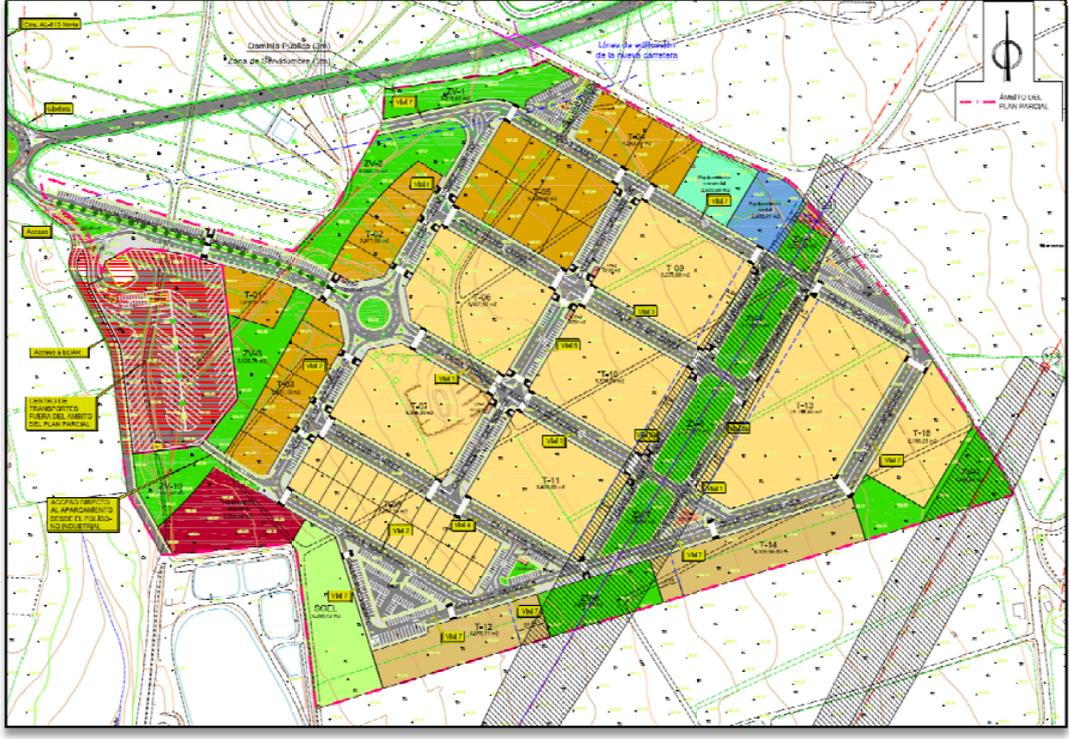




DILIGENCIA: La pongo yo, la Secretaria General, para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria de fecha 18 de febrero de 2025, aprobó DEFINITIVAMENTE la Innovación n.º 14 (Modificación Puntual n.º 22) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, promovida por el Ilmo. Ayuntamiento de Pulpí, integrada por: documento técnico suscrito por el Arquitecto Municipal, D. Manuel José Ramos Ayllón, de fecha 6 de febrero de 2025, Tomo 1 (Url: <https://ov.dipalme.org/verifirma/code/v63JMMHwciH59lq6KMU04A%3D%3D>), Tomo 2 (Url: <https://ov.dipalme.org/verifirma/code/3IZjY0O7zSDivCezgAtOsA%3D%3D>) y el documento ambiental estratégico sobre el que ha recaído el Informe Ambiental Estratégico (Expte: EAE/AL/025/23).

Se incorpora al citado Documento Ambiental Estratégico (DAE) e Informe Ambiental Estratégico, la presente diligencia expedida por la Secretaría General, D^a Ana Belén Cáceres Martínez, en la fecha indicada en la firma electrónica.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

PROMOTOR, ÓRGANO SUSTANTIVO Y TRAMITADOR:	PROPUESTA:		
 Ayuntamiento de Pulpí	MKTO CATAL IMPORTACIONES, S.L.		
TÍTULO DOCUMENTO:			
<h1>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE)</h1> <h2>INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ (ALMERÍA)</h2>			
			
Autor del documento ambiental estratégico (DAE):		Fecha de redacción:	
Rodrigo de Mingo Díaz Ingeniero de montes. N° Colegiado 2.064. TS de PRL. Auditor de Sistemas rdemingodiaz@gmail.com C/Santísima Trinidad nº11. Bajo C. Almería 04002. Tfno.: 639179469		Septiembre 2023	
Autor del Documento de planeamiento:		Fecha de versión:	
Manuel J. Ramos Ayllón Arquitecto del Excmo. Ayto. de Pulpí		Septiembre 2023	
		TOMO: I	DE: I

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE)
DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 14
(MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ
(ALMERÍA)**

Rodrigo de Mingo Díaz. Ingeniero de Montes

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONTENIDO

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN.....	5
1.1 Antecedentes	5
1.2 Contenido del DAE	6
CAPÍTULO 2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	8
2.1 Respecto a los aspectos generales.....	8
2.2 Respecto a las condiciones de implantación y su justificación.....	8
CAPÍTULO 3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	13
3.1 Alcance y contenido	13
3.1.1 Alcance.....	13
3.1.2 Contenido de la Modificación	14
3.2 Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.	20
CAPÍTULO 4.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	22
4.1 General	22
4.2 Selección de alternativa en escenario planificado	23
4.3 Conclusión	25
CAPÍTULO 5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	26
CAPÍTULO 6.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	29
6.1 Introducción	29
6.2 Climatología.....	30
6.3 Morfología y Relieve	31
6.4 Hidrología e Hidrogeología	32
6.5 Geología	34
6.6 Edafología.....	34
6.7 Vegetación.....	36
6.8 Fauna	38
6.9 Medio Socioeconómico	38

Rodrigo de Mingo Díaz. Ingeniero de Montes

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

6.9.1	Introducción	38
6.9.2	Estructura urbana y edificación	40
6.9.3	Infraestructuras y equipamientos.....	40
6.10	Descripción de la población	41
6.10.1	Perfil demográfico	41
6.10.2	Perfil socioeconómico.....	44
6.10.3	Perfil de salud	48
6.11	Espacios naturales protegidos y de interés	50
CAPÍTULO 7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN.....		55
7.1	General	55
7.2	Potenciales impactos ambientales. Descripción de la Metodología.....	55
7.3	Cambio de Clasificación: Impactos	57
7.4	Calificación del suelo: Impactos	60
7.4.1	Impactos sobre el Medio Abiótico	60
7.4.2	Impactos sobre el Medio Biótico	65
7.4.3	Impactos sobre el Medio Cultural	67
7.4.4	Impactos sobre el Medio Socio-económico.....	71
7.5	Ponderación de factores y valoración del impacto global.....	74
7.5.1	General.....	74
7.5.2	Matriz cuantitativa de impactos	76
CAPÍTULO 8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....		77
8.1	Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial	77
8.1.1	Normas de protección del patrimonio arqueológico	77
8.1.2	Montes Públicos	78
8.1.3	Vías Pecuarias.....	78
8.2	Incidencia Territorial	79
8.2.1	General.....	79
8.2.2	Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).....	79
8.2.3	Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA).....	81
8.2.4	Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acanalados Costeros	82
8.2.5	Conclusiones en cuanto a la Incidencia Territorial	83

Rodrigo de Mingo Díaz. Ingeniero de Montes

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 9.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA	84
CAPÍTULO 10.- INCIDENCIA DE LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA... 87	87
10.1 Introducción	87
10.2 Evaluación de la Vulnerabilidad en el ámbito de actuación teniendo en cuenta el cambio climático	88
10.2.1 General.....	88
10.2.2 Vulnerabilidad asociada a la precipitación	90
10.2.3 Vulnerabilidad asociada a la temperatura	91
10.2.4 Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos.....	94
10.2.5 Conclusiones	97
10.3 Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo. . 97	97
10.4 Justificación coherencia de sus contenidos con el PAAC.	99
10.4.1 Introducción	99
10.4.2 Coherencia Innovación con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.....	102
10.5 Indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía	106
10.5.1 Medidas a adoptar	106
10.5.2 Indicadores que permitan evaluar las medias a adoptar	107
10.6 Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero	108
10.7 Incidencia de la Innovación respecto al cambio climático	109
CAPÍTULO 11.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIOAMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.....	111
11.1 General	111
11.2 Medidas previstas	111
11.2.1 Sobre el Medio Abiótico	111
11.2.2 Sobre el Medio Biótico	112
11.2.3 Sobre el Paisaje y Patrimonio Cultural (Yacimientos y VP).....	114
11.2.4 Medidas Correctoras Complementarias	116
11.2.5 Resultados.....	116

Rodrigo de Mingo Díaz. Ingeniero de Montes

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

11.2.6	Valoración Global de Impacto Ambiental	118
CAPÍTULO 12.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN..... 121		
12.1	General	121
12.2	Redacción de Informes	122
CAPÍTULO 13.- SÍNTESIS..... 123		
CAPÍTULO 14.- ANEJOS..... 126		
14.1	Anejo N°1. Normativa de aplicación	127
14.1.1	Atmósfera y Calidad del Aire	128
14.1.2	Espacios Protegidos.....	129
14.1.3	Flora y Fauna	130
14.1.4	Incendios.....	132
14.1.5	Ordenación Urbanística y Territorial	133
14.1.6	Patrimonio Histórico	135
14.1.7	Prevención Ambiental.....	136
14.1.8	Ruidos y Vibraciones	137
14.1.9	Vías Pecuarias	139
14.1.10	Salud Pública	139
CAPÍTULO 15.- LÁMINAS..... 130		
15.1	Lámina N°1. Localización y situación.....	131
15.2	Lámina N°2. Situación actual.....	133
15.3	Lámina N°3. Situación propuesta	135

Rodrigo de Mingo Díaz. Ingeniero de Montes

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes

La elaboración del presente documento ambiental estratégico (DAE) se puso de manifiesto ante la necesidad de aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la Innovación N° 14 del Plan ordenación urbanística del municipio de Pulpí, que se circunscribe únicamente al ámbito del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF1.

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

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

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

En definitiva, se han creado nuevos procedimientos de evaluación ambiental de planeamiento que requieren que se incorpore al Expediente un Estudio denominado Documento Ambiental Estratégico (DAE) que debe ser parte integrante del

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

documento de planeamiento, identificando, describiendo y evaluando los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del mismo.

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

1.2 Contenido del DAE

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

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

Se marca la estructuración vigente del DAE (contenido vigente que figura en el Artículo 39 de la Ley 7/2007).

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa*
- j) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*
- k) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

De esta forma, a continuación se desarrolla el contenido referido del documento ambiental estratégico para el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ (ALMERÍA).

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

2.1 Respecto a los aspectos generales

Siendo el promotor y Órgano sustantivo de la actuación el Excelentísimo Ayuntamiento de Pulpí, con dirección a efecto de notificaciones en Avda./Andalucía, 04640 Pulpí (Almería) y CIF: P-0407500-H, la elaboración del presente documento ambiental estratégico (DAE) se puso de manifiesto ante la necesidad de aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la Innovación del Plan ordenación urbanística del municipio de Pulpí, consistente en adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General y las Ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF1 al objeto de mejorar la actividad económica a desarrollar en el ámbito del polígono Terciario-Industrial de La Fuente, no teniendo repercusión alguna en la programación y gestión del Plan General.

El objeto del expediente de modificación que incluye el presente documento ambiental estratégico es la tramitación ambiental requerida para la Innovación del PGOU de Pulpí, habiéndose establecido (ver apartado 1.1 Antecedentes) que es de aplicación el procedimiento de EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA, trámite que concuerda con el objeto de la modificación puntual propuesta.

2.2 Respecto a las condiciones de implantación y su justificación

El PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-LF1 fue aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Pulpí, reunido en Sesión Extraordinaria el día 19 de julio de 2007, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 001 de 02 de enero de 2008.

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 21 de febrero de 2008 se procede a la corrección de errores materiales advertidos en la publicación de fecha 02 de enero de 2008, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 046 de 07 de marzo de 2008.

Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Pulpí, reunido en Sesión Ordinaria el día 27 de junio de 2008, fue aprobada definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 1 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-LF1, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 205 de 24 de octubre de 2008.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 30 de junio de 2008 fue aprobado definitivamente el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR S-LF1, publicándose Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 139 de 22 de julio de 2008.

Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Pulpí, reunido en Sesión Ordinaria el día 19 de noviembre de 2010, fue aprobada definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-LF1, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 007 de 12 de enero de 2011.

Por otro lado en la citada Modificación Puntual Número 12 – INNOVACIÓN NÚMERO 4; Ap. Def. 10 de Marzo de 2016 – B.O.P. núm. 109 de 06 de Junio de 2016, se contiene MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS 2ª Y 3ª DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-LF1 al objeto de permitir la implantación de actividades industriales de categoría 4ª.

Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Pulpí, reunido en Sesión Ordinaria el día 01 de diciembre de 2022 fue aprobado ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS T-10; T-12; T-13 Y T-14 DEL SECTOR S-LF1, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 235 de 09 de diciembre de 2022.

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 16 de diciembre de 2022 fue Aprobado Definitivamente PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LAS PARCELAS T-06; T-07; T-09; T-10; T-11; T-13 Y T-14 DEL SECTOR S-LF1, publicándose el Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 247 de 28 de diciembre de 2022.

El GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES (MAKITO), a través de diferentes mercantiles que conforman el grupo empresarial, es propietaria de un total de 29 parcelas en el Polígono Industrial de Pulpí (Sector I-1), igualmente utilizan en régimen de alquiler otras 5 parcelas del Polígono Industrial de Pulpí, y por otro lado posee, en propiedad, una instalación en el Paraje “Las Cañaias” (Crta. De Huercal Overa, núm. 17) donde se ubica la sede social del Grupo Empresarial.

Las instalaciones de producción se concentran en la actualidad en las construcciones existentes en el Paraje “Las Cañaias”, destinándose la totalidad de las naves de las que dispone en el Polígono Industrial de Pulpí a almacenaje.

La dispersión del almacenaje en las 34 parcelas del Polígono y la circunstancia de no encontrarse situadas las instalaciones de producción en el mismo ámbito en el que se

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

encuentran situadas las instalaciones de almacenaje, conlleva grandes movimientos de mercancías de unas naves a otras, con la circulación de vehículos lentos de carga por los viales del Polígono Industrial de Pulpí y su comunicación con las instalaciones de producción situadas en el Paraje “Las Cañicas”.

La indicada dispersión de las instalaciones del Grupo MAKITO resta, sustancialmente, rentabilidad económica y de flujos de mercancías, para el desarrollo y mantenimiento de la actividad que en la actualidad y desde hace más de 20 años desarrolla el Grupo MAKITO en el término Municipal de Pulpí.

El sistema de almacenamiento en las 34 naves en las que en la actualidad se desarrolla la actividad es mediante estanterías convencionales, realizándose el almacenamiento en las naves alquilada mediante apilamiento.

Para mejorar los flujos de producción y de mercancías mediante la concentración de las instalaciones de producción y de almacenaje, recientemente la mercantil MKTO CATAL IMPORTACIONES, S.L. ha comprado en el ámbito del Sector S-LF1 (Polígono Terciario-Industrial de La Fuente) un total de 57 parcelas, que, totalizan las manzanas T-06; T-07; T-09; T-10; T-11; T-12; T-13 ; T-14 y T-15.

La mercantil MKTO CATAL IMPORTACIONES, S.L. prevé un sistema de almacenamiento mecanizado en altura, lo más automatizado posible, conformado silos de gran altura, siendo necesaria la modificación, sin aumentar la edificabilidad del ámbito del Sector S-LF1, el aumentar la altura de las construcciones que puedan autorizarse al objeto de obtener la máxima operatividad y funcionalidad en el sistema de almacenamiento.

Igualmente para un mejor aprovechamiento de las diferentes manzanas se prevé la redistribución de las edificabilidades asignadas a cada una de ellas, previendo la posibilidad de concentrar la dotación mínima de plazas de aparcamiento privado en el ámbito de las parcelas-manzanas indicadas en la parcela-manzana T-12, consiguiendo un mejor aprovechamiento productivo en el resto de las parcelas-manzanas.

Por otro lado, en el ámbito de la parcela–manzana T-06, en la fachada a la Calle Vicente del Bosque se prevé la ubicación de los muelles de carga principales del conjunto, afectando a un total de DIECISÉIS plazas de aparcamiento público, de las que UNA es destinada a usuarios con movilidad reducida que han de ser reubicadas, para ello en la Calle Luis Aragonés, se segrega de la parcela-manzana T-12 terrenos suficientes para la ubicación de DIECISÉIS nuevas plazas de aparcamiento, destinando DOS de ellas a usuarios con movilidad reducida. Las nuevas plazas de aparcamiento

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

con una profundidad de 9,00 metros permitirán el aparcamiento en batería de furgonetas y pequeños camiones.

Por último, dado el nivel natural de las subparcelas de las parcelas-manzanas T-02 y T-03 que se encuentra situado a una profundidad de aproximadamente 2,00 metros respecto a los viales por las que se accede a las mismas y la poca capacidad portante del terreno sobre el que han de ejecutarse las futuras edificaciones que en las mismas se pueden emplazar, obliga a la ejecución de una Planta de Sótano, siendo necesaria la regulación de los usos permitidos en esa planta de sótano de forma que no se produzca un incremento de la edificabilidad (aprovechamiento lucrativo) que implicaría la necesidad de nuevas dotaciones públicas.

De este modo, la innovación tiene por objeto de unificar las diferentes Modificaciones Puntuales que han afectado al ámbito del Sector S-LF1, que han implicado modificación de las ordenanzas de aplicación a las diferentes parcelas y/o parcelas-manzanas, junto con las modificaciones que en la presente Innovación se proponen, se redacta documento refundido de las Ordenanzas Particulares de las zonas de Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª (ordenanzas de aplicación a las parcelas y parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo).

Se refleja gráficamente a continuación la localización y situación del SECTOR S-LF1, respecto del Núcleo principal de Pulpí.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Gráfico de localización y situación SECTOR S-LF1

Objetivos de la planificación. •12

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

3.1 Alcance y contenido

3.1.1 Alcance

Como se ha indicado con anterioridad, con la Innovación número 14 del P.G.O.U. se proponen las siguientes modificaciones:

- *Modificación de la altura máxima permitida al objeto de posibilitar la mejora del sistema de almacenamiento mediante sistemas mecanizados, automatizados o no posibilitando una mejor optimización de la ocupación del suelo, no implicando el incremento de la altura un incremento de la edificabilidad y/o número de plantas.*
- *Modificación de la edificabilidad asignada a cada una de las parcela-manzanas afectadas por la presente Innovación número 14 del P.G.O.U., con previsión de redistribución de la plazas de aparcamiento obligatorias, permitiendo la concentración de las plazas de aparcamiento privadas obligatorias en el ámbito de la parcela manzana T-12.*
- *Modificación de las plazas de aparcamiento públicas previstas en el Plan Parcial en la Calle Vicente del Bosque, eliminado Dieciséis de las plazas previstas en esta calle y creando Dieciséis nuevas plazas de aparcamiento en la Calle Luis Aragonés, de las que dos serán para usuarios con movilidad reducida.*
- *Al objeto de regularizar las parcelas manzanas T-02 y T-03 cuya rasante natural se encuentra situada a una profundidad aproximada de 2,00 respecto a la rasante de la Calle Juan Gómez “Juanito” a la que dan fachada, lo que, en la práctica, obliga a la ejecución de Planta Sótano, siendo necesaria la regulación de los usos permitidos al objeto que no supongan incremento de la edificabilidad permitida.*
- *Por último, al objeto de unificar las diferentes Modificaciones Puntuales que han afectado al ámbito del Sector S-LF-1 junto con las modificaciones que se proponen en la presente Innovación 14 del P.G.O.U. de Pulpí se redacta un documento que refunden las Ordenanzas Particulares de las zonas de*

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª (ordenanzas de aplicación a las parcelas y parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo).

3.1.2 Contenido de la Modificación

3.1.2.1 Introducción

Las modificaciones que se pretenden realizar no afecta a las determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí (P.G.O.U.) sino que es una modificación de la ordenación urbanística detallada, no teniendo la consideración de revisión al no implicar la adopción de nuevo modelo de ordenación respecto al establecido en el vigente P.G.O.U.

En el siguiente apartado se refleja el resultado del contenido de la innovación, destacándose en letra de color rojo las modificaciones incorporadas.

3.1.2.2 Modificación de las ordenanzas particulares de cada zona – Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª

Se propone la modificación de los artículos 3.1.- ORDENANZA 1ª; 3.2.- ORDENANZA 2ª y 3.3.- ORDENANZA 3ª del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF-1.

En los siguientes textos se distinguen claramente cuáles son las modificaciones introducidas, textos que a su vez refunden las diferentes modificaciones a que han sido sometidas las ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF-1.

3.1.- ORDENANZA 1ª

3.1.1.- ÁMBITO

La Ordenanza 1ª es de aplicación en las parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo “T-01” a “T-05” ambas inclusive, parcelas cuyo uso será exclusivamente Terciario y que se grafían en el Plano “O-01” de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí.

3.1.2.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1.- SISTEMAS DE ORDENACIÓN

El sistema de ordenación establecido para todo el ámbito de la Ordenanza 1ª es el Alineación a Vial en Manzana Cerrada y Manzana Cerrada Retranqueada.

2.- ALINEACIONES Y RASANTES

La alineación oficial exterior será la definida en este Plan Parcial como límite de cada una de las manzanas, que tendrá el carácter de alineación a vial.

La rasante oficial será la resultante en la ejecución de las obras de urbanización, de acuerdo con el proyecto de urbanización o sus modificaciones debidamente aprobadas.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3.- PARCELACIÓN

Se establece como parcela mínima la totalidad de cada una de las parcelas del Proyecto de Reparcelación.

4.- RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

Se preverá dentro de cada una de las parcelas (o para la totalidad de la manzana, si se actúa por manzanas completas) una plaza de aparcamiento por cada 100 m²t edificable.

3.1.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1.- LÍNEA DE EDIFICACIÓN. Se considera línea de fachada la que da frente a vial. En el caso de parcelas en esquina, tendrá tantas fachadas como frentes a vial tenga la parcela.

2.- RETRANQUEOS. No se establece la obligatoriedad de efectuar retranqueos a la alineación oficial, no obstante cuando se realice retranqueo de la línea de fachada respecto a la alineación oficial, la dimensión mínima del mismo será de 3,00 metros medidos perpendicularmente a la alineación oficial.

En el caso de situarse la edificación retranqueada respecto a la alineación oficial, el cerramiento de la parcela se situará, obligatoriamente, en la alineación oficial.

3.- SEPARACIÓN A LINDEROS. La separación a linderos laterales y de fondo será nula, sin perjuicio de los patios de luces y de los retranqueos obligatorios por servidumbre de luces

4.- POSICIÓN DE LAS PLANTAS BAJO RASANTES. Se permite la construcción de una planta sótano, la cual no podrá sobresalir de la ocupación de la planta baja.

En las parcelas-manzanas "T-02" y "T-03" la planta de sótano podrá ocupar el 100 % de la superficie de la parcela, no computando a efectos de edificabilidad siempre que no se dedique a un uso lucrativo y en cualquier caso no vinculado directamente con el uso lucrativo que se desarrolle sobre rasante.

5.- OCUPACIÓN. No se establece límite a la ocupación de la parcela edificable. 6.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE. No se establece límite a la profundidad máxima de la edificación, siendo edificable todo el fondo de la parcela.

7.- EDIFICABILIDAD. Tal y como se establece en el *Plano "O-01" de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí*, la edificabilidad prevista para las cinco manzanas que se registrarán por esta ordenanza 1ª es de 1,2305 m²/m².

8.- ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS. La altura máxima se establece en 7,50 metros para dos plantas (Planta Baja + Planta Alta).

Esta altura máxima se podrá superar en las circunstancias y condiciones siguientes:

- En el caso de implantación del uso de Oficinas y siempre que se actúe por manzanas completas, se admitirá una altura máxima de 10,50 metros para tres plantas (Planta Baja + 2 Plantas de Piso).
- Para el resto de usos Terciarios, es decir, Hotelero, Comercial o Espectáculos y Salas de Reunión, y para el uso Industrial (categorías Primera, Segunda y Tercera) se admitirá una altura de 10,50 metros para dos plantas (Planta Baja + Planta Alta).

