencial	Nivel de certidumbre	Medidas protección o promoción	Dictamen (menor)	Población total	Grupos vulnerables	Inequidades en distribución	Preocupación ciudadana	Dictamen (mayor)	
Convivencia social										
La habitabilidad del entorno urbano.	Bajo	Bajo	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Medio	Medio	No significativo
El empleo local y el desarrollo económico.	Bajo	Bajo	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Medio	Medio	No significativo

4.3.1 Valoración del impacto en la salud asociado a la habitabilidad del entorno urbano

FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN

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

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

Medidas de Protección/Promoción: no está prevista la implementación de medidas. ALTO.

FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: el desarrollo de la Innovación propuesta afectará a un área localizada y a un número moderadamente significativo de personas (ver apartado 3.2.6 *Entorno territorial de influencia de la Modificación Puntual*). Dictamen MEDIO.

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

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

Preocupación ciudadana: no se conoce el grado de preocupación de la ciudadanía al no haberse realizado medidas de fomento de la participación. MEDIO.

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

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

FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN

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

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

Medidas de Protección/Promoción: no está prevista la implementación de medidas. ALTO.

FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: el desarrollo afectará a un área localizada y a un número moderadamente significativo de personas (ver apartado 3.2.6 *Entorno territorial de influencia de la Modificación Puntual*). Dictamen MEDIO.

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

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

Preocupación ciudadana: no se conoce el grado de preocupación de la ciudadanía al no haberse realizado medidas de fomento de la participación. MEDIO.

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

CAPÍTULO 5.- CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

La innovación propuesta 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. 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 redundando 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, no alterando los parámetros urbanísticos relativos a la ocupación máxima de la parcela ni a las condiciones volumétricas de la edificación establecidas por el planeamiento vigente.

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.

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, concluyéndose en el documento de planeamiento realizado, en cuanto al impacto en la salud, que su impacto es positivo, sin que se identifiquen afecciones negativas relevantes.

Por el contrario, la actuación contribuye a mejorar las condiciones ambientales, funcionales y de seguridad del entorno, conforme a los criterios de protección y promoción de la salud establecidos en la citada ley:

- Mejora del entorno urbano y ambiental, al permitir la puesta en uso de una parcela actualmente abandonada, evitando situaciones de degradación, acumulación de residuos o falta de control, factores que pueden generar riesgos para la salud pública.
- Reducción del impacto acústico, mediante la creación de una zona ajardinada en el borde colindante con la autovía, que actúa como pantalla acústica y contribuye a disminuir los niveles de ruido ambiental, en línea con los objetivos de protección frente a la contaminación acústica.
- Fomento de espacios abiertos y ajardinados, que favorecen la calidad del aire, el confort ambiental y el bienestar general de la población, aspectos expresamente contemplados en la Ley 16/2011 como determinantes de la salud.
- Mejora de la seguridad y accesibilidad a las infraestructuras municipales, al garantizar el fácil acceso a arquetas y armarios de registro existentes, lo que permite un mantenimiento adecuado de las redes de servicios, reduciendo el riesgo de incidencias, averías o situaciones que pudieran afectar a la salud colectiva.

Por otra parte, destacar que no se han detectado reivindicaciones ciudadanas que permitan prever situaciones de inequidad o una especial sensibilidad, negativa o positiva, por parte de la población respecto a esta modificación, habiéndose producido en consonancia con las reivindicaciones habituales, no siendo por tanto probable que se hubieran producido quejas vecinales al respecto, considerando además que la propuesta conlleva aspectos que son valorados positivamente por la población, dirigidos:

- En cuanto a la **habitabilidad del entorno**, destacamos que, añadido a lo anteriormente referido, la MP presenta unas soluciones acordes con el desarrollo de la parcela en este alcance, principalmente en tres direcciones:
 1. 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 redunda en el interés general, al propiciar la regeneración de un espacio degradado y facilitar su incorporación a la estructura urbana.
 2. 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.

3. Mejora de la seguridad y accesibilidad a las infraestructuras municipales, al garantizar el fácil acceso a arquetas y armarios de registro existentes, lo que permite un mantenimiento adecuado de las redes de servicios, reduciendo el riesgo de incidencias, averías o situaciones que pudieran afectar a la salud colectiva
- En cuanto al **empleo local y el desarrollo económico**, el desarrollo de la Innovación favorecerá la implantación de actividades compatibles que puedan generar dinamización económica, mejorar el nivel de servicios para los usuarios del CIM y alrededores. Creará empleo en la fase de construcción y, de forma añadida, en la explotación, lo que supone un impacto positivo sobre el empleo local y el desarrollo económico. Por lo tanto, la implantación de la Modificación Puntual puede suponer un impacto positivo en este alcance.

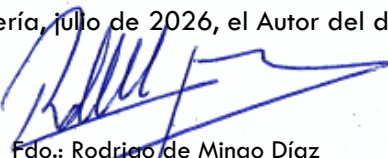
Teniendo en cuenta todo lo expuesto anteriormente, se concluye que lo propuesto, no interfiere, sino mejora, el estado actual del Planeamiento General del término municipal, repercutiendo sobre una ordenación que se implementará cumpliendo con mayor calidad y eficacia los principios y fines de la actividad pública urbanística, mejorándose, en el alcance aplicable, los estándares que influyen en los aspectos de salud de la población.

De este modo, tras el análisis cualitativo de los posibles impactos en la salud, asociados a los determinantes anteriormente expuestos, finalmente **SE DESCARTA LA EXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE LA SALUD COMO CONSECUENCIA DE LA MODIFICACION PUNTUAL PARA COMPATIBILIDAD DE USO DE LA PARCELA S-2 DEL CENTRO INTEGRAL DE MERCANCIAS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO (ALMERÍA).**

El presente documento se complementa con un juego de gráficos a lo largo del documento, adjuntándose a continuación:

- Anejo N°1. Normativa de aplicación
- Anejo N°2. Situación actual
- Anejo N°3. Situación propuesta

Almería, julio de 2026, el Autor del documento,



Fdo.: Rodrigo de Mingo Díaz

Ingeniero de Montes N° de Colegiado 2.064. Auditor de Sistemas. TS en PRL

CAPÍTULO 6.- ANEJOS

6.1 Anejo N°1. Normativa

6.1.1 Atmósfera y Calidad del Aire

6.1.1.1 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).*

6.1.1.2 Legislación Autonómica

- *Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (BOJA nº 147 de 01/08/2006).*
- *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).*
- *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía. (BOJA nº 152 de 04/08/2011).*
- *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 24 de 06/02/2012).*
- *Decreto 75/2014, de 11 de marzo, por el que se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 58 de 26/03/2014).*

6.1.2 Espacios Protegidos

6.1.2.1 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).

6.1.2.2 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)

6.1.2.3 Legislación Autonómica

- Ley 2/1989, de 18 de Julio, que aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección (BOJA nº 60 de 27/7/1989).
- Ley 6/1996, de 18 de julio, relativa a la modificación del artículo 20 de la Ley 2/89, de 18 de julio (BOJA nº 83, 20/07/1996).
- Decreto 226/2001, de 2 de octubre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía (BOJA nº 135, de 22/11/2001).
- Decreto 95/2003, de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su registro (BOJA nº 79 de 28 de abril de 2003).
- Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban las programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 de 27/05/2015).

6.1.3 Flora y Fauna

6.1.3.1 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).

6.1.3.2 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).

6.1.3.3 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).

6.1.4 Incendios

6.1.4.1 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).

6.1.4.2 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.*

6.1.5 Ordenación Urbanística y Territorial

6.1.5.1 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).*

6.1.5.2 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 las programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 DE 27/05/2015).
- Decreto 141/2015 de 26 de mayo por el que se aprueba el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (BOJA nº 139 de 20/07/2015).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

6.1.5.3 Legislación Municipal

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

6.1.6 Patrimonio Histórico

6.1.6.1 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).

6.1.6.2 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).

6.1.7 Prevención Ambiental

6.1.7.1 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 n° 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 n° L143/56 de 30/04/2004).*

6.1.7.2 Legislación Estatal

- *Ley 26/2007 de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental (BOE n° 255 de 24/10/2007).*
- *Real Decreto 2090/2008 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007 de 23 de octubre de Responsabilidad Medioambiental (BOE n° 308 de 23/12/2008).*
- *Ley 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 n° 140 de 12/06/2013).*
- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE n° 296 de 11/12/2013).*
- *Ley 11/2014, de 3 de julio, por la que se modifica la ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental. (BOE 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 n° 28 de 02/02/2016).*
- *Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE n° 316 de 31/12/2016).*
- *Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero (BOE n° 294 de 6/12/2018).*

6.1.7.3 Legislación Autonómica

- *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA n° 143 de 20/07/2007).*

- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA 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.