En cualquier caso, en cualquiera de las circunstancias anteriores, se mantendrán los índices máximos de edificabilidad establecidos en el subapartado 7 anterior.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3.1.4.- CONDICIONES DE USO

Se admiten exclusivamente los usos siguientes:

- En la parcela-manzana “T-01” y en las parcelas del Proyecto de Reparcelación “T-02-1” y “T-03-7” solamente se admite el uso TERCARIO, siendo compatible el de Aparcamientos y Dotacional o de Equipamientos.
- En el resto de las parcelas en que es de aplicación la Ordenanza 1ª: TERCARIO, siendo compatible el Industrial en Categorías Primera, Segunda y Tercera Aparcamientos y Dotacional o de Equipamientos.
- Solamente se admite una instalación por parcela mínima.

3.2.- ORDENANZA 2ª

3.2.1.- ÁMBITO

La Ordenanza 2ª es de aplicación en las parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo “T-06”; “T-07”; “T-08”; “T-09”; “T-10”; “T-11”; “T-13” y “T-15”, parcelas que se grafían en el Plano “O-01” de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí.

3.2.2.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es de aplicación todo lo indicado en este apartado para la Ordenanza 1ª, excepto el parámetro parcelación, que para la parcela-manzana “T-15”, a efecto de segregaciones se fijan los límites siguientes:

- Parcela mínima 800 m2
- Fachada y Diámetro Ins. mínimo . 15,0 m.

También se modifica el subapartado 4. RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO que para las parcelas-manzanas T-06”; “T-07”; “T-08”; “T-09”; “T-10”; “T-11”; “T-13” y “T-15” queda como sigue:

4.- RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

DOTACIÓN APARCAMIENTOS PRIVADOS			
Parcela	Superficie (m2)	Superficie edificable (m2)	Número Plazas parking
T-06	8.357,62	8.018,25	0 plazas
T-07	8.355,00	8.355,00	0 plazas
T-08	8.264,24	8.264,24	1/100 m2-edif
T-09	8.536,00	8.836,31	31 plazas
T-10	8.536,00	10.359,76	31 plazas
T-11	8.536,00	8.536,00	31 plazas
T-13	15.197,60	22.226,62	69 plazas
T-15	5.168,28	3.890,92	89 plazas

3.2.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Es de aplicación todo lo indicado en este apartado para la Ordenanza 1ª, excepto los subapartados 7 y 8, que quedan como sigue:

7.- EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima prevista para las parcelas-manzanas “T-06”; “T-07”; “T-08”; “T-09”; “T-10”; “T-11”; “T-13” y “T-15” son las que se establecen en el Plano “O-01” de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí, y que a continuación se transcriben:

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

SUPERFICIE EDIFICABLE ORDENANZA 2ª			
Parcela	Superficie (m2)	Edificabilidad m2t/m2s	Superficie edificable (m2)
T-06	8.357,62	0,95939	8.018,25
T-07	8.355,00	1,0000	8.355,00
T-08	8.264,24	1,0000	8.264,24
T-09	8.536,00	1,03518	8.836,31
T-10	8.536,00	1,2136	10.359,26
T-11	8.536,00	1,2136	8.536,00
T-13	15.197,60	1,46251	22.226,62
T-15	5.168,28	0,75285	3.890,92

El índice de edificabilidad m2t/m2s es aproximado siendo vinculante el límite del parámetro Superficie edificable (m2).

8.- ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS. La altura máxima se establece en 7,50 metros para dos plantas (Planta Baja + Planta Alta).

Esta altura máxima se podrá superar en las circunstancias y condiciones siguientes:

- En el caso de implantación del uso de Oficinas y siempre que se actúe por manzanas completas, se admitirá una altura máxima de 10,50 metros para tres plantas (Planta Baja + 2 Plantas de Piso).
- Para el resto de usos Terciarios, es decir, Hotelero, Comercial o Espectáculos y Salas de Reunión, y para el uso Industrial (categorías Primera, Segunda, Tercera y Cuarta) se admitirá una altura de 10,50 metros para dos plantas (Planta Baja + Planta Alta).
- En las parcelas manzanas "T-06"; "T-07"; "T-09"; "T-10" y "T-11", en el caso de almacenamiento mecanizado automatizado o no, la altura máxima será de 40 metros a cabeza de pilares de cubierta con un límite de 42,00 metros a cara exterior de cumbrera de la cubierta inclinada.

En cualquier caso, en cualquiera de las circunstancias anteriores, se mantendrán los índices máximos de edificabilidad establecidos en el subapartado 7 anterior.

3.2.4.- CONDICIONES DE USO

Se admiten exclusivamente los usos siguientes:

- TERCIARIO, siendo compatible el Industrial en Categorías Primera, Segunda, Tercera y, con las debidas medidas correctoras, Cuarta categoría; Aparcamientos y Dotacional o de Equipamientos.

3.3.- ORDENANZA 3ª

3.3.1.- ÁMBITO

La Ordenanza 2ª es de aplicación en las parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo "T-12" y "T-14", parcelas que se grafían en el Plano "O-01" de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí.

3.3.2.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es de aplicación todo lo indicado en este apartado para la Ordenanza 1ª, excepto el subapartado 3.- PARCELACIÓN que queda como sigue:

- 3.- PARCELACIÓN
- Parcela mínima 550 m2
- Fachada y Diámetro Ins. mínimo . 15,0 m.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

También se modifica el subapartado 4. RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO que para las parcelas-manzanas T-12” y “T-14” queda como sigue:

4.- RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

DOTACION APARCAMIENTOS PRIVADOS			
Parcela	Superficie (m ²)	Superficie edificable (m ²)	Número Plazas parking
T-12	4.978,11	50,00	440 plazas
T-14	6.335,95	4.202,00	54 plazas

3.3.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Es de aplicación todo lo indicado en este apartado para la Ordenanza 1ª, excepto los subapartados 2, 3 y 7, que quedan como sigue:

2.- RETRANQUEOS. No se establece la obligatoriedad de efectuar retranqueos a la alineación oficial, no obstante cuando se realice retranqueo de la línea de fachada respecto a la alineación oficial, la dimensión mínima del mismo será de 3,00 metros medidos perpendicularmente a la alineación oficial.

En el caso de situarse la edificación retranqueada respecto a la alineación oficial, el cerramiento de la parcela se situará, obligatoriamente, en la alineación oficial.

Al objeto de no crear medianerías que no puedan ser ocultadas con edificación, si será obligatorio en estas manzanas un retranqueo mínimo **al lindero** de fondo de 3,00 metros, tratando como fachada la alineación interior y abriendo huecos al retranqueo; la planta de sótano, si sobresale más de un metro respecto a la rasante del terreno natural, también se retranqueará.

3.- SEPARACIÓN A LINDEROS. La separación a linderos laterales y de fondo será nula, sin perjuicio de los patios de luces y de los retranqueos obligatorios por servidumbre de luces. Sin embargo, si habrá de respetarse una separación mínima de 3,00 metros **al lindero** de fondo.

7.- EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima prevista para las parcelas-manzanas “T-12” y “T-14” son las que se establecen en el Plano “O-01” de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí, y que a continuación se transcriben:

SUPERFICIE EDIFICABLE ORDENANZA 3ª			
Parcela	Superficie (m ²)	Edificabilidad	Superficie edificable (m ²)
T-12	4.978,11	0,01004	50,00
T-14	6.335,95	0,6632	4.202,00

3.3.4.- CONDICIONES DE USO

Se admiten exclusivamente los usos siguientes:

- TERCIARIO, siendo compatible el Industrial en Categorías Primera, Segunda, Tercera y, con las debidas medidas correctoras, Cuarta categoría; Aparcamientos y Dotacional o de Equipamientos.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)



Superficie total del sector (m ²): 224.555,62							Dotación de aparcamientos públicos	
Parcelas con aprovechamiento lucrativo							Total de plazas (1 por cada 100 m ² edificado) 1.125	
Parcela	Superficie (m ²)	Edificabilidad	Superficie edificable (m ²)	Ordenanza	Altura	Número Plazas parking	Anexas al viario (50%) según PGOU 563	
T-01	1.936,97	1.2305	2.383,44	1ª	PB+1P	1/100 m ² -edif	Previstas	
T-02	3.971,62	1.2305	4.887,08	1ª	PB+1P	1/100 m ² -edif	Totales Minusválidos	
T-03	5.481,10	1.2305	6.744,49	1ª	PB+1P	1/100 m ² -edif	Vial 1	110 3
T-04	4.263,49	1.2305	5.246,21	1ª	PB+1P	1/100 m ² -edif	Vial 2	61 8
T-05	8.536,00	1.2305	10.503,55	1ª	PB+1P	1/100 m ² -edif	Vial 5	138 11
T-06	8.357,62	0,95939	8.018,25	2ª	PB+1P	0 plazas	Vial 6	54 10
T-07	8.355,00	1,00000	8.355,00	2ª	PB+1P	0 plazas	Vial 7	16 2
T-08	8.264,24	1,00000	8.264,24	2ª	PB+1P	1/100 m ² -edif	Playa 1 (PA-1)	65 5
T-09	8.536,00	1,03518	8.836,31	2ª	PB+1P	31 plazas	Playa 2 (PA-2)	80 2
T-10	8.536,00	1,2136	10.359,26	2ª	PB+1P	31 plazas	Playa 3 (PA-3)	109 9
T-11	8.536,00	1,2136	8.536,00	2ª	PB+1P	31 plazas	Playa 4 (PA-4)	28 6
T-12	4.978,11	0,01004	50,00	3ª	PB+1P	440 plazas	Playa 5 (PA-5)	26 6
T-13	15.197,60	1,46251	22.226,62	3ª	PB+1P	69 plazas	Totales	687 62
T-14	6.335,95	0,6632	4.202,00	3ª	PB+1P	54 plazas		
T-15	5.168,28	0,75285	3.890,92	2ª	PB+1P	89 plazas		
0	106.453,98		112.503,38					

Parcelas sin aprovechamiento lucrativo				
Parcela	Superficie (m ²)	Edificabilidad (*)	Superficie edificable	Uso
Zonas Verdes				
ZV-1	3.318,53	0,08	265,48	Espacios libres públicos
ZV-2	5.002,15	0,08	400,21	Espacios libres públicos
ZV-3	3.635,76	0,08	290,86	Espacios libres públicos
ZV-4	1.000,00	0,08	80,00	Espacios libres públicos
ZV-5	2.729,27	0,08	218,34	Espacios libres públicos
ZV-6	2.729,27	0,08	218,34	Espacios libres públicos
ZV-7	1.800,04	0,08	144,00	Espacios libres públicos
ZV-8	3.303,80	0,08	280,30	Espacios libres públicos
ZV-9	4.589,53	0,08	367,16	Espacios libres públicos
ZV-10	2.881,97	0,08	230,56	Espacios libres públicos
Total Z Verde	31.723,30		2.269,71	
Sistema general de espacios libres				
SGEL	6.250,42	0,08	500,03	Espacios libres públicos
Total SGEL	6.250,42		500,03	
Equipamientos				
Deportivo	5.006,06	0,50	2.503,03	Equip. Deportivo público
Comercial	2.500,99	1,00	2.500,99	Equip. Comercial público
Social	2.500,61	1,50	3.750,92	Equip. Social público
Total equipamientos	10.007,66		8.754,94	
E Eléctrico				
IEE-1	77,63		32,00	C. Transformación y Ele
IEE-2	32,00		32,00	C. Transformación y Ele
IEE-3	32,00		32,00	C. Transformación y Ele
IEE-4	32,00		32,00	C. Transformación y Ele
IEE-5	32,00		32,00	C. Transformación y Ele
IEE-6	207,47		32,00	C. Transformación y Ele
IEE-7	21,00		21,00	C. Transformación y Ele
IEE-8	47,10		32,00	C. Transformación y Ele
EEL	355,42		0,00	C. Transformación y Ele
Total E Eléctrico	834,62		192,00	
Zonas Verdes no computables				
	385,43			Espacios libres públicos
	35,31			Espacios libres públicos
	602,65			Espacios libres públicos
	124,95			Espacios libres públicos
	179,65			Espacios libres públicos
Total ZV no computable	1.525,95			
Viales	68.229,69			Viales-Aparcamientos
Total no lucrativo	118.101,64			

Descripción Situación final Sector S- LF-1 resultante

Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables • 19

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3.2 Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

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

Atendiendo a lo relacionado en consideración de los antecedentes que motivan la presente innovación, no conlleva incremento de la edificabilidad, ni del número de viviendas, ni de la población del municipio de Pulpí, no siendo necesario el incremento de las dotaciones destinadas a sistemas Generales, manteniendo los mismos factores ambientales tanto físicos como territoriales y sectoriales.

Para la propuesta finalmente seleccionada, se partieron de 3 Alternativas:

- Escenario tendencial. Alternativa 0: Situación evolutiva del término municipal si no se llevase a cabo la Modificación prevista. Lo que supondría no atender a las necesidades de regulación que demanda la situación actual de un área de negocio fundamental para el Municipio.
- Escenario planificado: se señalaron dos posibilidades: Siempre atendiendo a la regulación de implantación del alcance pretendido
 - Alternativa 1: Es la contenida en la Innovación:
 - *Modificación de la altura máxima permitida al objeto de posibilitar la mejora del sistema de almacenamiento mediante sistemas mecanizados, automatizados o no posibilitando una mejor optimización de la ocupación del suelo, no implicando el incremento de la altura un incremento de la edificabilidad y/o número de plantas.*
 - *Modificación de la edificabilidad asignada a cada una de las parcela-manzanas afectadas por la presente Innovación, con previsión de redistribución de la plazas de aparcamiento obligatorias, permitiendo la concentración de las plazas de aparcamiento privadas obligatorias en el ámbito de la parcela manzana T-12.*
 - *Modificación de las plazas de aparcamiento públicas previstas en el Plan Parcial en la Calle Vicente del Bosque,*

Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables • 20

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

eliminado Dieciséis de las plazas previstas en esta calle y creando Dieciséis nuevas plazas de aparcamiento en la Calle Luis Aragonés, de las que dos serán para usuarios con movilidad reducida.

- *Al objeto de regularizar las parcelas manzanas T-02 y T-03 cuya rasante natural se encuentra situada a una profundidad aproximada de 2,00 respecto a la rasante de la Calle Juan Gómez "Juanito" a la que dan fachada, lo que, en la práctica, obliga a la ejecución de Planta Sótano, siendo necesaria la regulación de los usos permitidos al objeto que no supongan incremento de la edificabilidad permitida.*
 - *Por último, al objeto de unificar las diferentes Modificaciones Puntuales que han afectado al ámbito del Sector S-LF-1 junto con las modificaciones que se proponen en la presente Innovación 14 del P.G.O.U. de Pulpí se redacta un documento que refunden las Ordenanzas Particulares de las zonas de Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª (ordenanzas de aplicación a las parcelas y parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo).*
- o *Alternativa 2: Es la Alternativa 1, no incluyendo la posibilidad de regularizar las parcelas manzanas T-02 y T-03 cuya rasante natural se encuentra situada a una profundidad aproximada de 2,00 respecto a la rasante de la Calle a la que dan fachada.*

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

4.1 General

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

Debido a que en la alternativa o (escenario tendencial) no se plantea la tramitación de la Modificación Puntual, dejando los terrenos con el uso, ordenanzas y edificabilidad existentes, que hace que dadas las condiciones socio económicas actuales y de la zona haga inviable el desarrollo de la misma.

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

- *La dispersión del almacenaje en las 34 parcelas del Polígono y la circunstancia de no encontrarse situadas las instalaciones de producción en el mismo ámbito en el que se encuentran situadas las instalaciones de almacenaje, conllevaría grandes movimientos de mercancías de unas naves a otras, con la circulación de vehículos lentos de carga por los viales del Polígono Industrial de Pulpí y su comunicación con las instalaciones de producción situadas en el Paraje “Las Cañicas”*
- *No se produciría mejorar los flujos de producción y de mercancías mediante la concentración de las instalaciones de producción y de almacenaje.*
- *Se anquilaría una situación de optimizar el aprovechamiento de las diferentes manzanas, eliminando, entre otras cosas, la posibilidad de concentrar la dotación mínima de plazas de aparcamiento privado en el ámbito de las parcelas-manzanas indicadas en la parcela-manzana T-12, que podría dar lugar de forma inequívoca a mejor aprovechamiento productivo en el resto de las parcelas-manzanas*

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- *No dar pie a la posible creación de nuevas plazas de aparcamiento con una profundidad de 9,00 metros, que permitirían el aparcamiento en batería de furgonetas y pequeños camiones.*

Atendiendo al escenario planificado pueden considerarse las alternativas puestas de manifiesto anteriormente, cuya variación queda marcada principalmente en cuanto a añadir a la Alternativa que ha sido finalmente seleccionada (Alternativa 1), la posibilidad de regularizar las parcelas manzanas T-02 y T-03, reflejando que la planta de sótano podrá ocupar el 100 % de la superficie de la parcela, no computando a efectos de edificabilidad siempre que no se dedique a un uso lucrativo y, en cualquier caso, no vinculado directamente con el uso lucrativo que se desarrolle sobre rasante, presentando, en principio, una proyección técnica y ambiental más positiva.

4.2 Selección de alternativa en escenario planificado

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

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

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

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

- *Principalmente la Alternativa 2 no se sustenta, ya que, tras el levantamiento topográfico de la parcela, se ha observado que la rasante natural de las parcelas-manzanas T-02 y T-03 se encuentra situada a una profundidad aproximada de 2,00 m respecto a la Calle Juan Gómez “Juanito” a la que dan fachada, lo que, en*

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

la práctica, obliga a la ejecución de Planta Sótano, lo que conlleva un impacto ambiental, aunque de forma moderada, mayor.

- Así mismo, se ha de recalcar que se ha realizado una consulta pública, desde el 18 de noviembre de 2022 hasta el 13 de diciembre de 2022, para la totalidad de la innovación prevista inicialmente en la alternativa 1, en donde no se produjo ninguna sugerencia por parte de la ciudadanía al respecto de la posible regulación de los usos permitidos en la T-02 y T-03, al objeto que no supongan incremento de la edificabilidad permitida, lo que hace suponer que no es interesante su exclusión para la ciudadanía, además de los costes que la misma supondría para las arcas municipales.
- La Alternativa 1 supone una apuesta de forma plena, y sin añadidos no estimados como deseables, por el bienestar de la población, derivado de los siguientes determinantes:
 - Optimizar los flujos de producción y de mercancías mediante la concentración de las instalaciones de producción y de almacenaje.
 - Mediante el mejor aprovechamiento de las diferentes manzanas, se prevé la redistribución de las edificabilidades asignadas a cada una de ellas, aportando la posibilidad de concentrar la dotación mínima de plazas de aparcamiento privado en el ámbito de las parcelas-manzanas indicadas en la parcela-manzana T-12, consiguiendo un mejor aprovechamiento productivo en el resto de las parcelas-manzanas.
 - Optimización del tamaño de nuevas plazas de aparcamiento, que permitirán el aparcamiento en batería de furgonetas y pequeños camiones.
- Con la alternativa 1 se fomenta la ocupación sostenible del suelo. Se opta por un modelo y soluciones de ordenación que aseguran la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente. Así mismo:
 - Garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos, las dotaciones y, los servicios públicos disponibles, mejorando la relación ya existente.
 - Procura la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de parcelas-manzanas del Sector en orden a su gestión y aprovechamiento, así como su equilibrada distribución, estableciendo su ubicación de forma que se

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión del Sector S-LF-1 del término municipal.

4.3 Conclusión

Analizadas las dos alternativas del escenario planificado, se considera la Alternativa número 1 como la más adecuada para la presente INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ.

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

La INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ que se propone para su tramitación y aprobación no suponen incremento de la edificabilidad del Área, ni se produce incremento en el número de viviendas, ni incremento en la población no procede prever incremento en las reservas para dotaciones previstas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí que se pretende modificar.

Dadas las características de las modificaciones propuestas, no ha de suponer incremento en las demandas de recursos hídricos y, en todo caso, no siendo necesaria la ampliación de las infraestructuras de aducción y no supone incremento en las necesidades de depuración que impliquen la depuración de las depuradoras existentes.

La presente Innovación número 14 del P.G.O.U. pretende adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General y las Ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF1 al objeto de mejorar la actividad económica a desarrollar en el ámbito del polígono Terciario-Industrial de La Fuente, no teniendo repercusión alguna en la programación y gestión del Plan General.

Por otra parte, la Innovación no implica una actuación de transformación urbanística, no conllevando la necesidad de obras de urbanización, bien sea de nueva creación o de reforma de las existentes, así como no es una actuación cuya finalidad sea incrementar las dotaciones. No obstante lo anterior, en caso de ser necesaria la ejecución de Obras Complementarias de Urbanización estas serán asumidas por la mercantil MKTO CATAL IMPORTACIONES, S.L., grupo empresarial GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES (MAKITO) conjuntamente con las construcciones que pretende realizar.

La modificación propuesta es conforme con el interés general.

Por lo indicado, la modificación propuesta No Produce Incidencia Territorial siendo una modificación de la Ordenación Pormenorizada y, por tanto NO es una modificación de Carácter Estructural.

El contenido documental es el adecuado e idóneo para el desarrollo de las determinaciones afectadas.

En consecuencia con lo indicado, consideramos que puede ser admitida a trámite por el Excmo. Ayuntamiento de Pulpí y aprobable.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Por aplicación del artículo 72.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Pulpí la tramitación y aprobación de la INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ.

El procedimiento para su aprobación será:

A. PREVIO

De conformidad con el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 77.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con carácter previo a tramitación se ha efectuado CONSULTA PÚBLICA PREVIA A TRAVÉS DE LA WEB DEL AYUNTAMIENTO por un periodo de QUINCE días.

B. TRAMITACIÓN

1. CONSULTA PÚBLICA CON EXPOSICIÓN DEL AVANCE DE LA INNOVACIÓN A TRAVÉS DE LA WEB DEL AYUNTAMIENTO por un periodo de QUINCE días.
2. APROBACIÓN INICIAL de la INNOVACIÓN NÚMERO 14 (Modificación Puntual Número 22) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí por el Ayuntamiento de Pulpí.
3. Sometimiento a Información Pública por un plazo no inferior a VEINTE DÍAS, con anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y tablón de anuncios de la Casa Consistorial de la convocatoria de Información Pública.
4. Conforme al artículo 75.2.b) de la Ley 7/2021 y artículo 107 del Decreto 550/2022 durante el periodo de información pública se solicitará Informe No Vinculante a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
5. Conforme al artículo 14.1 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 solicitud a la Consejería de Salud y Familias, de INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD.
6. Pasado el período de Información Pública, a la vista del resultado de la misma resolverá las alegaciones que se produzcan.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7. *A la vista del resultado de la Información Pública, habiéndose recibido el Informe No Vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo o habiendo transcurrido el plazo de tres meses desde su solicitud y del Informe de Impacto en Salud, el Ayuntamiento resolverá sobre la APROBACIÓN DEFINITIVA de la INNOVACIÓN NÚMERO 14 (Modificación Puntual Número 22) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí por el Ayuntamiento de Pulpí.*

8. *Conforme al artículo 82.1 de la Ley 7/2021 en el plazo de UN MES desde la aprobación definitiva se remitirá a la Consejería correspondiente el documento completo de la Innovación para su registro*

9. *Conforme al artículo 83 de la Ley 7/2021 y 110 del Decreto 550/2022, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las Normas Urbanísticas se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería*

Consideramos, por el objeto de la Modificación Puntual, que procede la adopción de acuerdo específico respecto a la suspensión de otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito de las ordenanzas modificadas, por lo que se estará a lo establecido en artículo 103 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre (RE-LISTA).

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

6.1 Introducción

En el presente capítulo se describe la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la presente innovación en el ámbito territorial afectado. El ámbito de estudio se sitúa en el término municipal de Pulpí, 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 Innovación es referida al ámbito del Sector S-LF1, en un medio totalmente antropizado (ver fotografía adjunta en dirección N-S).