6.1.8 Ruidos y Vibraciones

6.1.8.1 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 máquinas de uso al aire libre (DOCE nº L344/44 de 27/12/2005).*

6.1.8.2 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).*

6.1.8.3 Legislación Autonómica

- *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).*
- *Decreto 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).

6.1.9 Vías Pecuarias

6.1.9.1 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).

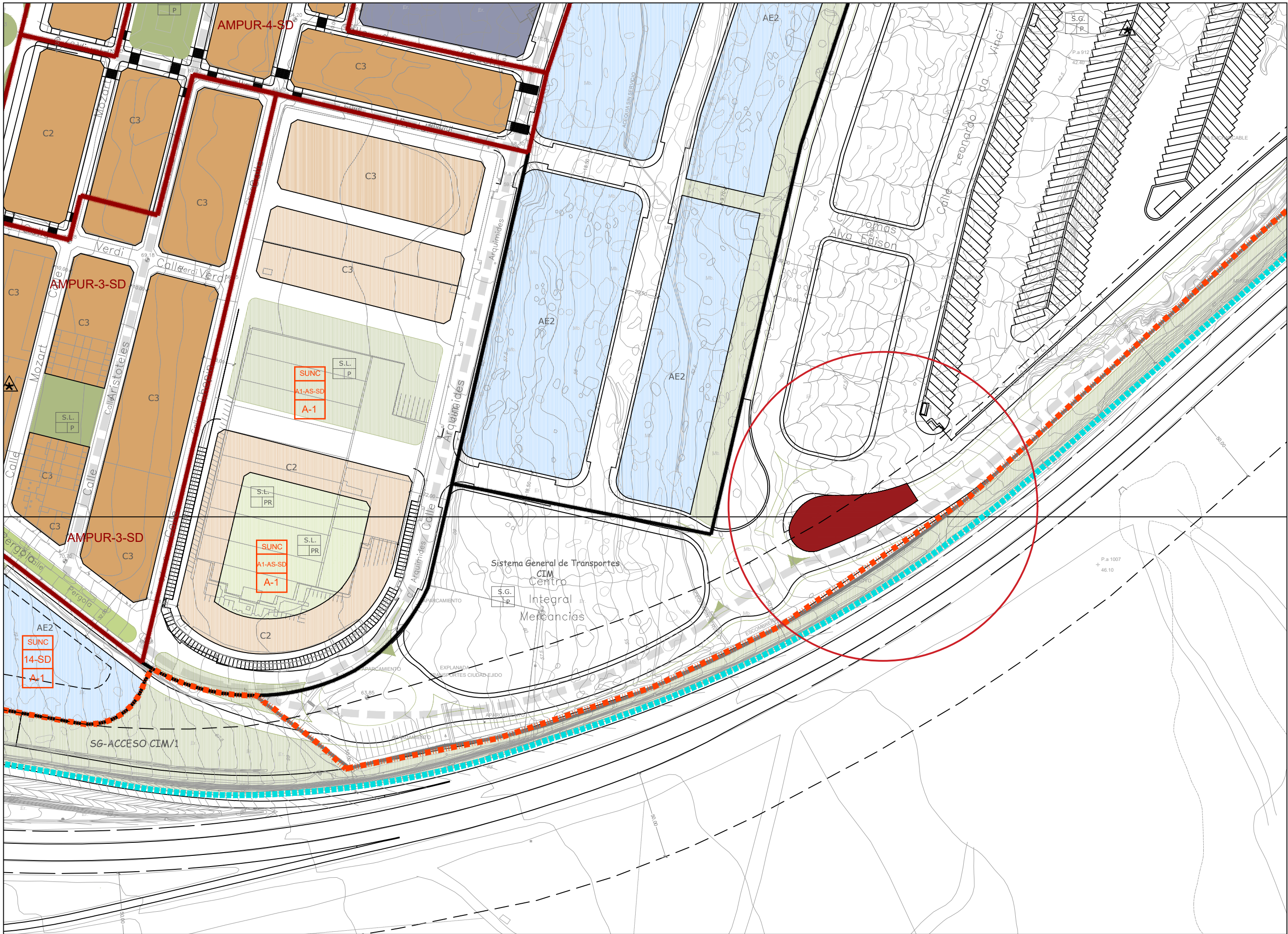
6.1.9.2 Legislación Autonómica

- 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).

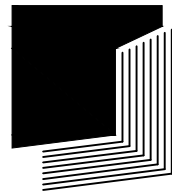
6.1.10 Salud Pública

- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (BOJA nº 255 de 31/12/2011).
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 243 de 15/12/2014).

6.2 Anejo N°2. Situación actual



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



ARQ
36 estudio

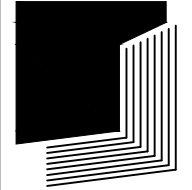
INNOVACION DEL PGOU DE EL EJIDO. MODIFICACION PUNTUAL PARA MODIFICACION DE COMPATIBILIDAD DE USO DE LA PARCELA S-2 DE CIM

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-

CI-1



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.

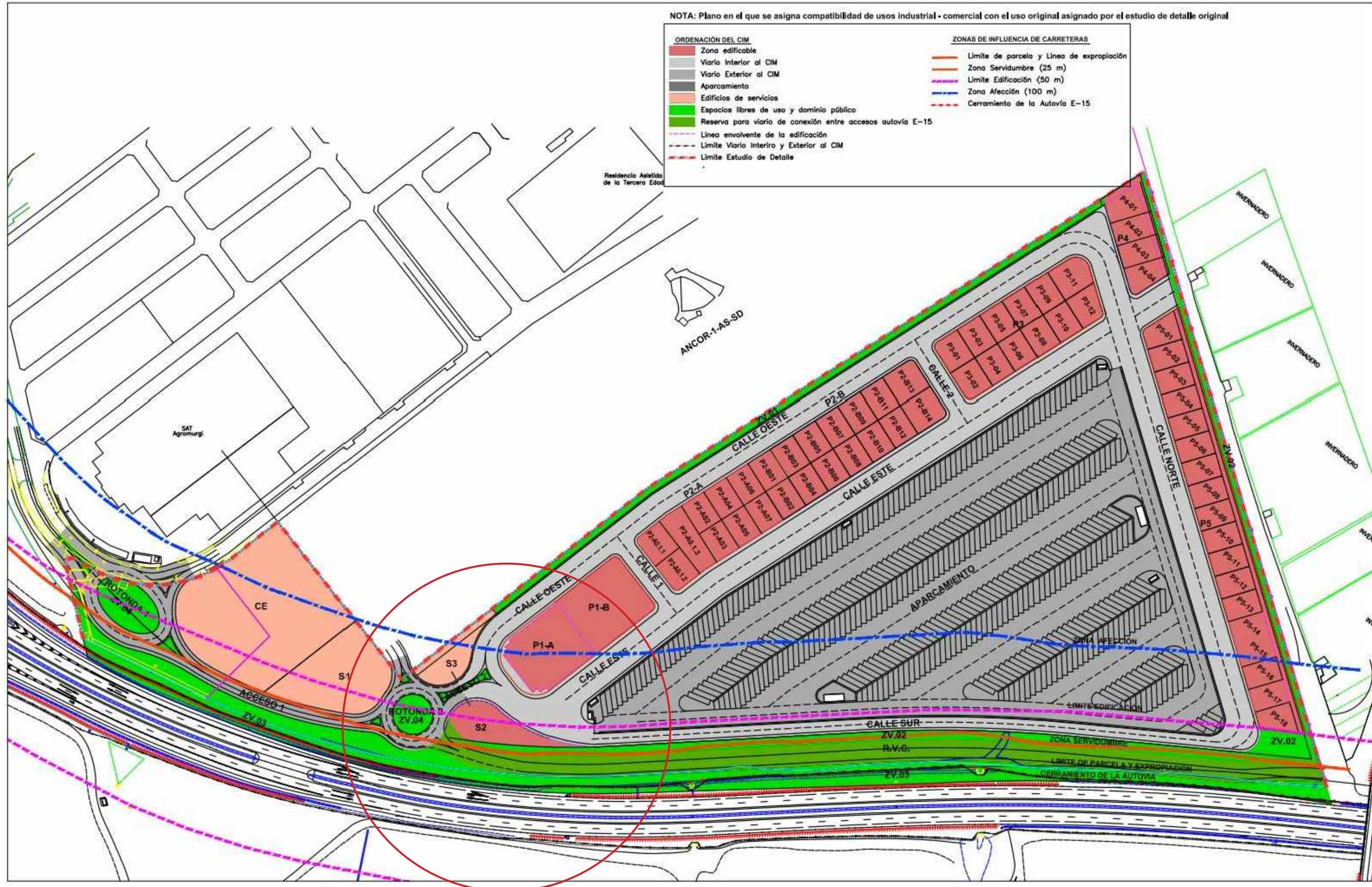
ARQUITECTO: JOSÉ MANUEL GARCÍA LIROLA

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