Fotografía Sector S-LF1 en perspectiva Norte-Sur

Se sitúa en el alcance territorial de suelo urbanizable terciario-industrial del término municipal de Pulpí.

De esta forma, la zona de influencia del ámbito de estudio se asigna a la totalidad del territorio del municipio en el entorno del Sector referido, si bien hemos de considerar específicamente el propio Sector S-LF1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, al Sur del Núcleo principal de Pulpí.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

6.2 Climatología

El clima de la zona viene condicionado principalmente por:

- La Latitud. Situada en la parte norte de la provincia de Almería.
- La Longitud. Situada en la parte oriental de la provincia, por lo que se ve afectada en forma débil y ocasionalmente fuerte, por las depresiones del Atlántico Norte y Golfo de Cádiz. En cambio sí está muy afectada por el anticiclón de las Azores, lo que le confiere en gran medida la baja pluviosidad y una temperatura estable.
- La Altitud. Situada sobre el nivel del mar entre los 165 msnm a 170 msnm.
- Proximidad de África.
- Insolación. Balance positivo al estar por debajo del Paralelo 43°.

La zona está afectada 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 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 el anticiclón de las Azores y en menor medida, por 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.

La Sierra del Aguilón y la Cuerda de Las Palomas suponen una hipotética subdivisión dentro del comportamiento climático árido general del municipio de Pulpí, distinguiéndose dos zonas con una cierta identidad climática propia: la Zona Litoral con temperaturas suaves y lluvias escasas, y la Zona Prelitoral con contrastes térmicos y precipitaciones superiores.

Centrándonos en los datos obtenidos en la estación de Águilas “Faro”, los valores máximos de la temperatura se corresponden con los meses de julio y agosto, con máximas en agosto, descendiendo a partir de octubre, hasta alcanzar mínimos durante enero y febrero, para volver a recuperarse en marzo. La amplitud de la

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

En lo referente a la precipitación anual media, alcanza valores de 219 mm/año. La distribución anual de las lluvias, se caracteriza por presentar un periodo "relativamente lluvioso", coincidentes con el otoño, particularmente en el mes de octubre. Produciéndose un ligero descenso de las precipitaciones a finales del otoño, aumentando nuevamente, aunque de forma ligera en los meses de primavera, para disminuir de forma progresiva durante los meses de verano donde las precipitaciones son casi nulas, registrándose valores próximos a 1 mm en el mes de julio. El régimen de humedad es ARÍDICO.

El grupo climático podemos situarlo, tanto para el entorno como para la propia zona propuesta para cambio de uso, en MEDITERRANEO SUBDESERTICO.

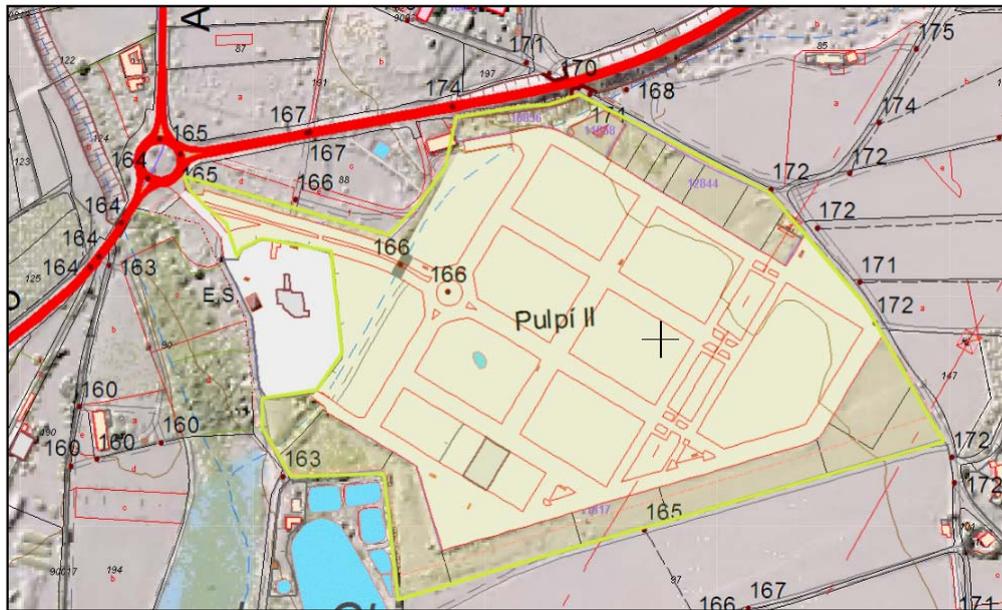
El clima ha tenido una gran influencia en la formación del suelo.

6.3 Morfología y Relieve

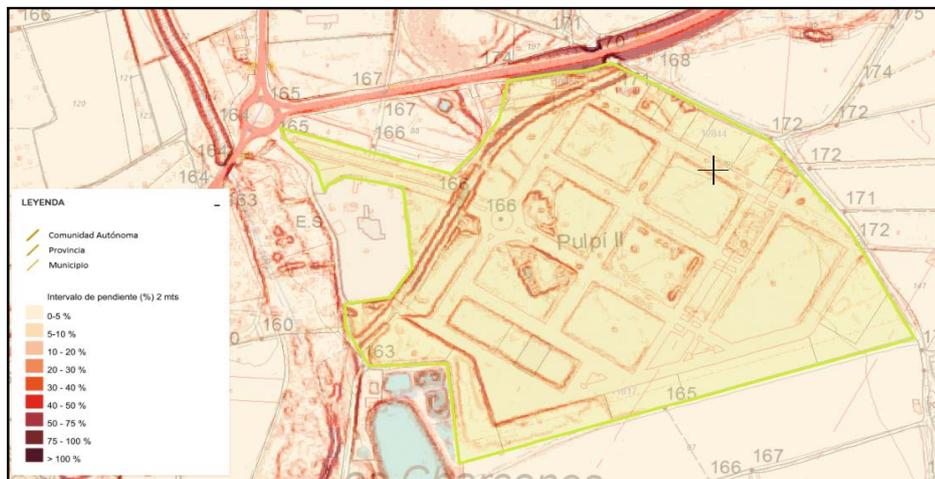
El ámbito territorial de la innovación se trata de suelo urbanizable terciario-industrial, no siendo la morfología y el relieve datos relevantes para la evaluación ambiental. La pendiente media del Sector está por debajo del 5%.

Se ajunta gráficamente la morfología del terreno a través del solape del polígono del Sector sobre el raster 1/10.000 sobre LIDAR y, su relieve, sobre el mapa de pendientes.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Sector S-LF-1 sobre Raster 1/10.000 y LIDAR



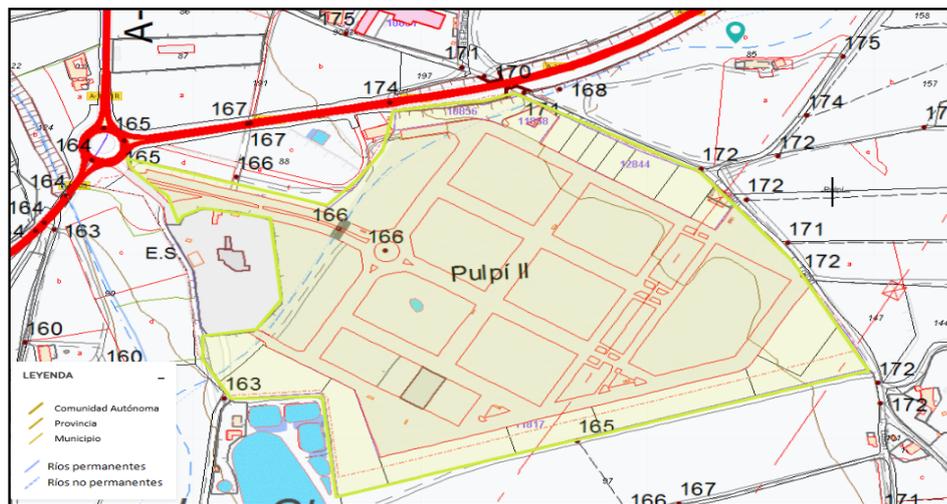
Sector S-LF-1 sobre Mapa de pendientes

6.4 Hidrología e Hidrogeología

La hidrología viene ligada fundamentalmente al clima de la zona y a su geomorfología. En la zona de estudio las aguas se presentan en superficie con carácter lineal (barrancos, arroyos, ramblas, etc.) no existiendo las de carácter puntual (manantiales, fuentes, etc.) salvo los aprovechamientos hidrogeológicos

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

(sondeos), debido a la irregularidad de las precipitaciones tanto en cantidad como en su distribución. El Régimen pluvial de la zona origina cursos de agua superficiales estacionales (ver en la figura siguiente al Oeste del Sector), en régimen torrencial con prolongados estiajes. La pluviosidad media de la zona de estudio, se sitúa en unos 219 mm/año al año.



Hidrografía

En cuanto a la hidrogeología en nuestro ámbito de trabajo distinguimos las siguientes Unidades Acuíferas:

- **Acuífero Litoral:** constituido por sedimentos cuaternarios recientes generados como consecuencia de la dinámica fluvial de la pequeña red de ramblas existentes que se dirigen directamente al mar desde las estribaciones de la sierra, constituyendo un embalse subterráneo de material aluvial cerrado por los cuerpos impermeables de los afloramientos alpujárrides y por el mar Mediterráneo, alimentado exclusivamente por las aguas de lluvia. La sobreexplotación mantenida en el pasado, ha derivado en un grave proceso de intrusión marina, provocando su salinización.
- **Acuífero de la Sierra del Aguilón-Los Pinos:** constituye un afloramiento dolomítico alpujárride limitado por las filitas triásicas impermeables que forman el sustrato y existen indicios que hacen suponer una cierta conexión con la Cubeta de Pulpí. Tanto en su vertiente Este como en la Oeste, existe una fuerte explotación con descensos espectaculares, ya que la formación carbonatada se encuentra muy compartimentada y se está produciendo el sucesivo vaciado de dichos compartimentos, sin posibilidad de recarga.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

La localización hidrogeológica de la zona objeto de modificación queda caracterizada por Micaesquitos, filitas, pizarras, cuarcitas, grauvacas, gneises, etc., procedentes del PALEOZOICO, creando formaciones generalmente impermeables o de muy baja permeabilidad, que pueden albergar a acuíferos superficiales por alteración o fisuración, en general poco extensos y de baja productividad, aunque pueden tener localmente un gran interés. Los modernos pueden recubrir, en algunos casos, a acuíferos cautivos productivos.

6.5 Geología

La zona de estudio forma parte de las Cordilleras Béticas, cinturón plegado alpino, concretamente a su zona interna. En la parte oriental de la zona Bética se diferencian cuatro complejos tectónicos: Complejo Nevado - Filábride, Complejo Ballabona - Cucharón, Complejo Alpujárride y Complejo Maláguide. Se enmarca dentro del dominio del Complejo Alpujárride y Nevado - Filábride que caracteriza a las Sierras de los Pinos y del Aguilón y a sus estribaciones, en su contacto con los materiales postorogénicos, distinguiéndose materiales pertenecientes al:

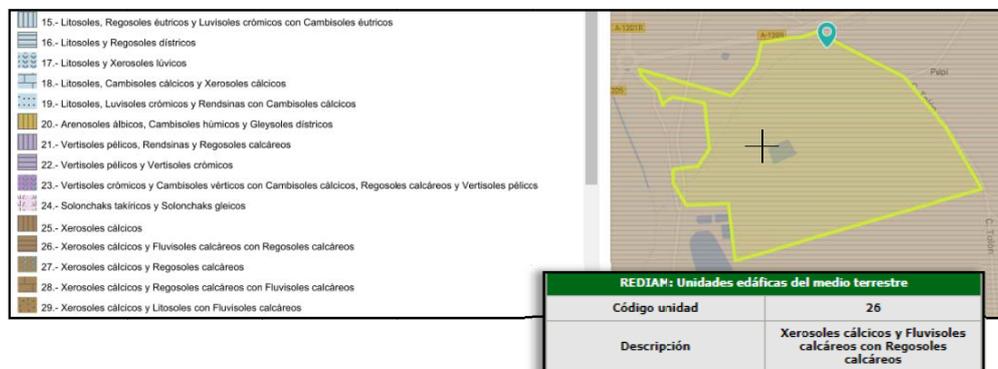
- *Paleozoico Inferior: formado por una serie polimetamórfica monótona de micaesquitos negros, con intercalaciones cuarcíticas, que a techo presentan lentejones de mármoles y brechas intraformacionales cementados por carbonatos, siendo frecuentes pequeños afloramientos de gneises de turmalina bandeadas. Se desarrollan con una potencia superior a 500 m y aparecen en las estribaciones de la Sierra del Aguilón.*
- *Cuaternario: fundamentalmente constituidos por depósitos de pie de monte constituidos por cantos heterométricos y poligénicos de cuarcitas, pizarras y calizas fundamentalmente y depósitos de carácter aluvial relacionados con la dinámica fluvial torrencial (red de ramblas) que impera hasta nuestros días, formados por conglomerados, arenas y gravas en los que se puede observar una cierta selección.*

6.6 Edafología

Se parte de la Red de Información Ambiental de Andalucía, Servicio WMS correspondiente al Mapa de Suelos de Andalucía a escala 1:400.000 elaborado en 2005 por la Consejería de Medio Ambiente a partir del mapa publicado en 1989 por la Consejería de Agricultura y el Consejo Superior de Investigaciones Científicas, digitalizado y reajustado en el trazado de alguna de sus unidades, y con base de referencia en la ortoimagen de satélite Landsat-TM, en donde los suelos aparecen en unidades cartográficas caracterizadas por asociaciones agrupadas a nivel de segundo orden siguiendo los criterios de clasificación de la F.A.O. (1974) y del Mapa de Suelos de la Unión Europea de 1985.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Integrado en la Infraestructura de Datos Espaciales de Andalucía, siguiendo las directrices del Sistema Cartográfico de Andalucía, en el ámbito del S-LF-1 se identifican los Xerosoles cálcicos y Fluvisoles calcáreos con Regosoles calcáreos.



Edafología

- **Fluvisoles:** Se trata de suelos calcáreos con pH alcalino y baja capacidad de cambio como corresponde a su escaso contenido en materia orgánica y a sus texturas arenosas. Se trata de suelos profundos, con topografía prácticamente plana, sin afloramientos rocosos, lo que los hace muy aptos para el cultivo, con la única limitación de tener que estar sometidos a riegos, ya que ellos, dadas las características físicas, la retienen en escasa proporción. En determinadas áreas hay una cierta salinización producto precisamente de estos riegos, ya que se están utilizando aguas cargadas de sales, esto ha dado lugar a la delimitación de un área de Fluvisoles calcáreos con inclusión de Solonchaks órticos, que tienen precisamente este origen.
- **Regosoles:** Son suelos, en general, pobres en materia orgánica, también son muy pobres en nitrógeno, con razones C/N excesivamente altas; los contenidos en fósforo y potasio son asimismo muy pequeños, por lo que la fertilidad de estos suelos es muy pequeña. Además la capacidad de cambio catiónico, en razón a los contenidos en materia orgánica y arcilla, es baja, estando el complejo de cambio saturado principalmente por calcio, que, a veces, es prácticamente el único catión existente en la solución del suelo.
- **Xerosoles:** Son los suelos más ampliamente representados. El horizonte cálcico a veces está fuertemente cementado, formando una costra caliza, petrocálcicos en este caso, que a veces están tan mezclados que resulta difícil separar cálcicos y petrocálcicos. Los Xerosoles cálcicos son suelos, en general, adecuados para el cultivo, especialmente aquellos más evolucionados en los que se ha desarrollado un horizonte intermedio de alteración.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Con carácter general, los suelos del TM de Pulpí carecen prácticamente de pedregosidad, con textura franca en la que arena fina y limo son las fracciones más abundantes; el contenido en materia orgánica es siempre pequeño, por lo que la estructura no está bien desarrollada. El pH es siempre alcalino y permanece constante con la profundidad. Son suelos con capacidad de retención de agua utilizable por las plantas, de baja a media, debido principalmente a su bajo contenido en arcilla y materia orgánica.

Con respecto a los nutrientes principales son suelos que se pueden considerar pobres, en especial en nitrógeno y fósforo. Todos estos suelos presentan fase salina, con una conductividad del extracto de saturación que varía de 4 a 16 mS, si bien en ningún caso se ha detectado un horizonte sálico.

6.7 Vegetación

No existe vegetación natural en la actualidad asociada directamente a la presente innovación.

El Sector se encuentra completamente antropizado, identificándose una vegetación rala de carácter eminentemente antrópico en los márgenes en interior de las parcelas de *Nicotiana glauca*, *Salsola oppositifolia*, *Euphorbia sp.*, *Zygophyllum fabago*, *Atriplex halimus* y de *Inula viscosa*, observándose de forma muy dispersa en la zona desarrollada algunos ejemplares *Schinus molle*, procedentes de plantaciones de ajardinamiento. Si se aprecia una vegetación de especies de ribera (*Populus sp.* y *Tamarix*) en el encauzamiento del tercio Oeste del Sector, sin duda a consecuencia del alto contenido de humedad que ha permitido el desarrollo de estas especies (ver fotografías adjuntas).



Vegetación identificada en el extremo Sureste del Sector (ZV9 y T15). Presencia de salados (*Atriplex halimus*) y falsa alcaparra (*Zygophyllum fabago*)

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Vegetación identificada en la salida del encauzamiento al Oeste del Sector: *Inula viscosa*, *Atriplex halimus*, *Nicotiana glauca*. Al fondo se aprecian algunos ejemplares de *Populus sp.*



Vegetación identificada al Norte de la parcela, junto al terraplén de la carretera de acceso: *Atriplex*, *Salsola oppositifolia*, *Inula viscosa*, *Nicotiana glauca*. Los árboles que se observan proceden de actuaciones de jardinería en el Sector

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Vegetación identificada en la zona Noreste (To4): *Zygophyllum fabago* principalmente, junto con ejemplares de *Nicotiana glauca*

6.8 Fauna

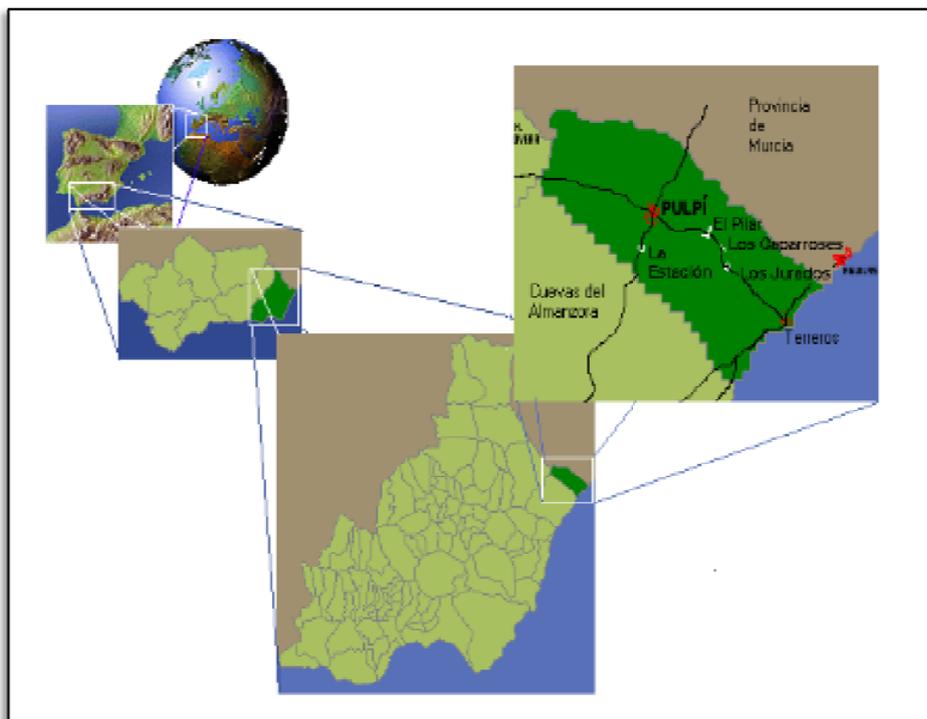
No existe fauna relevante asociada directamente a la presente innovación.

6.9 Medio Socioeconómico

6.9.1 Introducción

Pulpí es un municipio de la provincia de Almería, en Andalucía, situado en la comarca de Levante Almeriense y a 103 km de la capital provincia, Almería. Cuenta con 10.943 habitantes en el año 2.022.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Localización de Pulpí

Su extensión superficial es de 96 km². Debe su expansión demográfica a una mejora de las perspectivas económicas basada en el despegue de la agricultura y el turismo. La puesta en cultivo de nuevas tierras de regadío tras la construcción de la presa del Almanzora y la creación de la Comunidad de Regantes de Pulpí, la proliferación de los cultivos bajo plástico y la aplicación de modernas técnicas agrícolas han rentabilizado las producciones, destinadas en su mayor parte a la exportación. Ante el empuje del sector comienza a consolidarse una industria auxiliar que se dedica al envasado y manipulado de los productos agrícolas antes de su transporte.

Pulpí es también una ciudad de servicios, en la que se pueden encontrar empresas dedicadas a cualquier tipo de actividad; igualmente la industria también ocupa un espacio decisivo en el desarrollo de la población, con sectores de producción que durante la última década han aumentado considerablemente su actividad. Este panorama se completa con la existencia de un polígono industrial donde se asientan numerosas empresas.

Los principales parámetros demográficos y económicos del Término Municipal, se han obtenido del Instituto de Estadística de Andalucía (I.E.A.) y del Atlas de Andalucía editado por el Instituto de Cartografía de Andalucía.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Pulpí se ha convertido en uno de los centros turísticos internacionales más importantes de Almería, con sus playas y clima como principal atractivo turístico. Esta actividad conlleva un aumento de la población en época estival a la que se une la población que ocupa sus segundas residencias.

El término municipal de Pulpí cuenta con varios núcleos de población, destacándose justo al sur por la costa del núcleo costero San Juan de los Terreros, que tiene una población cercana a los 1.700 (2.022) habitantes. “La Fuente” es el Núcleo más relevante en el entorno del Sector, que cuenta con una población de 1.253 personas, 17 habitantes más que en el año 2021.

6.9.2 Estructura urbana y edificación

El núcleo principal de Pulpí, con barrios y edificios de arquitectura más tradicional, comparte la estructura urbana que se localiza en la depresión interior. Se trata de una zona más o menos llana atravesada por las ramblas de: Las Norias, Galián, Pinar y Nogantes, donde están ubicados los principales núcleos de población: Pulpí, El Pozo de la Higuera, El Convoy, Benza y, el más próximo al Sector: La Fuente.

6.9.3 Infraestructuras y equipamientos

6.9.3.1 Comunicaciones

Las vías de comunicación más importantes para el término municipal son la autovía del Mediterráneo (A-7), con dos nudos de enlace con la carretera N-340, y la Autopista del Mediterráneo Cartagena-Vera (AP-7), que atraviesa el municipio. Además, se cuenta con la carretera nacional CN-340-a, dos carreteras autonómicas, la A-332 y la A-350.

Actualmente se proyecta el paso de parte del Tramo de Murcia-Almería del Corredor Mediterráneo de Alta Velocidad por el término municipal, atravesándolo en dirección Norte-Sur, de forma paralela al mar. El término municipal de Pulpí carece de aeropuerto y de puertos marítimos comerciales y de pasajeros.

6.9.3.2 Abastecimiento de agua

La red general de abastecimiento de agua es gestionada por GALASA (Gestión de Aguas del Levante Almeriense, S.A.).

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

6.10 Descripción de la población

6.10.1 Perfil demográfico

La población total del municipio de Pulpí en el año 2.022 era de 10.943 habitantes (5.420 hombres y 5.073 mujeres), de los cuales la población residente en núcleos es de 9.817 habitantes y la población diseminada 676 habitantes.

Otros datos relevantes son los siguientes:

- Población total. 2022 10.493
- Población. Hombres. 2022 5.420
- Población. Mujeres. 2022 5.073
- Población en núcleos. 2022 9.817
- Población en diseminados. 2022 676
- Edad media. 2022 39,3
- Porcentaje de población menor de 20 años. 2022 22,5
- Porcentaje de población mayor de 65 años. 2022 12,9
- Variación relativa de la población en diez años (%). 2012-2022 18,6
- Número de extranjeros. 2022 3.088
- Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2022 Ecuador
- Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2022 25,8
- Emigraciones. 2021 480
- Inmigraciones. 2021 783
- Nacimientos. 2021 114
- Defunciones. 2021 71
- Matrimonios. 2021 28

En Pulpí tiene una especial importancia la población extranjera que existe dentro del municipio. Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2022 el 36.32% (3.811) de los habitantes empadronados en el Municipio de Pulpí han nacido en dicho municipio, el 26.86% han emigrado a Pulpí desde diferentes lugares de España, el 11.80% (1.238) desde otros municipios de la provincia de Almería, el 4.14% (434) desde otras provincias de la comunidad de Andalucía, el 10.92% (1.146) desde otras comunidades autónomas y el 36.82% (3.864) han emigrado a Pulpí desde otros países. Vemos que destaca principalmente la población Ecuatoriana.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Habitantes según País de Nacimiento		
País	2022	Dif (2021)
Bulgaria	2	1
Francia	85	0
Italia	7	2
Polonia	16	0
Portugal	3	0
Reino Unido	281	2
Alemania	51	1
Rumanía	40	-1
Ucrania	9	0
Rusia	10	4
Argelia	26	-2
Marruecos	631	42
Senegal	79	10
Cuba	7	2
República Dominicana	22	-1
Argentina	15	-2
Bolivia	55	-1
Brasil	10	-2
Colombia	430	28
Ecuador	1209	30
Paraguay	6	0
Perú	446	-30
Uruguay	1	0
Venezuela	10	1
China	17	2
Pakistán	7	-1
Otros	389	20

La evolución de la población de Pulpí en los últimos años ha presentado un progresivo aumento, especialmente en el periodo comprendido entre 2.000 y 2.013, debido principalmente al impulso que sufrió la economía gracias a la actividad del sector agrícola y el desarrollo del turismo.

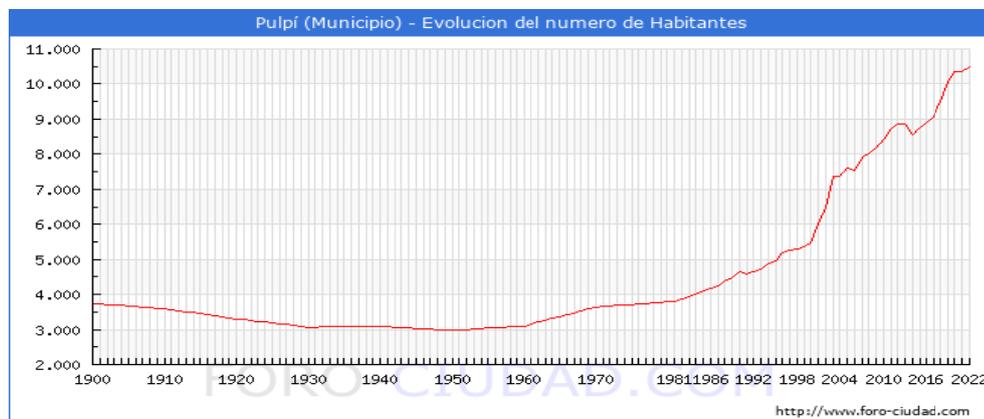
El gran atractivo que supone vivir en una zona de tanto dinamismo, ha favorecido una intensa aceleración demográfica en la última década. Sin embargo, a partir de 2.013, como consecuencia de la crisis económica, el crecimiento de la población se ha visto frenado, aunque se está recuperando en la actualidad.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

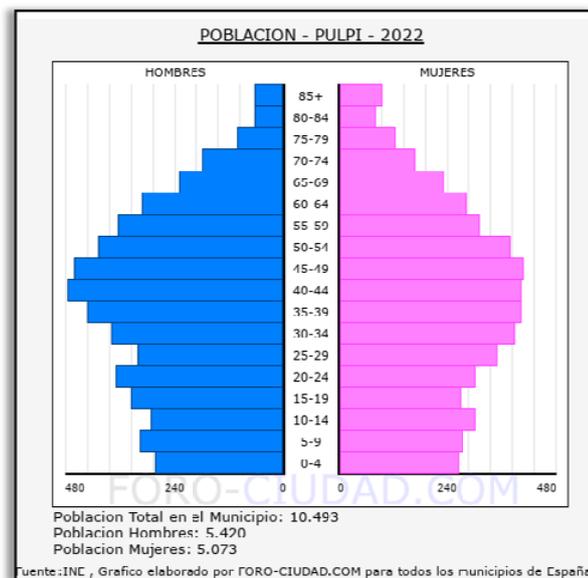
Los datos expuestos han sido obtenidos de la base de datos digital del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía y del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).

En consideración de los datos de “foro-ciudad”, según los datos publicados por el INE a 1 de Enero de 202, hay 151 habitantes más que en el año 2021.

En el grafico siguiente se puede ver cuántos habitantes tiene Pulpí a lo largo de los años.



Actualmente la densidad de población en Pulpí es de 10 habitantes por Km2. La pirámide de población en 2022 se representa a continuación:



Url De Verificación	Estado	Fecha y hora
https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	

6.10.2 Perfil socioeconómico

6.10.2.1 Introducción

Pulpí, debido a su situación geográfica, se configura potencialmente como un municipio eminentemente turístico con escasas plazas hoteleras para la demanda existente y, un sector servicios moderadamente implantado. No obstante, también existe un importante y diversificado sector industrial en el que predominan las empresas agroalimentarias, sin obviar el papel que sigue jugando la construcción. Según los datos hechos públicos por el Ministerio de Hacienda, la renta bruta media por declarante, en el municipio de Pulpí en 2019 fue de 28.582€, 10.018€ más que en el año 2018. Una vez descontada la liquidación por IRPF y lo aportado a la Seguridad Social la renta disponible media por declarante se situó en 23.689€, 7.732€ más que en el año 2018. En 2019 Pulpí se sitúa como el municipio nº2 con una mayor renta bruta media de la provincia de Almería, y en la posición nº22 en la comunidad de Andalucía, el 599 a nivel Nacional (sin PV y Navarra). El fuerte impulso de hace más una década se produjo en la actividad empresarial y tiene un claro reflejo en la evolución de los diferentes indicadores económicos. Así, desde 1.999-2.000, se han visto incrementados el consumo de energía eléctrica, el número de licencias comerciales y el parque de vehículos de carga, no así la oferta hotelera.

En cuanto a la estructura del tejido empresarial, es la rama de los servicios la que presenta una mayor implantación, destacando sobre todo el comercio mayorista y minorista, la restauración, el transporte terrestre, los servicios financieros y, en menor medida, los de carácter cultural; además, existe también presencia de empresas del ramo de la construcción, junto a un sector industrial diversificado en el que sobresale principalmente las manufactureras alimentarias, así como, la industria química y la fabricación de productos metálicos. La actividad agrícola, asociada principalmente a cultivos de regadío (cítricos, hortalizas y frutales) junto al sector terciario y, en concreto la hostelería y los servicios (pero muy por debajo de su potencial), constituyen las principales ocupaciones para la mayoría de sus habitantes. En la zona costera es donde se localiza el potencial de desarrollo de lo que podría ser una importante oferta turística.

6.10.2.2 Sociedad

Los afiliados a la Seguridad Social a Febrero de 2023, se distribuían según:

Febrero 2023	Total Afiliados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	6613	+101	1.55 %	+444	7.20 %

Régimen:					
General	3303	+13	0.40 %	+254	8.33 %
Autónomos	574	0	0 %	+7	1.23 %
Agrario	2723	+87	3.30 %	+184	7.25 %
Hogar	12	+1	9.09 %	-1	-7.69 %
Mar	<5	-	0 %	-	0 %
Carbón	0	0	0 %	0	0 %

Como infraestructuras más relevantes dentro del Término Municipal de Pulpí en el alcance de su sociedad, se registran:

- Centros de Infantil. Curso 2020-2021 4
- Centros de Primaria. Curso 2020-2021 3
- Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. Curso 2020-2021 1
- Centros de Bachillerato. Curso 2020-2021 1
- Centros C.F. de Grado Medio. Curso 2020-2021 1
- Centros C.F. de Grado Superior. Curso 2020-2021 0
- Centros de educación de adultos. Curso 2020-2021 3
- Bibliotecas públicas. 2020 1
- Centros de salud. 2021 0
- Consultorios. 2021 6
- Viviendas familiares principales. 2011 3.152
- Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva. 2021 119
- Transacciones inmobiliarias. Vivienda segunda mano. 2021 221
- Número de pantallas de cine. 2021 0

6.10.2.3 Economía

Agricultura

- Cultivos herbáceos. 2020
- Superficie dedicada a cultivos herbáceos (ha) 3.165
- Principal cultivo herbáceo de regadío Lechuga
- Principal cultivo herbáceo de regadío (ha) 1.175
- Principal cultivo herbáceo de secano Cereales de invierno para forrajes
- Principal cultivo herbáceo de secano (ha) 12

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Cultivos leñosos. 2020
 - Superficie dedicada a cultivos leñosos (ha) 1.220
 - Principal cultivo leñoso de regadío Mandarino
 - Principal cultivo leñoso de regadío (ha) 404
 - Principal cultivo leñoso de secano Almendro
 - Principal cultivo leñoso de secano (ha) 50

Establecimientos con actividad económica 2021

- Sin asalariados 469
- Hasta 5 asalariados 310
- Entre 6 y 19 asalariados 87
- De 20 y más asalariados 40
- Total establecimientos 906

Principales actividades económicas. 2021

- Sección G. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas; reparación de vehículos de motor y motocicletas 197
- Sección A. Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca 165
- Sección F. Construcción 135
- Sección I. Hostelería 68
- Sección N. Actividades administrativas y servicios auxiliares 57

Transportes

- Vehículos turismos. 2021 6.430
- Autorizaciones de transporte: taxis. 2017 5
- Autorizaciones de transporte: mercancías. 2017 238
- Autorizaciones de transporte: viajeros. 2017 5
- Vehículos matriculados. 2021 123
- Vehículos turismos matriculados. 2021 9

Mercado de trabajo

Según los datos publicados por el SEPE en el mes de Febrero de 2023, el número de parados ha subido en una persona. La lista del paro en Pulpí descendió en 5 hombres y aumento en 6 mujeres.

El número total de parados es de 363, de los cuales 145 son hombres y 218 mujeres.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Las personas mayores de 45 años con 170 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 168 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 25 parados.

En el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 199 personas, seguido de la agricultura con 87 parados, la construcción con 30 parados, las personas sin empleo anterior con 24 parados y por último la industria con 23 parados.

Datos a 2022:

- *Paro registrado. Mujeres. 2022* 221
- *Paro registrado. Hombres. 2022* 155
- *Paro registrado. Extranjeros. 2022* 84
- *Tasa municipal de desempleo. 2022* 7,3
- *Contratos registrados. Mujeres. 2022* 5.038
- *Contratos registrados. Hombres. 2022* 11.635
- *Contratos registrados. Indefinidos. 2022* 7.422
- *Contratos registrados. Temporales. 2022* 9.250
- *Contratos registrados. Extranjeros. 2022* 10.663
- *Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres. 2022* 11
- *Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. 2022* 2

Otros indicadores

- *Oficinas de entidades de crédito. 2021* 5
- *Consumo de energía eléctrica (MWh) (Endesa). 2020* 58.628
- *Consumo de energía eléctrica residencial (MWh) (Endesa). 2020* 24.818

Turismo

- *Hoteles. Año 2017* 2
- *Hostales y pensiones. Año 2017* 3
- *Plazas en hoteles. Año 2017* 92
- *Plazas en hostales y pensiones. Año 2017* 86

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

6.10.3 Perfil de salud

La media de edad de los habitantes de Pulpí es de 38,27 años, 0,34 años más que hace un lustro que era de 37,93 años (siendo la edad media de las mujeres mayor que la de los hombres), muy próxima a la edad media de la población de la provincia de Almería (39,33) y por debajo de la edad media Andaluza (40,98 años)

En el alcance del perfil de salud, podemos ver la evolución de la estructura de la población en el municipio de Pulpí si lo comparamos con 2021:

- Aumentan (33) los habitantes nacidos en Pulpí, pasando del 36.53% al 36.32%.
- Disminuyen (-5) los habitantes nacidos en la provincia de Almería, pasando del 12.02% al 11.80%.
- Disminuyen (-3) los habitantes nacidos en la comunidad de Andalucía, pasando del 4.23% al 4.14%.
- Aumentan (22) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 10.87% al 10.92%.
- Aumentan (104) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 36.36% al 36.82%.

y si lo comparamos con 1996 hasta 2022

- Aumentan (912) los habitantes nacidos en Pulpí, pasando del 55.73% al 36.32%.
- Aumentan (302) los habitantes nacidos en la provincia de Almería, pasando del 17.99% al 11.80%.
- Aumentan (151) los habitantes nacidos en la comunidad de Andalucía, pasando del 5.44% al 4.14%.
- Aumentan (244) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 17.34% al 10.92%.
- Aumentan (3.682) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 3.50% al 36.82%.

Destacar que el crecimiento natural de la población en el municipio de Pulpí, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2021 ha sido positivo, con 43 nacimientos más que defunciones.

El índice de natalidad aunque bajo, es mayor que el de mortalidad, y el porcentaje de población mayor de 65 años es de un 12,9 % frente al porcentaje de población menor de 20 años que es del 23,46 %. El incremento de la población en los últimos diez años ha sido de 14,46 %.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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, al igual que ocurre en el grueso de la población de Andalucía.

Respecto a la asistencia sanitaria, el municipio carece de hospitales, tanto públicos como privados, así como de consultorios locales. La población cuenta con 2 centros de salud (1 de ellos en san Juan de los Terreros), y dispone de 6 consultorios auxiliares y 4 farmacias (1 de ellas en san Juan de los Terreros).

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 tienen sobrepeso.

Para determinar el estado de salud de la población del Término Municipal de Pulpí se han seleccionado los siguientes indicadores, que se consideran suficientes para determinar la vulnerabilidad de la población a los efectos del desarrollo de la Modificación Puntual que nos ocupa.

PERFIL DE SALUD DE LA POBLACIÓN	
Recursos sanitarios	
Hospitales públicos	0
Hospitales privados	0
Centros periféricos de especialidades	0
Centros de salud	2
Consultorios auxiliar	6
Número de farmacias	4
Estado de salud de la población	
Defunciones por grupos de edad.	
De 0 a 14 años	2
De 15 a 64 años	10
De 65 y más años	59

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

PERFIL DE SALUD DE LA POBLACIÓN	
TOTAL	71

PERFIL DE SALUD EN ANDALUCÍA	
Tasa bruta de mortalidad en Andalucía 2014 (x 1000)	6,91
Esperanza de vida al nacer de los hombres en Andalucía 2014 (años)	79,1
Esperanza de vida al nacer de las mujeres en Andalucía 2014 (años)	84,7
% de población que consume alcohol habitualmente. 2011	45,9
% de población que consume tabaco habitualmente. 2011	27,7
% de población con sobrepeso y obesidad. 2011	58,2

Los datos expuestos han sido obtenidos de las siguientes fuentes:

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

6.11 Espacios naturales protegidos y de interés

La innovación no afecta a ningún elemento descrito de forma directa en este alcance.

A continuación aparecen grafiados en las siguientes figuras, con la referencia al ámbito del Sector S-LF-1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.

En orden de gráfico:

- *Espacios protegidos. Red Natura 2000*
- *Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros*
- *Mapa de las áreas estratégicas del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía*

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- *Mapa de Georrecursos de Andalucía, 2011*
- *Vías Pecuarias (No existen Montes Públicos en el TM de Pulpí). La Vereda de Los Charcones queda al Oeste del perímetro del Sector.*
- *Zona de riesgo de incendio forestal*



Espacios protegidos. Red Natura 2000

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



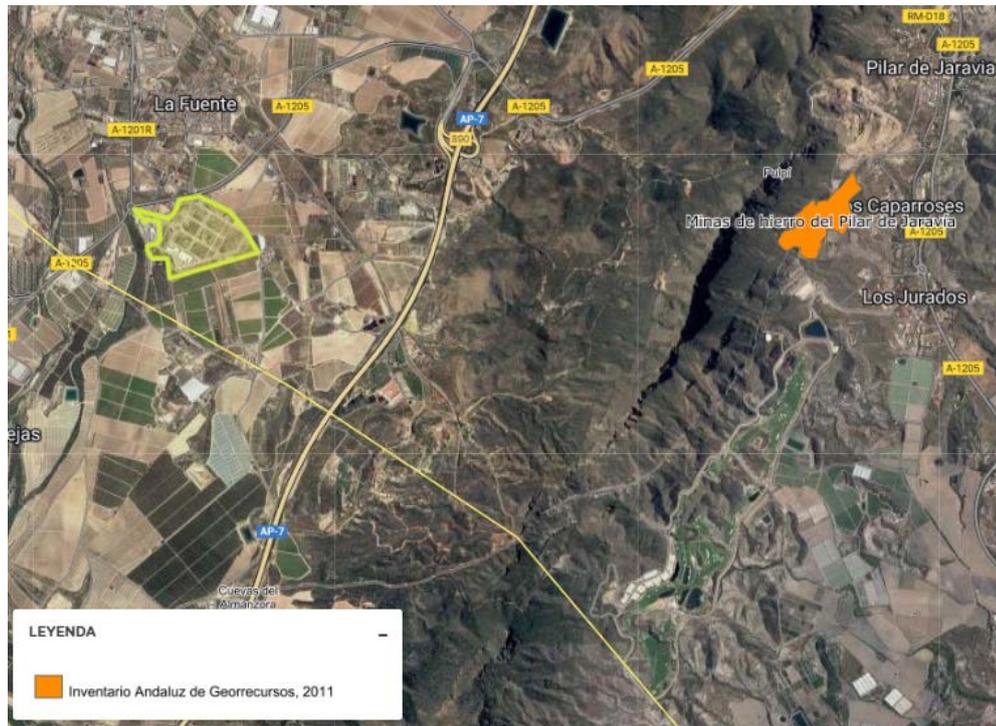
Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros



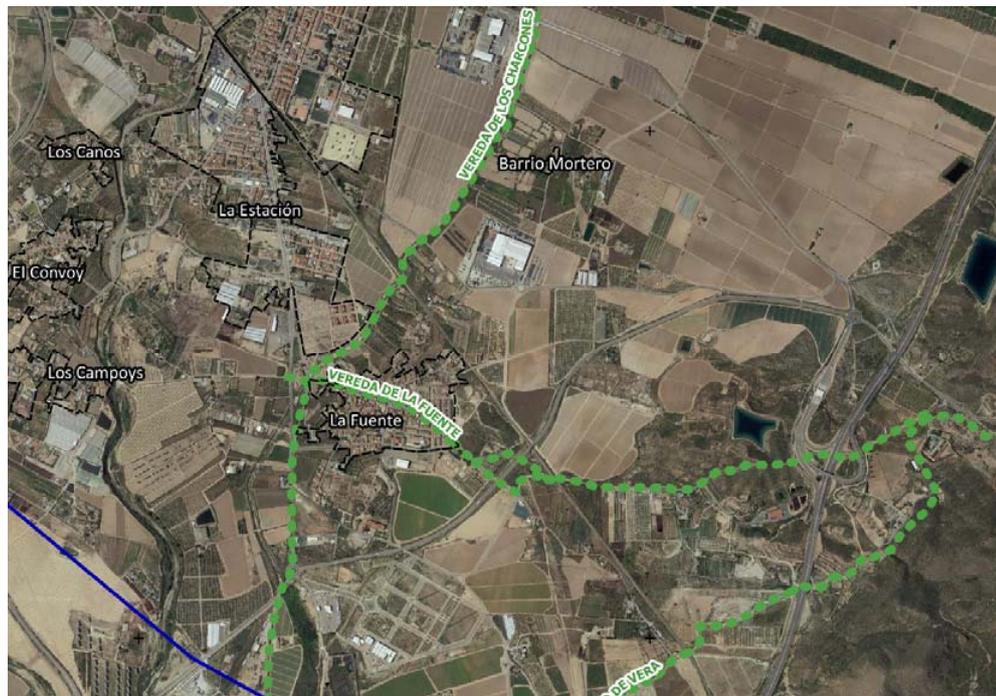
Mapa de las áreas estratégicas del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía

Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado • 52

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Mapa de Georrecursos de Andalucía, 2011



Vías Pecuarias

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Zona de riesgo de incendio forestal

Url De Verificación	Estado	Fecha y hora
https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	

CAPÍTULO 7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

CUANTIFICACIÓN

7.1 General

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

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

7.2 Potenciales impactos ambientales. Descripción de la Metodología

Considerando todo lo referido en cuanto a la vulnerabilidad del territorio, los impactos asociados y las medidas que se puedan establecer para evitar un cambio climático que genere impactos negativos, para la identificación y valoración de impactos se han utilizado las listas de chequeo del Método de Leopold, modificadas y adaptadas al Documento ambiental estratégico que nos ocupa siguiendo la metodología de Gómez Orea, extendiendo la identificación de impactos tanto a la innovación para regular convenientemente su desarrollo, como a las posibles repercusiones de las actuaciones a ejecutar en el Sector S-LF-1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, tanto en la Fase de Construcción como en la Fase de Explotación y considerando unas ciertas características del Impacto.

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

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

Y se ha considerado como Índice Ponderado una función lineal de las principales características:

$$Í = 3B + 2C + D + E + F$$

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

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

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

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7.3 Cambio de Clasificación: Impactos

Las actuaciones contempladas en la modificación puntual no suponen en sí mismo ningún Impacto sobre el Medio Ambiente, máxime cuando los terrenos objeto de innovación del término municipal son clasificado como suelo urbanizable terciario-industrial, sino que son las actuaciones a definir en proyectos de desarrollo en la totalidad del territorio del municipio en donde pueda llevarse a efecto la modificación, las que impactarán positivamente o negativamente sobre éste. Esto se debe a la condición de figura planeamiento que conlleva, por lo que no se produciría una variación de sus condiciones ambientales. Son, pues, las figuras de desarrollo de la presente innovación los que generan impactos de mayor o menor importancia sobre el Medio Ambiente, dado que son los que especifican las actuaciones.

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

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

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

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

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Elementos matriciales

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

La Matriz de interacciones será la siguiente:

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

Efectos ambientales previsibles. Cuantificación •59

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7.4 Calificación del suelo: Impactos

7.4.1 Impactos sobre el Medio Abiótico

7.4.1.1 Sobre el Aire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tráfico Rodado: Dada la ubicación del Sector S-LF-1, e Infraestructuras viales asociadas, la interacción es perjudicial, de baja intensidad, puntual, inmediata, temporal y reversible a corto plazo.

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

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

- Movimiento de Tierras, Pavimentaciones y Viales y Edificaciones asociadas: el ruido producido por la maquinaria empleada en estas

labores generará un impacto de naturaleza perjudicial principalmente sobre la población que trabaja en los negocios colindantes y, de forma más indirecta, a los vecinos de Pulpí, de intensidad alta, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

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

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

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

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

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

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

7.4.1.2 Sobre el Agua

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

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

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

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

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

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

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

- **Edificaciones asociadas y Jardinería:** Se producirá un aumento en el consumo de agua que producirá un impacto perjudicial, de intensidad

media, extensión parcial, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

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

7.4.1.3 Sobre la Tierra

En la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el único factor ambiental susceptible de ser impactado del vector Tierra será el RELIEVE. Las posibles alteraciones en las formas terrestres que pudieran producirse están relacionadas con:

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

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

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

- Edificaciones asociadas, Calles y Acerados y Jardinería: Mediante estas Actuaciones, predeciblemente, se estabilizará la cobertura vegetal impidiendo la pérdida de suelo, resultando un impacto beneficioso, de intensidad alta, extensión puntual, a medio plazo, temporal y reversible a medio plazo.