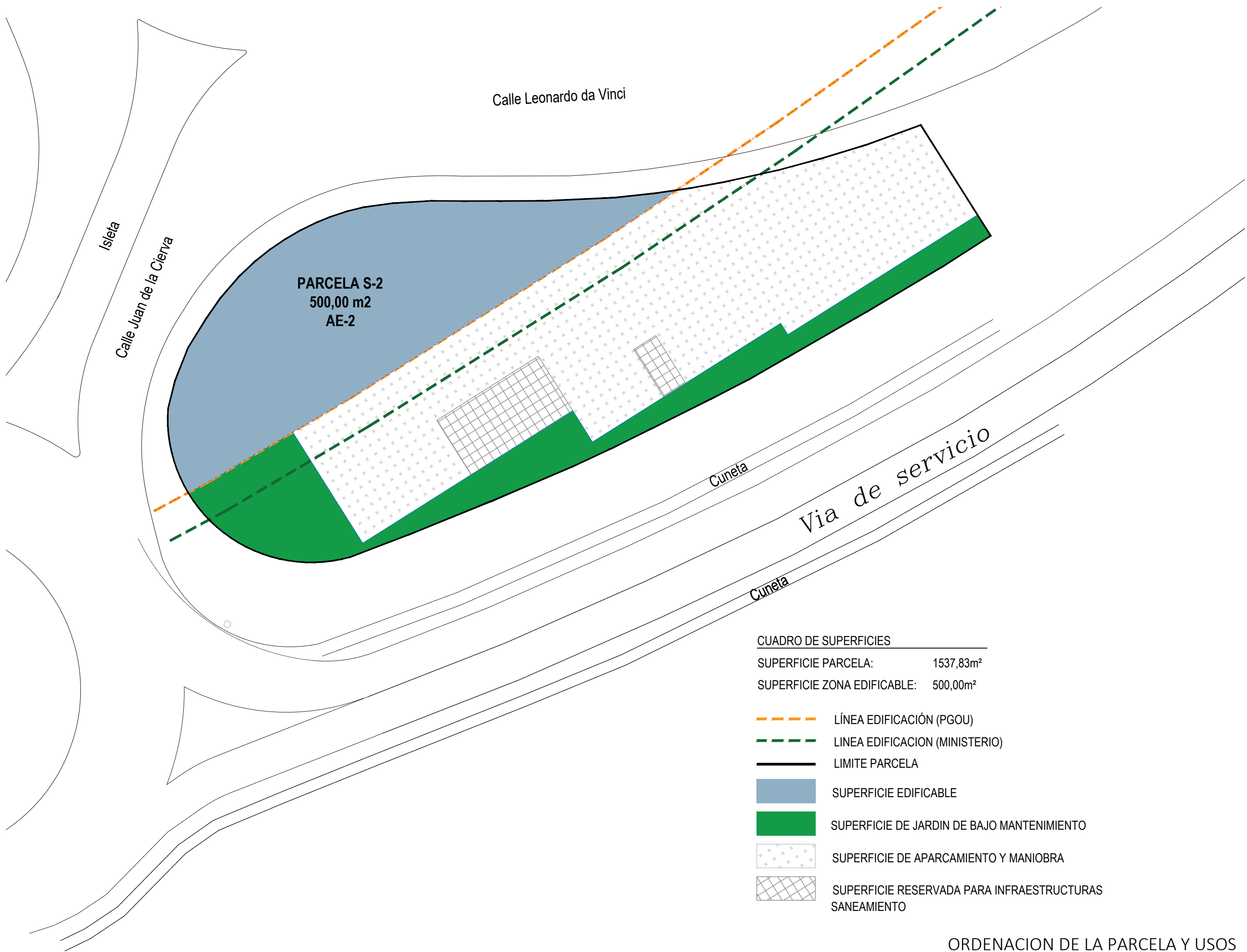
2026-

CI-2

E 1:2.000

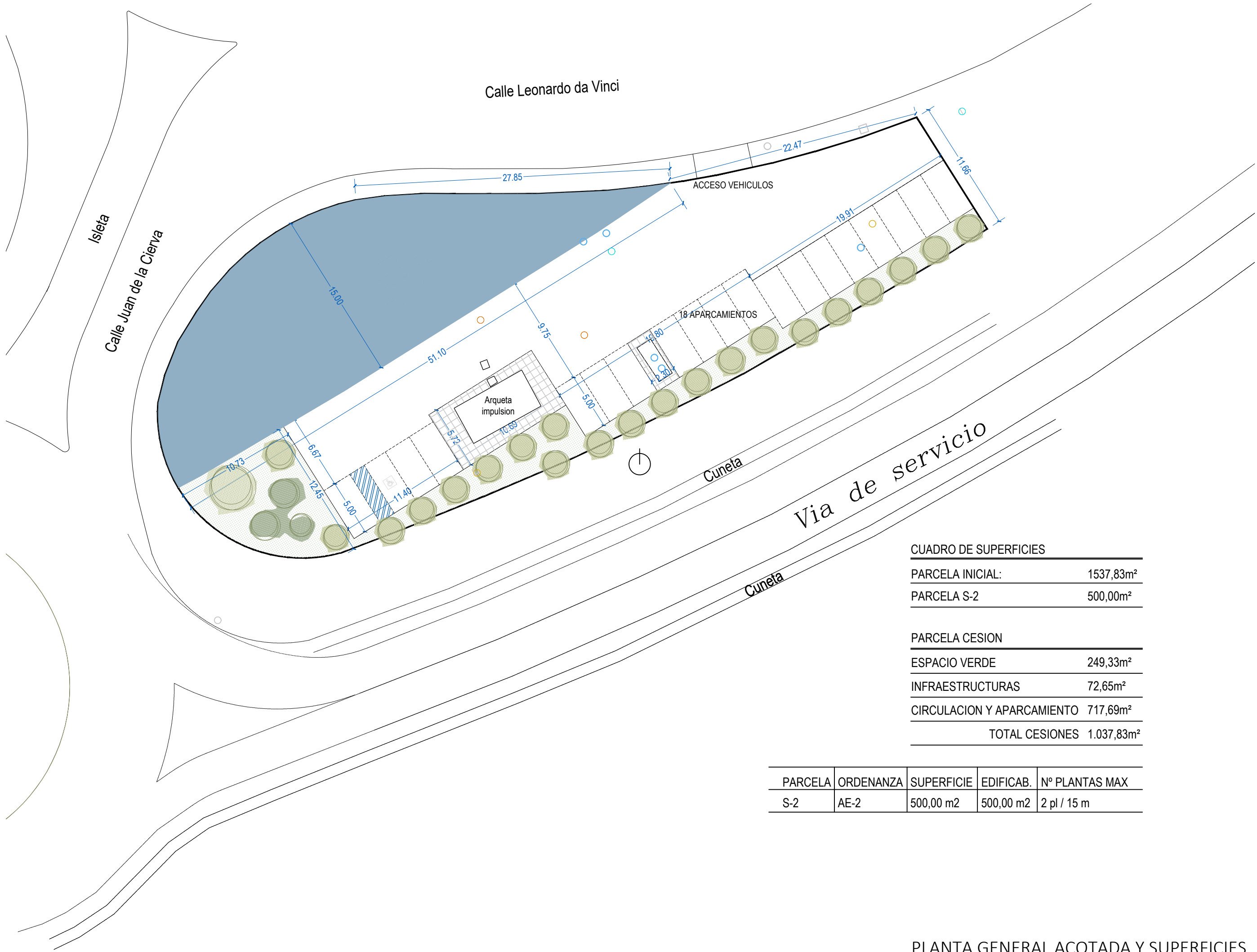


6.3 Anejo N°3. Situación propuesta



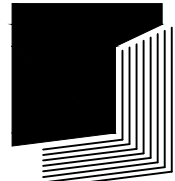
CUADRO DE SUPERFICIES	
SUPERFICIE PARCELA:	1537,83m²
SUPERFICIE ZONA EDIFICABLE:	500,00m²

- 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



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