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

7.4.2 Impactos sobre el Medio Biótico

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

- **Movimiento de Tierras:** Que conlleva tanto la destrucción del suelo vegetal, como el desbroce y soterramiento de la cubierta vegetal. Si bien manifiesta la ausencia de vegetación natural, la posibilidad de afección a terrenos ajardinados colindantes nos marca una intensidad media de impacto.

Este Impacto por tanto sería de una naturaleza perjudicial, de intensidad baja, de extensión parcial, inmediato, permanente e irreversible. La intensidad y la extensión son determinadas en base a su clasificación como suelo urbanizable terciario-industrial.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

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

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

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

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

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

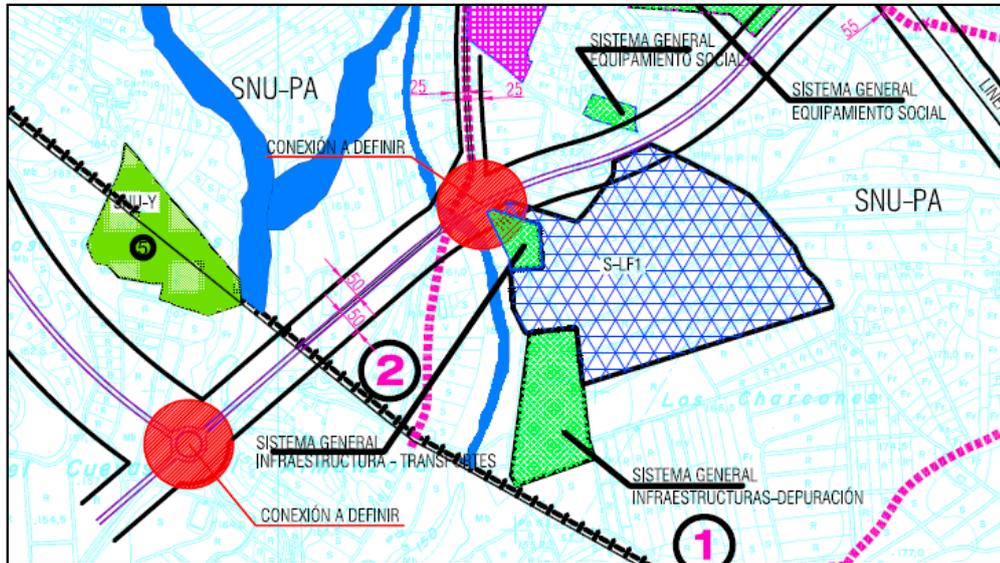
7.4.3 Impactos sobre el Medio Cultural

7.4.3.1 Sobre el paisaje y el patrimonio arqueológico y socio cultural

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

La posibilidad de afección a yacimientos arqueológicos nunca es descartable. Así mismo, como se ha puesto de manifiesto en el inventario, se identifica al Oeste del Sector (fuera de afección directa) la “Vereda de los Charcones” (ver en gráfico el

trazado discontinuo denominado como “2”), con Código vía pecuaria 04075003. Tiene una anchura legal de 20 m.



VP Vereda de los Charcones (designada “2”) al Oeste del Sector

Desde el punto de vista de la protección del patrimonio arqueológico y sociocultural, podría haber afecciones en la fase de construcción.

Las acciones susceptibles de producir impacto en FASE CONSTRUCCIÓN son las siguientes:

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

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

- Edificaciones asociadas: Dado el alto número potencial de observaciones debido a la ubicación del territorio objeto de la innovación y al uso

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

pretendido para el que se deben crear accesos, su efecto es perjudicial, de intensidad media, parcial, inmediato, temporal y reversible a largo plazo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

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

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

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

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

7.4.4 Impactos sobre el Medio Socio-económico

7.4.4.1 Sobre el Empleo

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

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

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

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

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

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

7.4.4.2 Sobre las Infraestructuras

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

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

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

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

7.4.4.3 Sobre la calidad de vida

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

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

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

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

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

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

7.5 Ponderación de factores y valoración del impacto global

7.5.1 General

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

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

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

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

Extraemos los siguientes datos:

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7-5.2 Matriz cuantitativa de impactos

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

Efectos ambientales previsibles. Cuantificación •76

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

8.1 Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial

8.1.1 Normas de protección del patrimonio arqueológico

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

Tipo 1: Protección integral

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

Tipo 2: Protección Zonal

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

Tipo 3: Nuevos descubrimientos

Cuando en cualquier clase de suelo sea detectado un resto arqueológico que, por imperativo legal, deba pertenecer al Patrimonio Histórico, le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Patrimonio. Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento notificará dicho hallazgo a Cultura. Este organismo podrá a su vez, adoptar las medidas de protección necesarias sobre las obras de que se trate,

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

Se deberá comprobar que comprueba que en el ámbito del desarrollo de la Modificación Puntual del PGOU de Pulpí de la innovación **no se localizan yacimientos y elementos arqueológicos** que pudieran verse afectados.

8.1.2 Montes Públicos

Tras el estudio de la información disponible en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y de la normativa de aplicación:

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 21/2015 de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.

Podemos afirmar que en el ámbito de estudio **no existe ningún Monte Público** que pueda verse afectado por la actuación.

8.1.3 Vías Pecuarias

Tras el estudio de la información disponible en la Consejería de Medio Ambiente y de la normativa de aplicación; Ley 3/1.995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1.998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con fecha de 4 de octubre de 2.011, existen varias VP en el TM de Pulpí a las que no se deberá afectar por el desarrollo de la innovación nº14. Ya ha sido evaluada la posible afección sobre la Vereda de los Charcones, descartándose cualquier interacción directa.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

8.2 Incidencia Territorial

8.2.1 General

La INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ que se propone para su tramitación y aprobación no suponen incremento de la edificabilidad, ni del número de viviendas, ni de la población del municipio de Pulpí, no siendo necesario el incremento de las dotaciones destinadas a Sistemas Generales.

Dado que con la modificación propuesta no se pretende efectuar la reclasificación del suelo en el que se prevé su implantación, ni afecta a la clasificación del Suelo No Urbanizable y que dado que con la modificación que se propone no se produce un cambio en las características del vigente P.G.O.U. que constituyan variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuesta, ni se producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia, por aplicación del artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, puede ser considerada Modificación Menor, le es de aplicación el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, previsto en la Ley 7/2007 de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía.

Dadas las características de las modificaciones propuestas, no ha de suponer incremento en las demandas de recursos hídricos y, en todo caso, no siendo necesaria la ampliación de las infraestructuras de aducción y no supone incremento en las necesidades de depuración que impliquen la depuración de las depuradoras existentes.

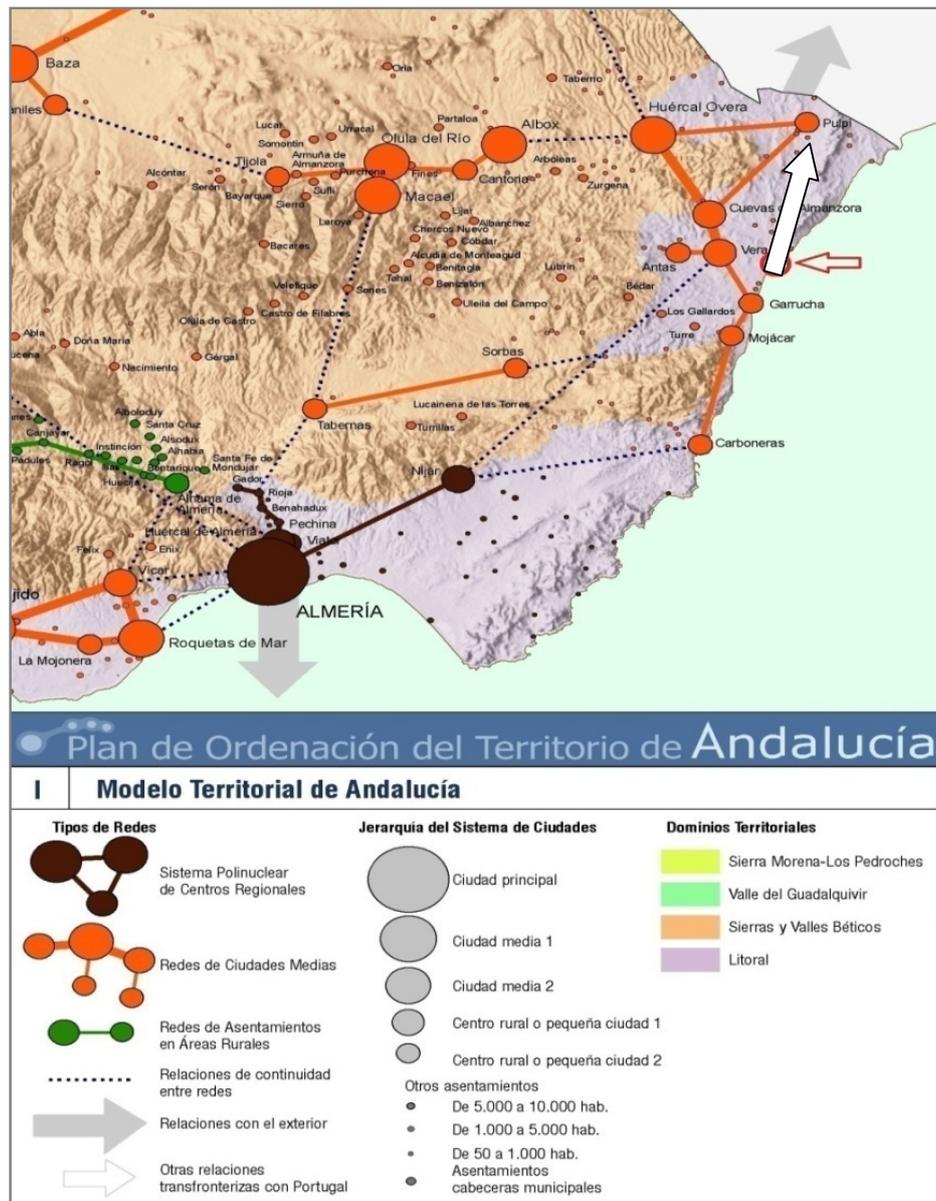
La modificación propuesta es conforme con el interés general.

Por lo indicado, la modificación propuesta mediante la presente INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ No Produce Incidencia Territorial siendo una modificación de la Ordenación Pormenorizada y, por tanto NO es una modificación de Carácter Estructural.

8.2.2 Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general (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). El ámbito de estudio se localiza, según el POTA, en la denominada “Área Litoral”.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

En el articulado de dicho plan, y en relación al presente documento, cabe destacar entre otros los siguientes artículos:

Artículo 45.b.

En las áreas litorales especializadas debe lograrse una reconversión del carácter monofuncional del espacio urbanizado, para alcanzar un mayor grado de complejidad y madurez de los procesos urbanos y la integración del espacio turístico en el sistema de ciudades tradicional de las zonas costeras. La mejora de los procesos de desarrollo urbano de las áreas turísticas ha de entenderse como la estrategia fundamental para

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

lograr la sostenibilidad ecológica de las zonas litorales y para garantizar la viabilidad económica y social de la propia actividad turística a largo plazo.

Artículo 150 Modelo Territorial de cada ámbito litoral mediante la planificación. 150.2.

El Plan establece una serie de criterios que toman como base de partida la consideración de que la sostenibilidad económica y ecológica del litoral andaluz a largo plazo están indisolublemente unidas, así como que los sectores más significativos del desarrollo productivo (el turismo y las nuevas agriculturas) tienen una directa relación con el modelo de gestión de los recursos de territorio (agua, suelos, espacios naturales, biodiversidad, patrimonio cultural y paisaje).

Por tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que es el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general, establece como base de partida la idea de la sostenibilidad tanto **económica** como ecológica del litoral. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

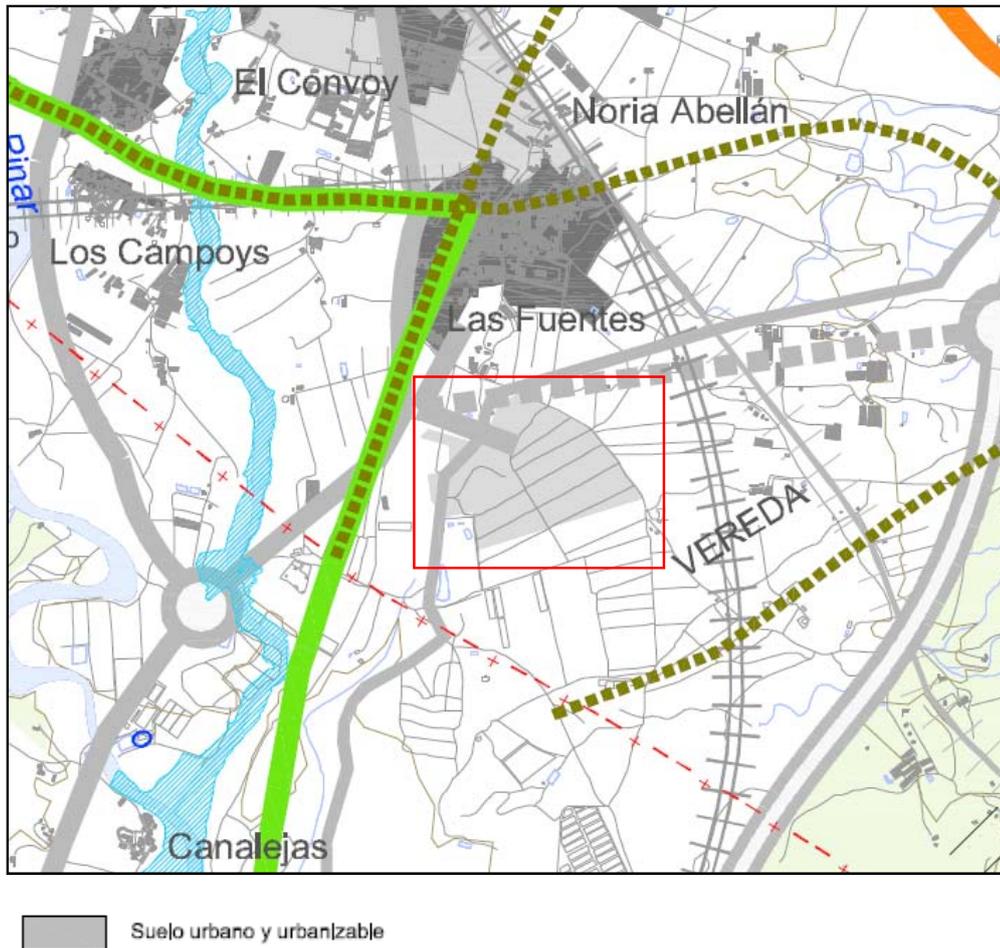
8.2.3 Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA)

El **Plan de Ordenación del Territorio del Levante de la provincia de Almería** es un instrumento de planificación territorial redactado de conformidad a lo establecido en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía para los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, creados en el artículo 5, apartado b) de dicha Ley.

Su elaboración se ha realizado conforme al Decreto 89/2007 de 27 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía por el que se acuerda su formulación, y su aprobación definitiva se realizó mediante el Decreto 26/2009, de 3 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Levante de la provincia de Almería, y se crea su Comisión de Seguimiento (BOJA nº 57 de 24/03/2009).

En la figura siguiente podemos apreciar que la huella del Sector queda íntegramente definida como Suelo urbano y urbanizable y, fuera de toda zona de protección.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



POTLA

8.2.4 Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros

El Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros fue aprobado por medio del 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, que incluye a una especie extinta, 10 en peligro de extinción y 25 especies vulnerables según el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (Ley 8/2003, de 28 de octubre de la flora y fauna silvestres).

El ámbito del Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros se define como la totalidad del área de distribución actual de las especies objeto del mismo, así como aquellas áreas potenciales que sean consideradas necesarias para cumplir con los objetivos que se establecen por el Plan para la Comunidad Autónoma Andaluza.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Analizada la cartografía publicada por la Red de Información de Andalucía (Junta de Andalucía, ver gráfico anterior del Plan), se observa que en el ámbito del TM de Pulpí se localiza fuera una pequeña franja del ámbito del citado Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros, relativa a la descripción de *Linaria nigricans*, muy alejada del Sector.

8.2.5 Conclusiones en cuanto a la Incidencia Territorial

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

La Innovación asociada al presente documento ambiental estratégico (DAE) se puso de manifiesto ante la necesidad de aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica por vía simplificada para la Innovación del Plan ordenación urbanística del municipio de Pulpí, consistente en:

- *Modificación de la altura máxima permitida al objeto de posibilitar la mejora del sistema de almacenamiento mediante sistemas mecanizados, automatizados o no posibilitando una mejor optimización de la ocupación del suelo, no implicando el incremento de la altura un incremento de la edificabilidad y/o número de plantas.*
- *Modificación de la edificabilidad asignada a cada una de las parcela-manzanas afectadas por la presente Innovación número 14 del P.G.O.U., con previsión de redistribución de la plazas de aparcamiento obligatorias, permitiendo la concentración de las plazas de aparcamiento privadas obligatorias en el ámbito de la parcela manzana T-12.*
- *Modificación de las plazas de aparcamiento públicas previstas en el Plan Parcial en la Calle Vicente del Bosque, eliminado Dieciséis de las plazas previstas en esta calle y creando Dieciséis nuevas plazas de aparcamiento en la Calle Luis Aragonés, de las que dos serán para usuarios con movilidad reducida.*
- *Al objeto de regularizar las parcelas manzanas T-02 y T-03 cuya rasante natural se encuentra situada a una profundidad aproximada de 2,00 respecto a la rasante de la Calle Juan Gómez “Juanito” a la que dan fachada, lo que, en la práctica, obliga a la ejecución de Planta Sótano, siendo necesaria la regulación de los usos permitidos al objeto que no supongan incremento de la edificabilidad permitida.*
- *Por último, al objeto de unificar las diferentes Modificaciones Puntuales que han afectado al ámbito del Sector S-LF-1 junto con las modificaciones que se proponen en la presente Innovación 14 del P.G.O.U. de Pulpí se redacta un documento que refunden las Ordenanzas Particulares de las zonas de Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª (ordenanzas de aplicación a las parcelas y parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo).*

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Ante la escasa magnitud de los cambios contemplados y, su idoneidad en cuanto a la situación actual y tendencias de desarrollo posibles y existentes, se establece mediante la presente innovación una ordenación adecuada a la situación actual y concordante con la estrategia de desarrollo del planeamiento municipal. Ello supone una “*modificación menor*”, al quedar dentro del umbral de “*cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia*”, concluyéndose que la innovación pretendida estaría sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, en aplicación del apartado 4), del Artículo 40 Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad ambiental (GICA), en consideración de la Disposición final quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en donde se recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) *Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2², conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*

Siendo la presente Innovación uno de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2 del artículo 40 referido (concretamente, apartado “c” *Planes Parciales de Ordenación* y, en consideración de la definición de “*modificaciones menores*” recogida en el artículo 5 de la Ley 21/2013, se debe por tanto aplicar el trámite referido, recogido en el Artículo 39 de la Ley 7/2007 *Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico*.

En el referido Artículo 39 se recoge que el promotor presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico.

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

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

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

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

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

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

- El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior.*
- El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.*

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

10.1 Introducción

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

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

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

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

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

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

Incidencia de la Innovación en materia de cambio climático según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía • 87

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- a) *El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.*
- b) *Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.*
- c) *La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.*
- d) *Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.*
- e) *El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero*

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

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

10.2.1 General

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

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

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

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

Incidencia de la Innovación en materia de cambio climático según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía • 88

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

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

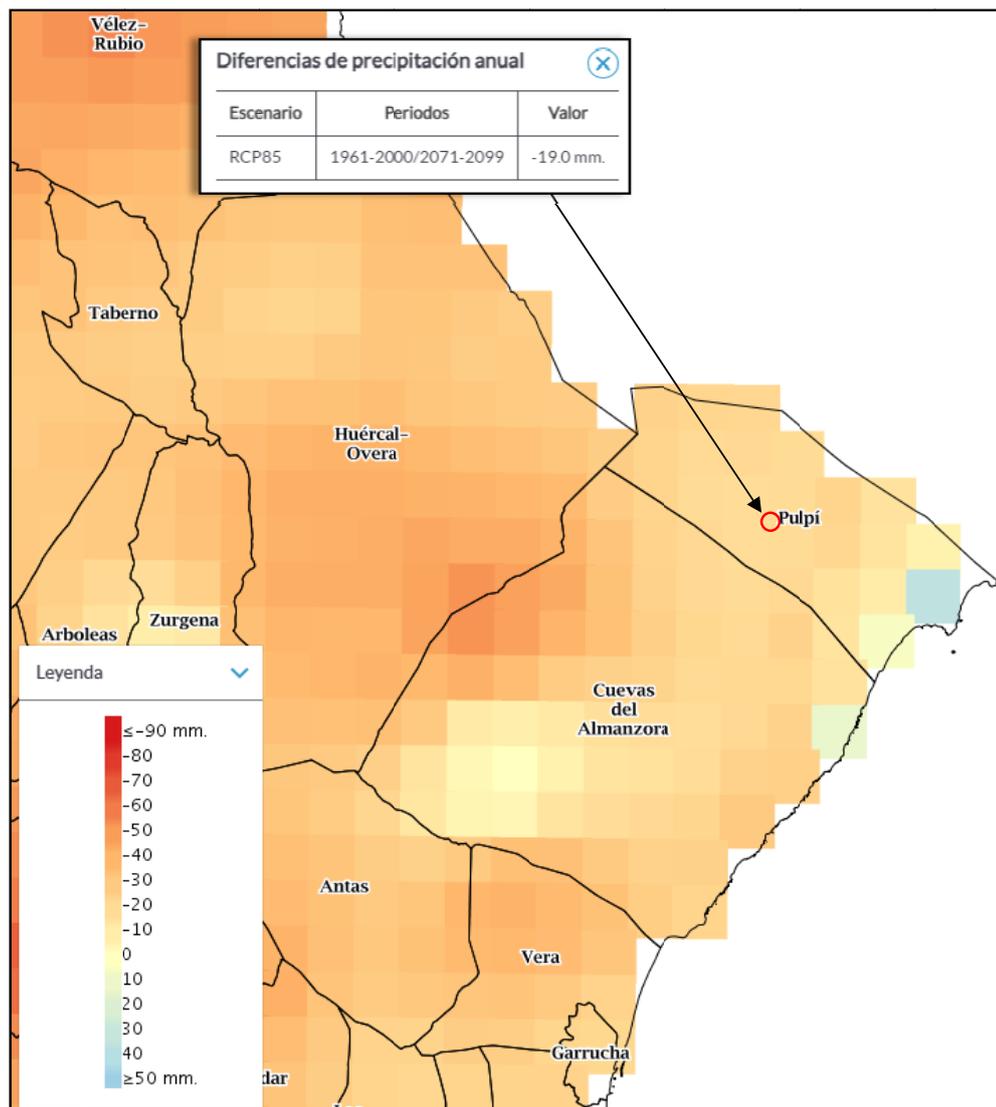
De la propuesta de variables climáticas a considerar, de acuerdo con la información disponible en el visor de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía en el que se representa la evolución prevista de diversas variables climáticas durante el siglo XXI, en el presente documento se tendrán en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

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

10.2.2 Vulnerabilidad asociada a la precipitación

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de precipitaciones anuales medias en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en la localización geográfica de la zona de Innovación, se obtiene como resultado una disminución anual de las precipitaciones de -19 mm en el Sector S-LF-1.



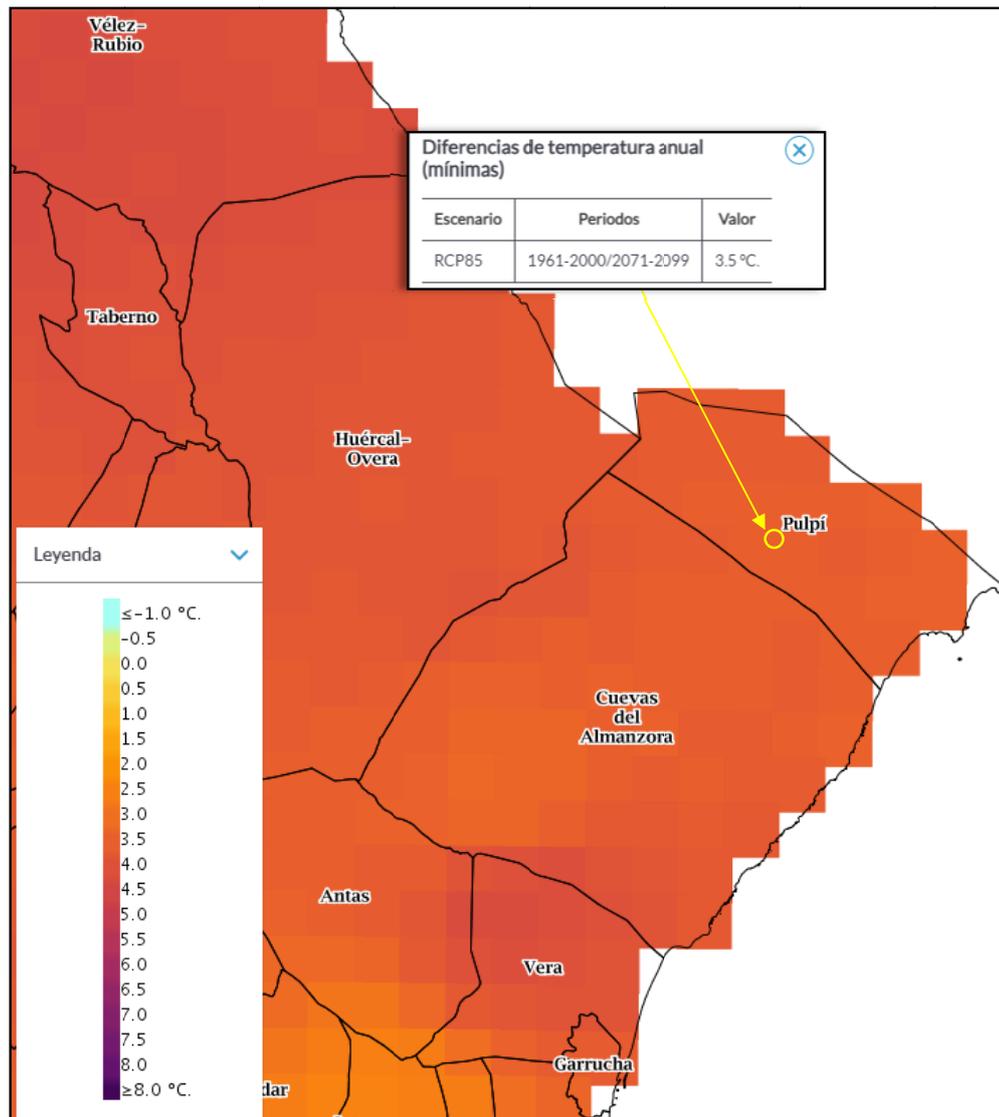
Incidencia de la Innovación en materia de cambio climático según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía • 90

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

10.2.3 Vulnerabilidad asociada a la temperatura

10.2.3.1 Temperatura mínima anual

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de temperatura mínima anual en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8,5 del IPCC AR5 y en la localización geográfica de la zona de Innovación, se obtiene como resultado un incremento de la temperatura mínima anual de 3,5 °C en el ámbito del Sector S-LF-1.

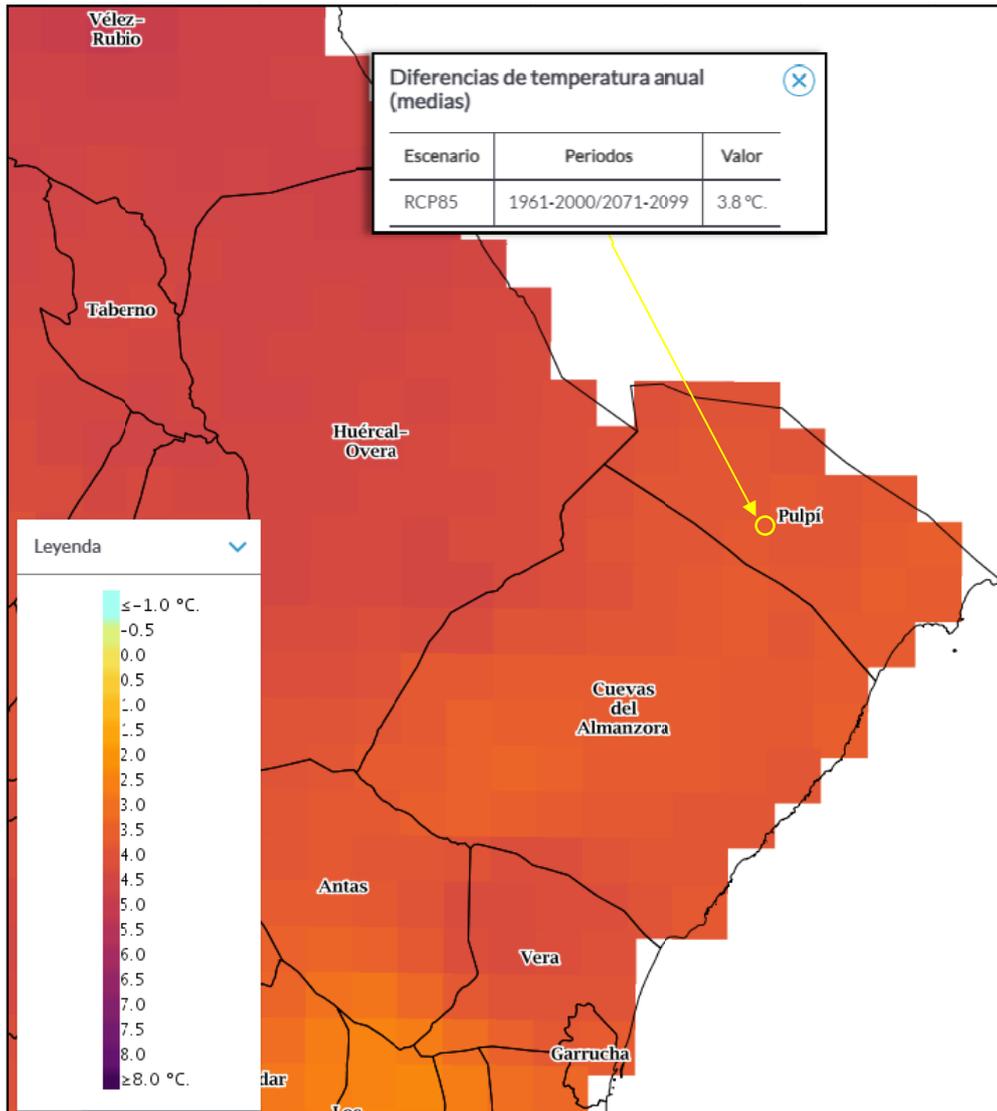


Incidencia de la Innovación en materia de cambio climático según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía • 91

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

10.2.3.2 Temperatura media anual

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de temperatura media anual en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en la localización geográfica de la zona de Innovación, se obtiene como resultado un incremento de la temperatura media anual de 3,8 °C en el ámbito del Sector S-LF-1.

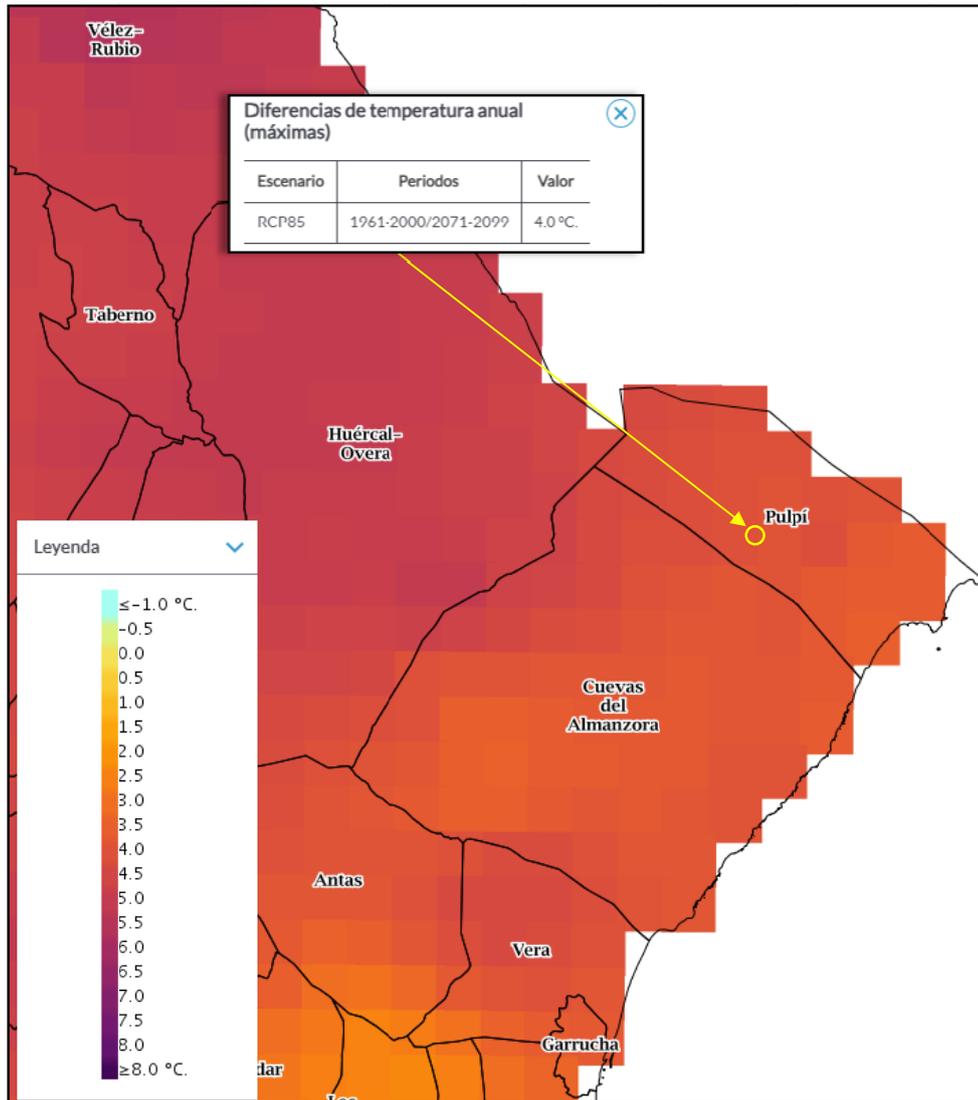


Incidencia de la Innovación en materia de cambio climático según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía • 92

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

10.2.3.3 Temperatura máxima anual

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de temperatura máxima anual en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en la localización geográfica de la zona de Innovación, se obtiene como resultado un incremento de la temperatura máxima anual de 4 °C en el ámbito del Sector S-LF-1.



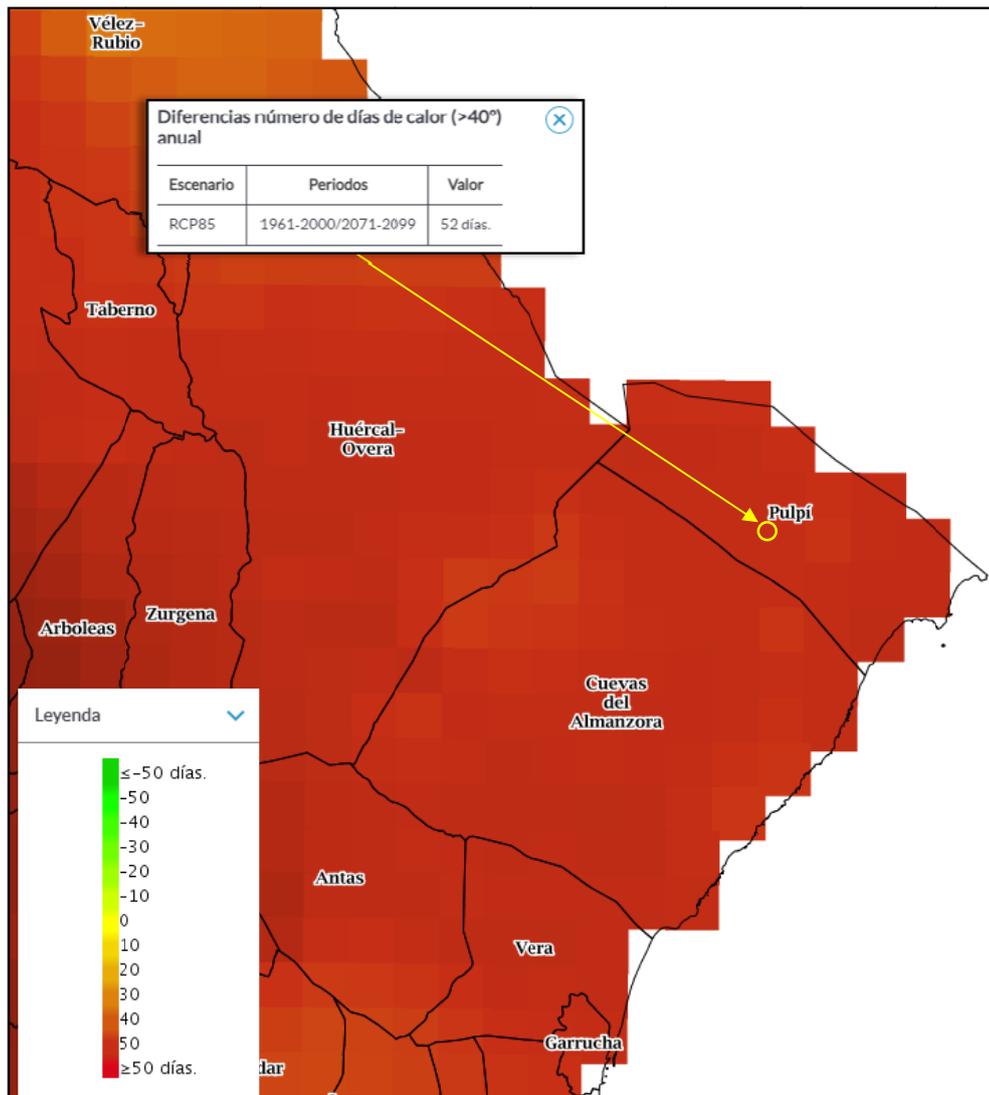
Incidencia de la Innovación en materia de cambio climático según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía • 93

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

10.2.4 Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos

10.2.4.1 Número de días de calor (40°C)

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de número de días de calor (>40°C) en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en la localización geográfica de la zona de Innovación, se obtiene como resultado un incremento del número de días de calor en 52 días en el ámbito del Sector S-LF-1.

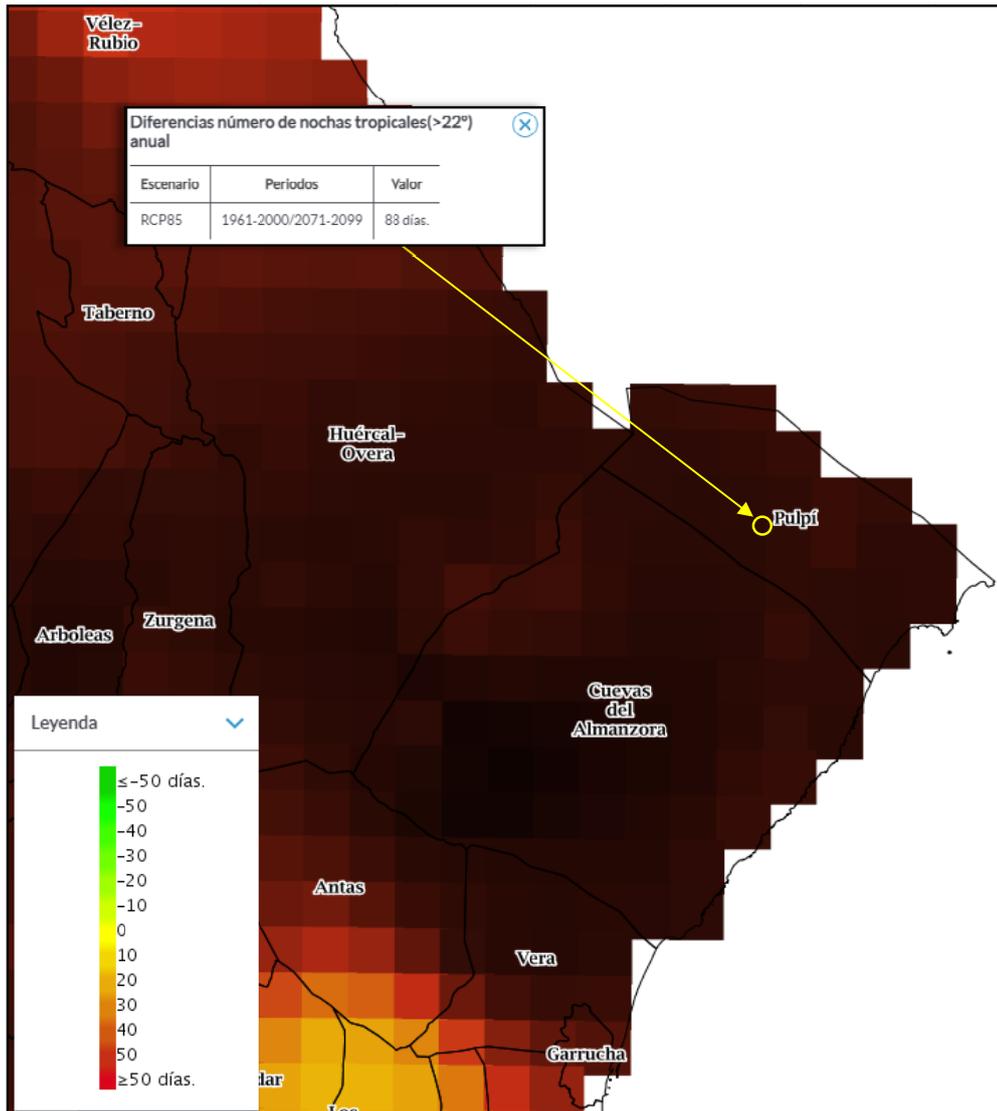


Incidencia de la Innovación en materia de cambio climático según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía • 94

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

10.2.4.2 Número de noches tropicales (22°C)

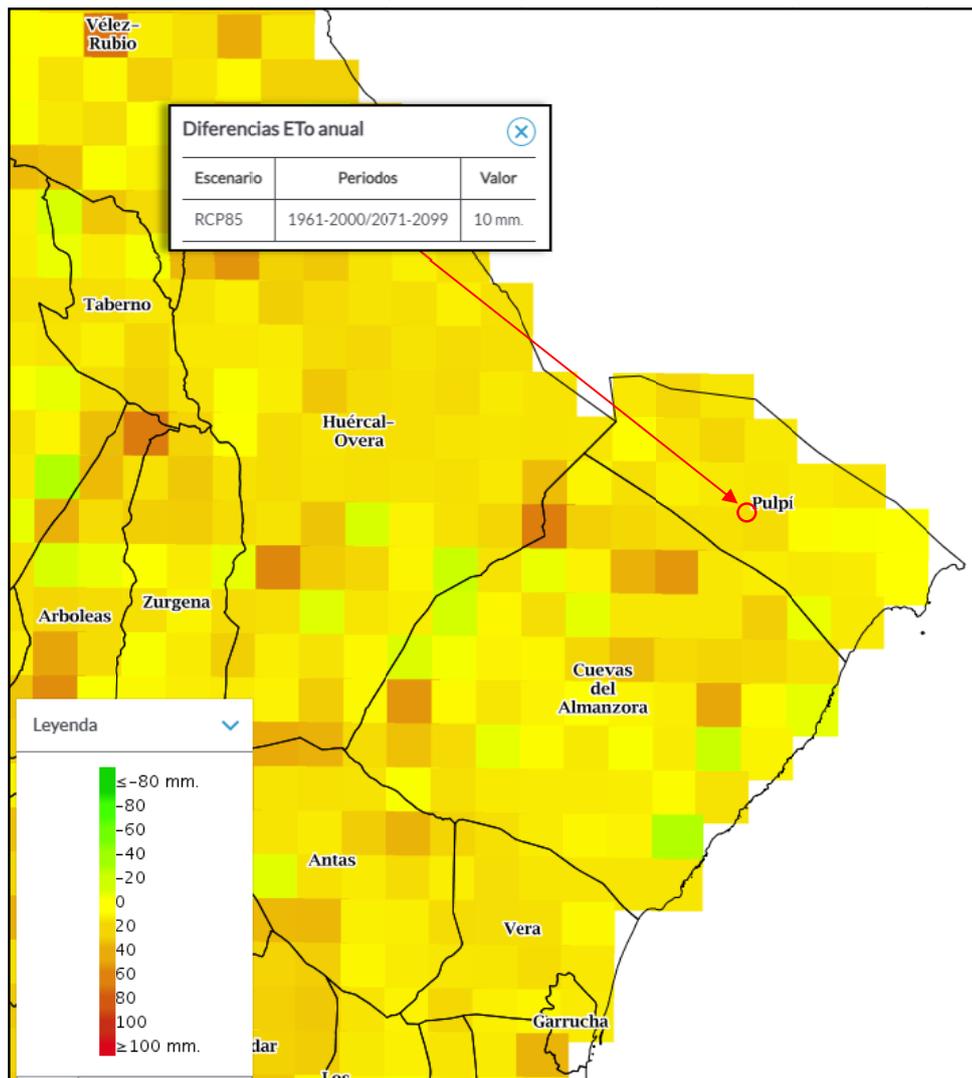
Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de número de noches tropicales (>22°C) en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en la localización geográfica de la zona de Innovación, se obtiene como resultado un incremento del número de noches tropicales en 88 días en el ámbito del Sector S-LF-1.



Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

10.2.4.3 Evapotranspiración de referencia

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de evapotranspiración de referencia en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en la localización geográfica de la zona de Innovación, se obtiene como resultado una diferencia de evapotranspiración de referencia de 10 mm en el ámbito del Sector S-LF-1.



Incidencia de la Innovación en materia de cambio climático según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía • 96

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

10.2.5 Conclusiones

Según la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en el ámbito del Sector S-LF-1, sufrirá un significativo aumento de temperaturas medias, mínimas y máximas anuales, junto con un descenso importante de la precipitación media anual.

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

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

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

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

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

Para el siguiente apartado se ha consultado el Manual de recomendaciones para frenar el Cambio Climático desde las Entidades Locales, editado por la Diputación de

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Sevilla en 2017, en el que se analizan sus causas y consecuencias, se identifican los escenarios de cambio climático en Andalucía y las respuestas a este problema para centrarse en una serie de recomendaciones para luchar contra el cambio climático desde el ámbito local.

En concreto, el citado manual especifica que:

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

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

Recomendaciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo	
Recomendaciones planificación urbana	Innovación propuesta
Crear las infraestructuras necesarias para un transporte sostenible en los nuevos desarrollos urbanos, como carriles bici, aceras anchas, peatonalización de plazas o calles, etc.	Si bien la innovación objeto del presente documento tiene cierta implicación en este alcance, será en el desarrollo en donde se concretará la propuesta de innovación en relación con la ejecución de actuaciones, con el fin de acercarse a objetivos de sostenibilidad necesarios. Las potenciales áreas de innovación cuentan en sus inmediaciones con todos los servicios urbanísticos necesarios. En el desarrollo se detallará cómo se realiza la conexión con cada servicio o infraestructura existente.
Vincular el desarrollo urbano a las fuentes renovables locales de energía, disminuyendo la dependencia a las fuentes fósiles y nucleares.	En el alcance y contenido de la Innovación en lo referente a las instalaciones energéticas, se consideran de forma indirecta los efectos ambientales de su implantación, especialmente la aficción sobre el paisaje y sobre la avifauna.
Elaborar una Ordenanza de construcción sostenible o bioclimática para el municipio.	La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance
Realizar una ordenación del suelo urbanizable de forma que se limite al máximo posible la dispersión de núcleos urbanos en el municipio.	La innovación objeto del presente documento tiene total implicación en este alcance, realizándose la modificación precisamente dando continuidad a los usos y aprovechamientos adecuados.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Recomendaciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo	
Estudiar las Ordenanzas municipales en vigor para detectar posibles incompatibilidades entre éstas y las técnicas arquitectónicas sostenibles, procediendo a su modificación cuando sea necesario.	La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance.
Realizar un análisis de las características climáticas del municipio, estudiando los posibles riesgos locales asociados al cambio climático: análisis del riesgo de inundación y erosión en el término municipal.	Ya realizado en el presente Documento Ambiental Estratégico.
Establecer figuras de protección en la planificación municipal para las áreas naturales más vulnerables y con mayor valor ecológico.	Si bien la innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance, participa sobre nuevos usos, con el fin de acercarse a objetivos de sostenibilidad necesarios.
Realizar la ordenación del terreno comenzando por las zonas verdes y, a partir de ellas, estructurar el resto de usos, aprovechando el máximo de recursos naturales que ofrezca el medio.	La innovación objeto del presente documento tiene implicación en este alcance en el caso principalmente en cuanto a los beneficios que aporta en cuanto a la implantación de zonas verdes siempre acorde con el medio natural en donde se enclava
Diseñar, integrar y ampliar convenientemente la red de espacios libres, creando zonas de sombra y captación de CO ₂ .	La innovación objeto del presente documento tiene limitada implicación en este alcance, participando sobre nuevos usos, con el fin de acercarse a objetivos de sostenibilidad necesarios.
Evitar, en la medida de lo posible, la impermeabilización del suelo.	Se evita la alternativa tendencial que conlleva los principales efectos ambientales de aumento de la ocupación y sellado del suelo, junto a un incremento de los flujos metabólicos internos (consumo de agua, energía, generación de mayor cantidad y naturaleza de residuos, vertidos y emisiones) de rango muy variable.

10.4 Justificación coherencia de sus contenidos con el PAAC.

10.4.1 Introducción

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

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

Incidencia de la Innovación en materia de cambio climático según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía • 99

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- a) Misión, visión y principios orientadores para el Plan. Objetivos estratégicos del Plan.
- b) Evidencias sobre cambio climático, acuerdos internacionales, marco normativo.
- c) Análisis y diagnóstico de la situación referida al momento de la aprobación del Plan y previsiones sobre la tendencia de las emisiones de gases de efecto invernadero y de las fijaciones de carbono en Andalucía basadas en la evolución del inventario por fuentes y sumideros y en las proyecciones a medio plazo del artículo 18 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.
- d) Determinaciones para la elaboración de los Escenarios Climáticos de Andalucía previstos en el artículo 17 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.
- e) Determinación del alcance de los impactos del cambio climático ya identificados y de los previsibles a medio y largo plazo en el territorio andaluz, basada en el conocimiento científico existente.
- f) Determinación de la información relevante en materia de cambio climático, así como su alcance, procedimientos y requisitos de calidad y almacenamiento y de las entidades públicas y privadas con obligaciones de información en materia de cambio climático según el artículo 23 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.
- g) Medidas para fomentar la participación ciudadana en la lucha contra el cambio climático, así como la valoración y publicidad de los resultados del proceso de participación pública en la elaboración del Plan.
- h) Estrategias en materia de mitigación y de adaptación, con identificación de la distribución competencial para la lucha contra el cambio climático.
- i) Evaluación estratégica de necesidades y determinación de líneas de investigación, desarrollo e innovación prioritarias en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.
- j) Acciones de comunicación, participación, formación y educación ambiental.
- k) Actuaciones de fomento de la cooperación interterritorial.

Incidencia de la Innovación en materia de cambio climático según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía • 100

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- l) Sistema de gobernanza del Plan.
- m) Sistema de seguimiento y evaluación del Plan.
- n) Medidas para colectivos especialmente vulnerables a los efectos del cambio climático.
- o) El marco estratégico de transición hacia un nuevo modelo energético.
- p) Medidas para la integración de la perspectiva de género, tanto en sus evaluaciones y previsión de impactos como en las medidas propuestas.
- q) Actuaciones de colaboración, fomento y promoción para la adaptación del tejido empresarial y productivo andaluz.

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

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

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

- Programa de Mitigación (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 5 de junio de 2007, BOJA nº 125 de 26.06.2007): supone la respuesta concreta y adicional del Gobierno Andaluz a la urgente necesidad de reducir las emisiones netas de gases de efecto invernadero, de forma más acelerada, al tiempo que se amplía nuestra capacidad de sumidero de estos gases. El objetivo principal de este programa era la reducción del 19% de las emisiones per cápita de gases de efecto invernadero en Andalucía en 2012, respecto a las registradas en el año 2004.
- Programa de Adaptación (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 3 de agosto de 2010, BOJA nº 159 de 13.08.2010): tiene como objetivo general minimizar la vulnerabilidad neta del territorio andaluz ante los efectos negativos del cambio climático mediante la

Incidencia de la Innovación en materia de cambio climático según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía • 101

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

integración de medidas de adaptación en la planificación sectorial de las políticas de la Junta de Andalucía.

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

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

10.4.2.1 General

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

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

10.4.2.2 Programa de Mitigación

En el Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 (Programa de Mitigación) se ha realizado un estudio en el que se exponen las medidas propuestas y las principales líneas de actuación para la reducción de las emisiones de GEI y la mitigación del cambio climático, que serán promovidas por la Junta de Andalucía. Se definen un total de 12 áreas de actuación, identificando objetivos en cada una de ellas y llegando por fin a 140 medidas de mitigación frente al Cambio Climático. El área de actuación que nos ocupa, y sobre la cual se ha consultado las medidas de mitigación pertinentes, es el Área de Actuación “Ordenación del Territorio y Vivienda”.

Área de Actuación: Ordenación del Territorio y Vivienda

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

del 25% del total, 15,5 millones de toneladas de CO₂ equivalente). El consumo doméstico energético también es un sector importante pues supone el 12,2% del consumo de energía final de Andalucía. En esta línea el Plan supone incorporar las cuestiones relacionadas con el cambio climático en la planificación territorial y urbanística, lo que nos va a obligar a adaptar nuestras viviendas y el urbanismo a las condiciones climáticas propias de Andalucía y promocionar en el sector de la vivienda y obra pública la reducción de emisiones GEI. (PAAC 2007-2012, pág. 95).

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

10.4.2.3 Programa de Adaptación

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

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

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

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

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

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

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

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

10.4.2.4 Programa de Comunicación

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

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

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

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

10.4.2.5 Conclusión

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

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

10.5.1 Medidas a adoptar

En el presente documento se incluye un apartado de *descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan* para evaluación de las medidas adoptadas.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Se desarrollará bajo la supervisión de una Dirección Ambiental que actúe sobre todos los extremos que afecten al medio ambiente por parte de la obra de construcción.

Esta Dirección Ambiental se encargará de la adecuada observación:

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

10.5.2 Indicadores que permitan evaluar las medias a adoptar

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Verificación distribución soporte	
Indicador:	Verificación en la entrega del expediente en formato CAD (shapes), del Sector S-LF-1, así como potenciales áreas de desarrollo.
Metodología de cálculo:	100% sobre lista de chequeo
Periodicidad:	Antes de la entrega del inicio del Expediente para el trámite ambiental y una vez antes de las distintas aprobaciones a llevar a cabo en el trámite urbanístico
Objetivo:	Distribución soporte informático a los distintos organismos
Verificación de la inclusión de las directrices requeridas	
Indicador:	Inclusión de los criterios requeridos
Metodología de cálculo:	Este indicador no requiere fórmula de cálculo.
Periodicidad:	Verificación del contenido de los condicionantes establecidos por parte de persona independiente a la redacción del documento. Antes de la entrega del inicio del Expediente para el trámite ambiental
Objetivo:	No existan desviaciones respecto de las necesidades de los elementos asociados al PP y el contenido del PGOU en cuanto a su protección
Verificación de ocupación de terrenos.	
Indicador:	Ocupación de los terrenos exclusivamente establecidos en el documento de Innovación al planeamiento.
Metodología de cálculo:	Este indicador no requiere fórmula de cálculo.
Periodicidad:	Una vez.
Objetivo:	Que no se vea afectada ninguna superficie de terreno ajena a la contemplada en el documento de Innovación propuesto.
Cumplimiento de la normativa de aplicación una vez aprobada la innovación	
Indicador:	Varios en función de la normativa de referencia a aplicar.
Metodología de cálculo:	La establecida por la normativa ambiental de referencia a aplicar.
Periodicidad:	La establecida por la normativa ambiental de referencia a aplicar.
Objetivo:	Asegurar que el impacto ambiental del funcionamiento de la actividad prevista es el mínimo posible.

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

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

Incidencia de la Innovación en materia de cambio climático según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía • 108

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

a cabo como consecuencia del desarrollo del instrumento de planeamiento de referencia.

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

10.7 Incidencia de la Innovación respecto al cambio climático

Teniendo en cuenta el objeto principal de la Innovación, y lo que aporta:

- *Supone una apuesta de forma plena, y sin añadidos no estimados como deseables, por el bienestar de la población, derivado de los siguientes determinantes:*
 - *Optimizar los flujos de producción y de mercancías mediante la concentración de las instalaciones de producción y de almacenaje.*
 - *Mediante el mejor aprovechamiento de las diferentes manzanas, se prevé la redistribución de las edificabilidades asignadas a cada una de ellas, aportando la posibilidad de concentrar la dotación mínima de plazas de aparcamiento privado en el ámbito de las parcelas-manzanas indicadas en la parcela-manzana T-12, consiguiendo un mejor aprovechamiento productivo en el resto de las parcelas-manzanas.*
 - *Optimización del tamaño de nuevas plazas de aparcamiento, que permitirán el aparcamiento en batería de furgonetas y pequeños camiones.*
- *Fomenta la ocupación sostenible del suelo. Se opta por un modelo y soluciones de ordenación que aseguran la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente. Así mismo:*
 - *Garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos, las dotaciones y, los servicios públicos disponibles, mejorando la relación ya existente.*
 - *Procura la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de parcelas-manzanas del Sector en orden a su gestión y aprovechamiento, así como*

Incidencia de la Innovación en materia de cambio climático según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía • 109

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

su equilibrada distribución, estableciendo su ubicación de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión del Sector S-LF-1 del término municipal.

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

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

11.1 General

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

A continuación se indican actuaciones de prevención y corrección para la fase de construcción y explotación para la totalidad de las actuaciones que se vayan a desarrollar en el Sector S-LF-1 en el alcance de la presente Innovación (revisión del PP), generándonos una matriz global de impacto cuantificada en orden a la minimización del impacto previsto en el capítulo de identificación de afecciones.

11.2 Medidas previstas

11.2.1 Sobre el Medio Abiótico

11.2.1.1 Sobre la Calidad del Aire

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

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

Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan. •111

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

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

11.2.1.2 Sobre el agotamiento del Acuífero

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

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

11.2.2 Sobre el Medio Biótico

11.2.2.1 Sobre la Vegetación y Flora

Movimiento de Tierras: Según ha quedado de manifiesto, si bien nos encontramos con la ausencia de vegetación natural, pueden derivarse interacciones indeseadas con zonas ajardinadas adjuntas, lo que nos marca una cierta afección en este alcance. Se establece la aplicación de medida correctora de buenas prácticas medioambientales en la ejecución en proximidad de zonas ajardinadas. En aplicación de lo descrito anteriormente la corrección de este impacto nos generaría la siguiente matriz:

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

Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan. •112

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

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

11.2.2.2 Sobre la Fauna

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

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

Redes de Servicio: Se diseñarán enterradas bajo canalizaciones aisladas.

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

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

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

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

Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan. • 113

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

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

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

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

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

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

Resíduos de Obras: Traslado a Vertedero Controlado:

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

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

Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan. • 114

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

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

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

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

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

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

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

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

Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan. •115

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

11.2.4 Medidas Correctoras Complementarias

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

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

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

11.2.5 Resultados

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

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

Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan. • 116

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan. •117

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

11.2.6 Valoración Global de Impacto Ambiental

11.2.6.1 General

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

11.2.6.2 Acotamiento del Impacto Global

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

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

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

Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan. • 118

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

11.2.6.3 Magnitudes de Impacto

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

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

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

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

11.2.6.4 Conclusiones

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

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

En la **Matriz sin Aplicación de Medidas Correctoras se obtuvo un Impacto Ambiental (en U.I.A.) de - 906**, valor que considerando el umbral mínimo que se puede establecer en base a la metodología de ponderación aplicada, resulta un **Impacto Bajo-compatible, optimizable con Medidas Correctoras**.

Tras la aplicación de dichas medidas, la Matriz Resultante arroja un valor de Impacto Ambiental Total (en U.I.A.) de +608, valor con el cual podríamos considerar un **Impacto Nulo**.

Esta Valoración de Impacto Ambiental se ha realizado de forma general teniendo en cuenta el desarrollo actual en el municipio de Pulpí, en consideración del cambio climático y, a la afección a los elementos ambientales presentes.

Si las actuaciones a definir en proyectos de desarrollo sobre el Sector S-LF-1 se encontraran recogidas en el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la

Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan. • 119

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Calidad Ambiental (GICA) de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sus Proyectos deberán ser sometidos a la Tramitación Ambiental correspondiente (AAI, AAU, CA, CA-DR), según lo dispuesto en dicha ley.

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

Ya destacado anteriormente en cuanto al medio biótico, debe considerarse que los niveles de evaluación de impacto han sido establecidos atendiendo a la caracterización antrópica y a la clasificación actual de los terrenos del Sector, representando ésta circunstancia un dato de partida ineludible de valoración. En el caso de actividades futuras que quedaran contempladas en el Anexo I de la Ley 7/2007, la intensidad y la extensión deben ser juzgadas, en el procedimiento de prevención ambiental que resulte aplicable, en muchos parámetros con una valoración más significativa que la que ha sido recogida.

Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan. •120

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

12.1 General

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

El Programa de Vigilancia Ambiental se desarrollará bajo la supervisión de una Dirección Ambiental municipal que actúe sobre todos los extremos que afecten al medio ambiente.

Esta Dirección Ambiental se encargará de la adecuada observación de:

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

12.2 Redacción de Informes

Independientemente de los informes a presentar a la Dirección de cada Obra en función de lo que pueda dictaminar la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul para cada actuación a Proyectar en el ámbito de la modificación, se redactarán informes, según:

- *Análisis de Ruido de los niveles sonoros.*
- *Estudios precisos para determinar la funcionalidad de las obras de drenaje, corrigiéndose las disfuncionalidades observadas.*

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 13.- SÍNTESIS

Siendo el promotor y Órgano sustantivo de la actuación el Excelentísimo Ayuntamiento de Pulpí, con dirección a efecto de notificaciones en Avda./Andalucía, 04640 Pulpí (Almería) y CIF: P-0407500-H, la elaboración del presente documento ambiental estratégico (DAE) se puso de manifiesto ante la necesidad de aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la Innovación del Plan ordenación urbanística del municipio de Pulpí, consistente en:

- *Modificación de la altura máxima permitida al objeto de posibilitar la mejora del sistema de almacenamiento mediante sistemas mecanizados, automatizados o no posibilitando una mejor optimización de la ocupación del suelo, no implicando el incremento de la altura un incremento de la edificabilidad y/o número de plantas.*
- *Modificación de la edificabilidad asignada a cada una de las parcela-manzanas afectadas por la presente Innovación número 14 del P.G.O.U., con previsión de redistribución de la plazas de aparcamiento obligatorias, permitiendo la concentración de las plazas de aparcamiento privadas obligatorias en el ámbito de la parcela manzana T-12.*
- *Modificación de las plazas de aparcamiento públicas previstas en el Plan Parcial en la Calle Vicente del Bosque, eliminado Dieciséis de las plazas previstas en esta calle y creando Dieciséis nuevas plazas de aparcamiento en la Calle Luis Aragonés, de las que dos serán para usuarios con movilidad reducida.*
- *Al objeto de regularizar las parcelas manzanas T-02 y T-03 cuya rasante natural se encuentra situada a una profundidad aproximada de 2,00 respecto a la rasante de la Calle Juan Gómez “Juanito” a la que dan fachada, lo que, en la práctica, obliga a la ejecución de Planta Sótano, siendo necesaria la regulación de los usos permitidos al objeto que no supongan incremento de la edificabilidad permitida.*
- *Por último, al objeto de unificar las diferentes Modificaciones Puntuales que han afectado al ámbito del Sector S-LF-1 junto con las modificaciones que se proponen en la presente Innovación 14 del P.G.O.U. de Pulpí se redacta un documento que refunden las Ordenanzas Particulares de las zonas de Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª (ordenanzas de aplicación a las parcelas y parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo).*

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

El objeto del expediente de modificación que incluye el presente documento ambiental estratégico es la tramitación ambiental requerida para la Innovación del PGOU de Pulpí, habiéndose establecido (ver apartado 1.1 Antecedentes) que es de aplicación el procedimiento de EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA, trámite que concuerda con el objeto de la modificación puntual propuesta.

Atendiendo a lo relacionado en consideración de los antecedentes que motivan la presente innovación, no conlleva incremento de la edificabilidad, ni del número de viviendas, ni de la población del municipio de Pulpí, no siendo necesario el incremento de las dotaciones destinadas a sistemas Generales, manteniendo los mismos factores ambientales tanto físicos como territoriales y sectoriales.

Para la propuesta finalmente seleccionada, se partieron de 3 Alternativas, de las cuales fue seleccionada la Alternativa 1:

- Escenario tendencial. Alternativa 0: Situación evolutiva del término municipal si no se llevase a cabo la Modificación prevista. Lo que supondría no atender a las necesidades de regulación que demanda la situación actual de un área de negocio fundamental para el Municipio.
- Escenario planificado: se señalaron dos posibilidades: Siempre atendiendo a la regulación de implantación del alcance pretendido
 - Alternativa 1: Es la contenida en la Innovación:
 - Alternativa 2: Es la Alternativa 1, no incluyendo la posibilidad de regularizar las parcelas manzanas T-02 y T-03 cuya rasante natural se encuentra situada a una profundidad aproximada de 2,00 respecto a la rasante de la Calle a la que dan fachada.

No se identifica una incidencia medioambiental significativa. En cualquier caso, se han descrito una serie de medidas correctoras, que incluye proposiciones de corrección y seguimiento de posibles desviaciones que pudieran generar impactos indeseados sobre los factores ambientales implicados: aire, agua, tierra, vegetación, etc.

Se obtuvo un Impacto Ambiental (en U.I.A.) de - 906, valor que considerando el umbral mínimo que se puede establecer en base a la metodología de ponderación aplicada, resulta un Impacto compatible y, tras la aplicación de dichas medidas, la Matriz Resultante arroja un valor de Impacto Ambiental Total (en U.I.A.) de +608, valor con el cual podríamos considerar un Impacto Nulo.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

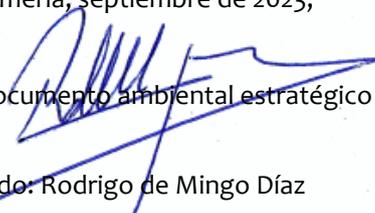
Esta Valoración de Impacto Ambiental se ha realizado de forma general teniendo en cuenta el desarrollo actual en el Término Municipal de Pulpí, en consideración del cambio climático y, a la afección a los elementos ambientales presentes. Si las actuaciones a definir en proyectos de desarrollo se encontraran recogidas en el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sus Proyectos deberán ser sometidos a la Tramitación Ambiental correspondiente (AAI, AAU, CA, CA-DR), según lo dispuesto en dicha ley. De igual forma, si no aparecen recogidas en dicho Anexo pero son consideradas como potencialmente contaminantes, les será de Aplicación la Legislación Medioambiental Vigente.

Debe considerarse que los niveles de evaluación de impacto han sido establecidos atendiendo a la caracterización antrópica y a la clasificación actual de los terrenos del Sector S-LF-1, ámbito de aplicación de la innovación N°14, representando ésta circunstancia un dato de partida ineludible de valoración. En el caso de actividades futuras que quedaran contempladas en el Anexo I de la Ley 7/2007, la intensidad y la extensión deben ser juzgadas, en el procedimiento de prevención ambiental que resulte aplicable, en muchos parámetros con una valoración más significativa que la que ha sido recogida.

El Seguimiento Ambiental está fundamentalmente basado en el control del cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras propuestas.

El presente documento ambiental estratégico (DAE) se complementa con un juego de gráficos de distintos factores ambientales a lo largo del documento, adjuntándose en el apartado de Láminas la localización y situación actual del Sector S-LF-1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, en el entorno del Núcleo de “La Fuente”, así como el estado final previsto en base a la innovación pretendida.

Almería, septiembre de 2023,


El Autor del documento ambiental estratégico (DAE),

Fdo. Rodrigo de Mingo Díaz

Ingeniero de Montes

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 14.- ANEJOS

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

14.1 Anejo N°1. Normativa de aplicación

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

14.1.1 Atmósfera y Calidad del Aire

14.1.1.1 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).

14.1.1.2 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).

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

14.1.2 Espacios Protegidos

14.1.2.1 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).

14.1.2.2 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)

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

14.1.2.3 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).

14.1.3 Flora y Fauna

14.1.3.1 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).

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre, relativa a la conservación de aves silvestres (DOUE n° 20 de 26/01/2010).

14.1.3.2 Legislación Estatal

- Instrumento de Adhesión de España al Convenio de RAMSAR de 18 de marzo de 1982, (BOE n° 199 de 20/08/1982).
- Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, sobre especies objeto de caza y pesca comercializables (BOE n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 288 de 02/12/2006).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE n° 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 n° 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 n° 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 n° 185, de 03/08/2013).

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los anexos I, II y V de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 305 de 21/12/2013).
- Orden AAA/1771/2015, de 31 de agosto, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 211 03/09/2015).
- Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 227 22/09/2015).
- Ley 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 176 de 21/07/2018).

14.1.3.3 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).

14.1.4 Incendios

14.1.4.1 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).

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

14.1.4.2 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.

14.1.5 Ordenación Urbanística y Territorial

14.1.5.1 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).

14.1.5.2 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).

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Decreto 102/1999, de 27 de abril, por el que se modifica el 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen (BOJA nº 63 de 01/06/1999).
- Ley 1/2006, de 16 de mayo, modificación de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo (BOJA nº 98 de 24/05/06).
- Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (BOJA nº 126 de 17/07/2006).
- Plan de Ordenación del Territorio del Levante de la provincia de Almería. Elaboración conforme al Decreto 89/2007 de 27 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía por el que se acuerda su formulación, y su aprobación definitiva mediante Decreto 26/2009, de 3 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Levante de la provincia de Almería, y se crea su Comisión de Seguimiento (BOJA nº 57 de 24/03/2009).
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 19 de 30/01/2012).
- Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA nº 60 de 27/03/2012). (PLAN DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ESPECIES DE DUNAS, ARENALES Y ACANTILADOS COSTEROS)
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 35 de 20/02/2014).
- Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban los programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 DE 27/05/2015).
- Decreto 141/2015 de 26 de mayo por el que se aprueba el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (BOJA nº 139 de 20/07/2015).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

14.1.5.3 Legislación Municipal

- Planeamiento vigente del municipio de Pulpí.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

14.1.6 Patrimonio Histórico

14.1.6.1 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).

14.1.6.2 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).

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

14.1.7 Prevención Ambiental

14.1.7.1 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 nº 197/30 de 21/07/2001).
- Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004 sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales (DOCE nº L143/56 de 30/04/2004).

14.1.7.2 Legislación Estatal

- Ley 26/2007 de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental (BOE nº 255 de 24/10/2007).
- Real Decreto 2090/2008 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007 de 23 de octubre de Responsabilidad Medioambiental (BOE nº 308 de 23/12/2008).
- Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (BOE nº 140 de 12/06/2013).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296 de 11/12/2013).
- Ley 11/2014, de 3 de julio, por la que se modifica la ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental. (BOE núm. 162, de 4 de julio de 2014).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal. (BOE nº 28 de 02/02/2016).
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 316 de 31/12/2016).
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero (BOE nº 294 de 6/12/2018).

14.1.7.3 Legislación Autonómica

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

14.1.8 Ruidos y Vibraciones

14.1.8.1 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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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).

14.1.8.2 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).

14.1.8.3 Legislación Autonómica

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 24 de 06/02/2012) y corrección de errores en (BOJA nº 63 de 03/04/2013).
- Corrección de errores del Decreto 6/2012 de 17 de enero (BOJA nº 63 de 03/04/2013).

14.1.9 Vías Pecuarias

14.1.9.1 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).

14.1.9.2 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).

14.1.10 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).

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 15.- LÁMINAS

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

15.1 Lámina N°1. Localización y situación

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

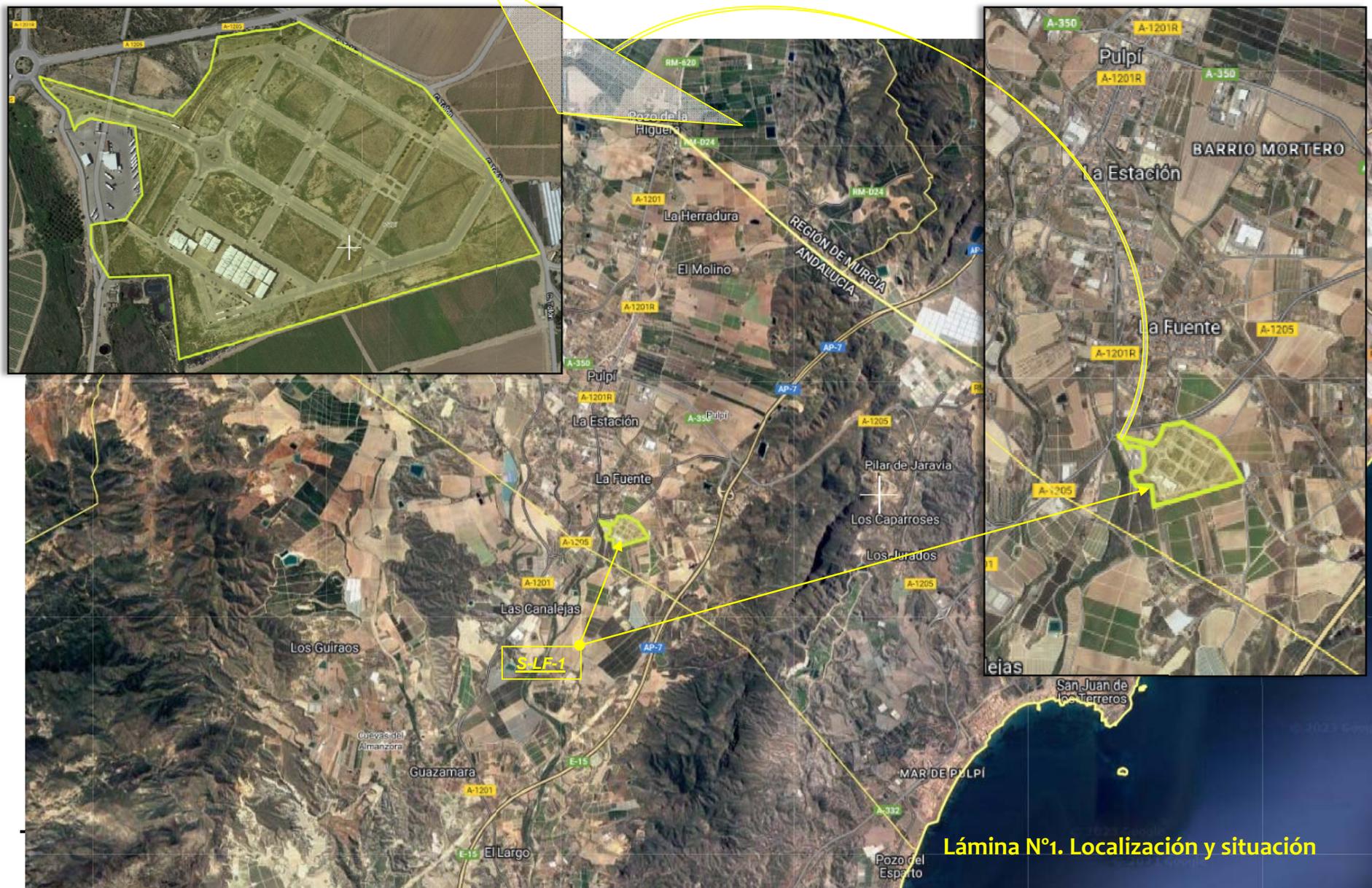


Lámina N°1. Localización y situación

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

15.2 Lámina N°2. Situación actual

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

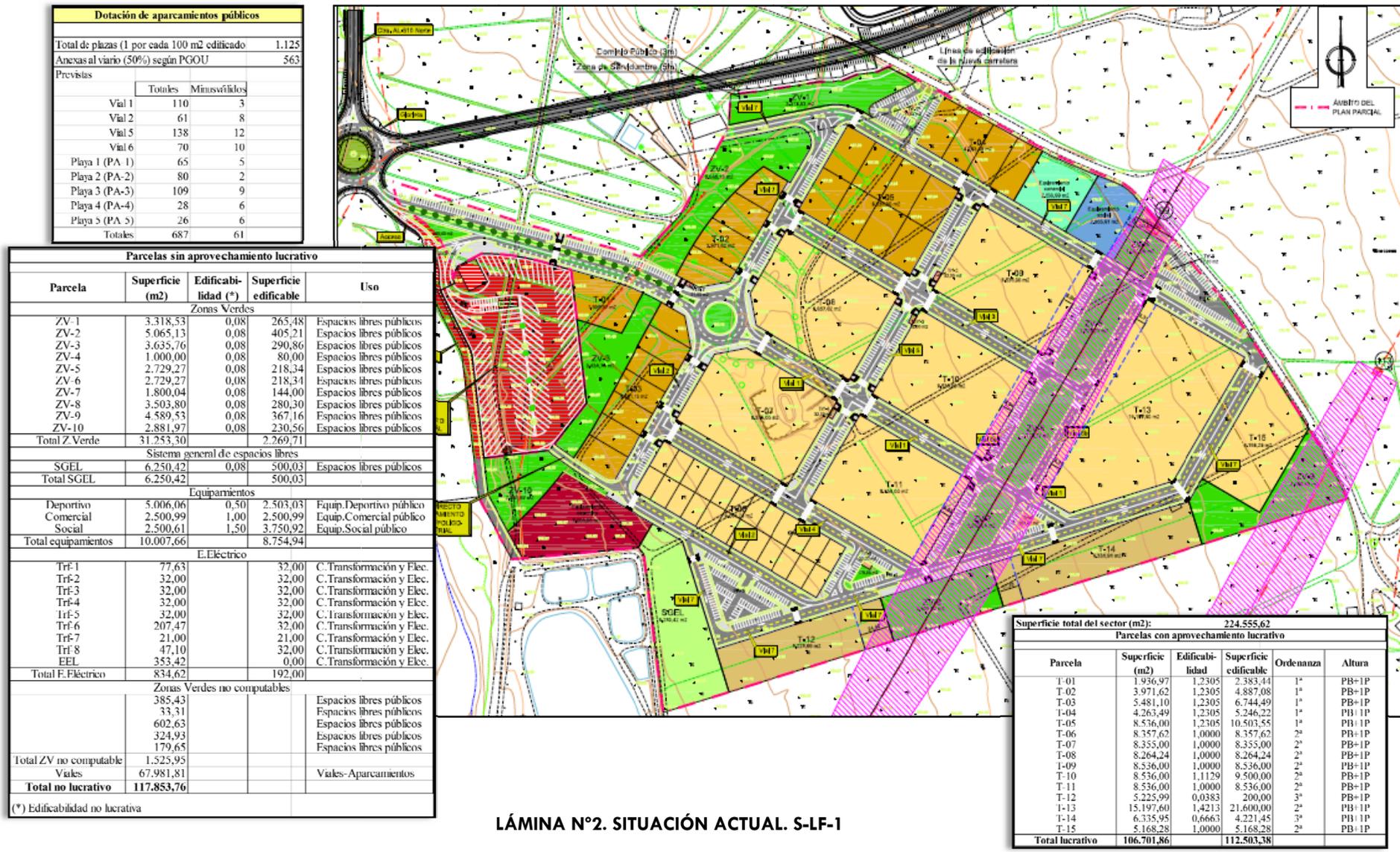


LÁMINA Nº2. SITUACIÓN ACTUAL. S-LF-1

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

15.3 Lámina N°3. Situación propuesta

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)

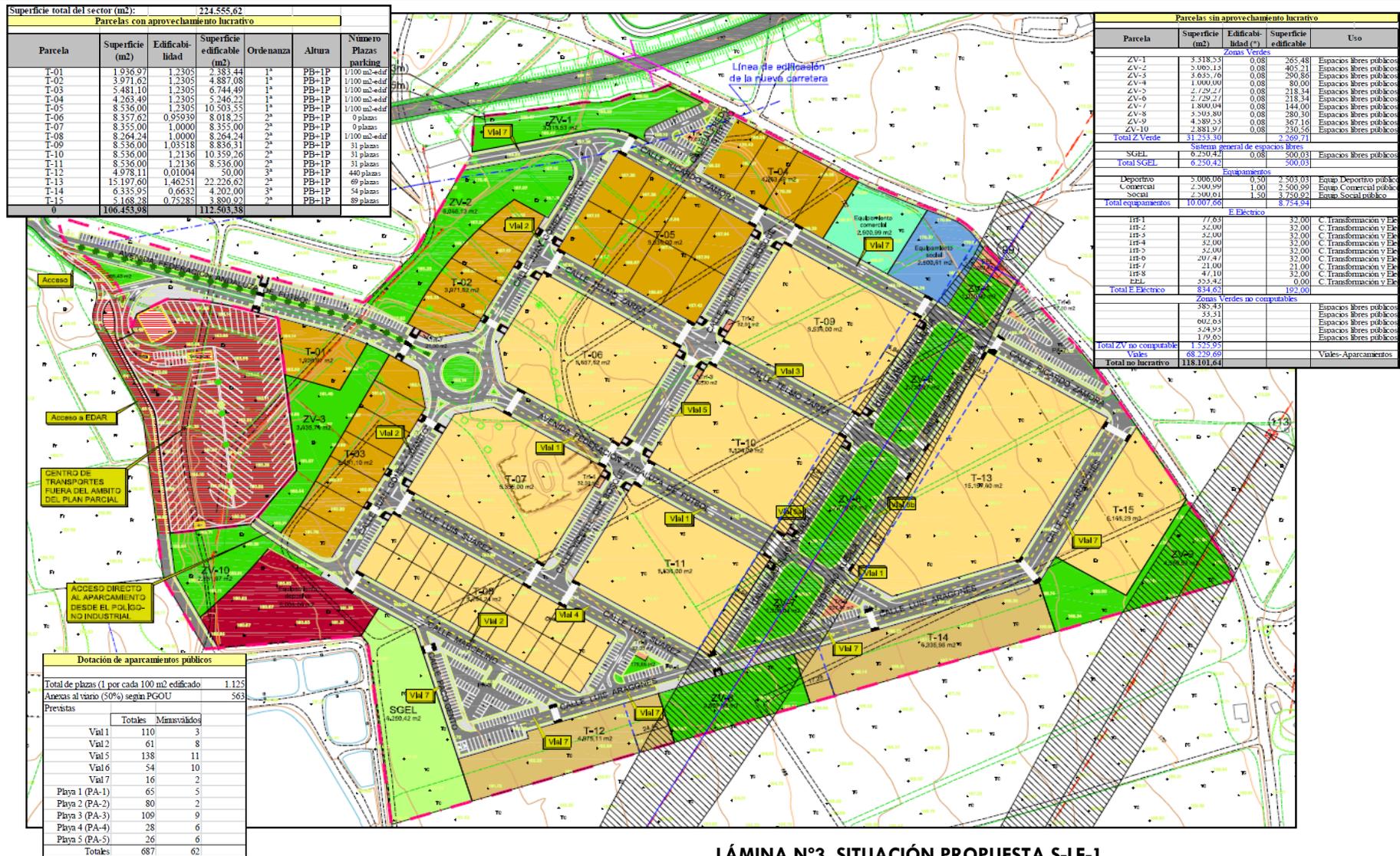


LÁMINA N.º3. SITUACIÓN PROPUESTA S-LF-1.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

PROMOTOR, ÓRGANO SUSTANTIVO Y TRAMITADOR:	PROPUESTA:		
 <p data-bbox="470 380 794 414">Ayuntamiento de Pulpí</p>	<p data-bbox="997 264 1364 353">MKTO CATAL IMPORTACIONES, S.L.</p>		
TÍTULO DOCUMENTO:			
<p data-bbox="295 533 1348 577">Aporte de información complementaria al Expediente:</p> <p data-bbox="295 622 1348 734">“INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PGOU DE PULPÍ (ALMERÍA)”.</p> <p data-bbox="683 750 954 795">EAE/AL/025/23</p> <p data-bbox="367 840 1273 952">ESTUDIO DEL PAISAJE Y ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE INTEGRACIÓN</p>			
			
Autor del documento:	Fecha de redacción:		
<p data-bbox="494 1848 766 1881">Rodrigo de Mingo Díaz</p> <p data-bbox="287 1881 901 1904">Ingeniero de montes. N° Colegiado 2.064. TS de PRL. Auditor de Sistemas</p> <p data-bbox="518 1904 742 1926">rdemingodiaz@gmail.com</p> <p data-bbox="351 1926 909 1948">C/Santísima Trinidad nº11. Bajo C. Almería 04002. Tfno.: 639179469</p>	<p data-bbox="1101 1832 1252 1865">Marzo 2024</p> <tr> <td data-bbox="981 1865 1372 1921">Fecha de versión:</td> <td data-bbox="981 1921 1372 1982">Marzo 2024</td> </tr>	Fecha de versión:	Marzo 2024
Fecha de versión:	Marzo 2024		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

**ESTUDIO DEL PAISAJE Y ESTABLECIMIENTO
DE MEDIDAS DE INTEGRACIÓN. INNOVACIÓN
NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN Nº 22) DEL PGOU
DE PULPI**

Rodrigo de Mingo Díaz. Ingeniero de Montes

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONTENIDO

CAPÍTULO 1.- ANTECEDENTES Y OBJETO.....	3
1.1 Antecedentes	3
1.2 Objeto.....	3
CAPÍTULO 2.- ACLARACIONES EN EL ALCANCE DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PRESENTADO. EVALUACIÓN REALIZADA SOBRE LA AFECCIÓN PAISAJÍSTICA.....	4
2.1 Metodología de evaluación de afecciones.....	4
2.2 Identificación de impactos asociados al paisaje	4
2.3 Nivel de impacto sobre el paisaje, considerando la aplicación de medidas correctoras	7
2.4 Conclusiones	9
CAPÍTULO 3.- ESTUDIO PAISAJÍSTICO	11
3.1 Introducción.	11
3.2 Descripción del paisaje. Métodos empleados.	12
3.3 Puntos de determinación del impacto paisajístico en el ámbito geográfico afectado	13
3.4 Análisis de la visibilidad	15
3.4.1 General.....	15
3.4.2 Identificación de los puntos de observación	15
3.4.3 Análisis de la visibilidad desde los principales puntos de observación	17
3.5 Territorio visual.....	20
3.5.1 Definición de unidades paisajísticas	20
3.5.2 Calidad paisajística	20
3.6 Representación gráfica de las instalaciones a 40-42-m.....	24
3.7 Conclusiones del estudio paisajístico	24
CAPÍTULO 4.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA COMPLEMENTARIAS.....	25
4.1 Introducción	25
4.2 Relación de medidas complementarias	25
CAPÍTULO 5.- CONCLUSIONES	26
CAPÍTULO 6.- LÁMINAS.....	130

Rodrigo de Mingo Díaz. Ingeniero de Montes

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

6.1	Lámina de Localización y situación.....	131
6.2	Láminas de representación gráfica desde distintas perspectivas	133

Rodrigo de Mingo Díaz. Ingeniero de Montes

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 1.- ANTECEDENTES Y OBJETO

1.1 Antecedentes

La elaboración del presente documento se puso de manifiesto ante el requerimiento de aporte de información complementaria emitida con fecha 13 de marzo de 2024 por parte del Servicio de Protección ambiental de la Delegación territorial de Almería de Sostenibilidad Medio Ambiente y Economía Azul, en el que indicaba que en relación con el expediente EAE/AL/025/23 de referencia, se nos informaba, a los efectos oportunos, de:

1º) *Una vez analizada la documentación presentada y el resultado de las consultas, se comprueba que el factor paisaje no está suficientemente desarrollado. Además en la matriz de valoración de impactos tiene un efecto negativo, y pasa, en unidades de calidad ambiental, de 1320 a 600, según se indica, una vez aplicadas las medidas correctoras. Sin embargo, en el Documento Ambiental Estratégico no se han descrito tales medidas.*

2º) *Al objeto de continuar con la tramitación del expediente, es necesario que se analice con mayor detalle la afección al factor paisaje y se especifique en el Documento Ambiental Estratégico las medidas correctoras, así como otros extremos que se consideren convenientes, para poder valorar si la actuación tiene o no efectos significativos sobre el medio ambiente.*

1.2 Objeto

En función de los antecedentes relacionados, el propósito del presente documento es atender a las motivaciones señaladas:

- *Aclarar aspectos fundamentales del documento ambiental estratégico presentado*
- *Incorporar al expediente un estudio de caracterización del paisaje y la incidencia del desarrollo del planeamiento sobre este factor, identificando la potencialidad de las afecciones que se determinan*
- *Incorporar medidas de integración añadidas, independientemente de la necesidad de su implantación, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente que puedan derivarse a consecuencia de su aplicación. Éstas medidas se deberán trasladar a los proyectos de edificación.*

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 2.- ACLARACIONES EN EL ALCANCE DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PRESENTADO. EVALUACIÓN REALIZADA SOBRE LA AFECCIÓN PAISAJÍSTICA

2.1 Metodología de evaluación de afecciones

En orden a entender las afecciones derivadas de la innovación, es relevante destacar que en el documento ambiental estratégico se pone especial énfasis en señalar que las actuaciones contempladas en la modificación puntual no suponen en sí mismo ningún Impacto sobre el Medio Ambiente, máxime cuando los terrenos objeto de innovación del término municipal son clasificados como suelo urbanizable terciario-industrial, sino que son las actuaciones que deben definirse con detalle en los proyectos de desarrollo las que impactarán positivamente o negativamente sobre el territorio afectado.

En los apartados de evaluación contenidos en el documento ambiental estratégico se realiza la evaluación de impactos por tipo de factor y, por tanto, se realiza una evaluación de aspectos ambientales, cuyos resultados son trasladados a las matrices cuantitativas que se adjuntan, y en las que se reflejan los valores cuantitativos de los impactos asociados a la actuación con y sin medidas correctoras.

2.2 Identificación de impactos asociados al paisaje

Concretamente, y en cuanto al factor paisaje, se describe que EL MEDIO PERCEPTUAL como elemento integrador de todos los factores ambientales se ve afectado por cualquier actuación que modifique alguno de sus elementos.

Atendiendo a este factor, las acciones susceptibles de producir impacto en FASE CONSTRUCCIÓN son las siguientes:

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

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

- *Edificaciones asociadas: Dado el alto número potencial de observaciones debido a la ubicación del territorio objeto de la innovación y al uso pretendido para el que se deben crear accesos, su efecto es perjudicial, de intensidad media, parcial, inmediato, temporal y reversible a largo plazo.*

Aclaraciones en el alcance del documento ambiental estratégico presentado. Evaluación realizada sobre la afección paisajística • 4

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

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

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

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

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

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

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

Durante la FASE DE EXPLOTACIÓN, igualmente se recogía que el paisaje se vería afectado por cualquier elemento que se introduzca en el mismo. De esta forma se diferenciaban las siguientes acciones susceptibles de producir impacto sobre este factor ambiental:

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

Aclaraciones en el alcance del documento ambiental estratégico presentado. Evaluación realizada sobre la afección paisajística • 5

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

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

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

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

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

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

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

Para el establecimiento cuantitativo del nivel de impacto se ponderaban los impactos parciales, siendo, en el caso del paisaje, **el coeficiente de ponderación de mayor entidad, establecido en 12**, cuando ninguno del resto de factores superaba un coeficiente de 9.

Con el Índice Ponderado para cada una de las interacciones consideradas, se entraba en la Matriz cuantitativa de impactos, estableciéndose (antes por tanto de la aplicación de medidas), específicamente sobre el factor paisaje:

- *Unidades de Impacto en la Fase de Construcción: -672*

Aclaraciones en el alcance del documento ambiental estratégico presentado. Evaluación realizada sobre la afección paisajística • 6

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- *Unidades de Impacto en la Fase de Explotación: -648*
- *Unidades de Impacto Global sobre el paisaje: -1.320*

Efectivamente se determinaba como la afección más relevante el ocasionado sobre el paisaje y, desde una perspectiva global de impacto, éste no era significativo.

En cuanto específicamente al paisaje, y sin la aplicación de medidas correctoras, para establecer la magnitud del impacto generado, al igual que se hacía de forma global para la totalidad de los factores, realizamos una correspondencia de las unidades de impacto posibles (-3.000 hasta 3.000, ver tablas del apartado 11.2.6.2 Acotamiento del Impacto Global del DAE) y, sus porcentajes respectivos, resultando la siguiente clasificación de magnitudes:

Unidad de impacto	Porcentaje	Magnitud de impacto
+3.000 / 0	-	Nulo
0 / -750	0-25%	Bajo/Compatible
-750 / -1.500	25%-50%	Medio/Moderado
-1.500 / -2.250	50%-75%	Alto/Severo
-2.250 / -3.000	75%-100%	Fuerte/Estricto

El porcentaje calculado a partir del acotamiento del Impacto global, nos porta un impacto que se determina como medio/moderado (-1.320), considerando tanto construcción como explotación.

2.3 Nivel de impacto sobre el paisaje, considerando la aplicación de medidas correctoras

Establecido el impacto como medio/moderado, se identificaba a continuación el nivel de impacto con la adopción de medidas correctoras de sencilla aplicación.

Repasamos los resultados que fueron obtenidos.

En FASE DE CONSTRUCCIÓN:

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

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

Aclaraciones en el alcance del documento ambiental estratégico presentado. Evaluación realizada sobre la afección paisajística • 7

Url De Verificación	Estado	Fecha y hora
https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	

- *Resíduos de Obras: Traslado a Vertedero Controlado:*

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

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

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

En FASE DE EXPLOTACIÓN:

- *Edificaciones asociadas deberán haberse construidos de acuerdo con la tipología y diseño constructivo típico de la comarca para conseguir el concepto de arquitectura integrada.*

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

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

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

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

Aclaraciones en el alcance del documento ambiental estratégico presentado. Evaluación realizada sobre la afección paisajística • 8

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

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

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

Al igual que anteriormente, con el Índice ponderado se entraba en la Matriz cuantitativa de impactos, estableciéndose, específicamente sobre el factor paisaje:

- *Unidades de Impacto en la Fase de Construcción: -468*
- *Unidades de Impacto en la Fase de Explotación: -132*
- *Unidades de Impacto Global sobre el paisaje: -600*

Se determinaba como la afección más relevante el ocasionado sobre el paisaje y, sin embargo, el nivel de impacto había disminuido considerablemente en aplicación de las medidas correctoras establecidas, procedentes prácticamente de aplicación de buenas prácticas medioambientales y cumplimiento de la normativa vigente.

El porcentaje calculado a partir del acotamiento del Impacto global (ver tabla anterior *Unidad de Impacto - Porcentajes - Magnitud del Impacto sobre Paisaje*), nos aporta un impacto que se determina como Bajo/Compatible (-600), considerando tanto construcción como explotación.

2.4 Conclusiones

En anteriores apartados se ha descrito la evaluación de impacto que, específicamente sobre el paisaje, se había llevado a cabo en el Documento Ambiental Estratégico.

- *Sin aplicación de medidas correctoras se obtuvo un Impacto Ambiental (en U.I.A.) de - 1.320, valor que considerando el umbral mínimo que se puede establecer en base a la metodología de ponderación aplicada, resulta un Impacto Medio-moderado, optimizable con Medidas Correctoras.*

Aclaraciones en el alcance del documento ambiental estratégico presentado. Evaluación realizada sobre la afección paisajística • 9

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- *Tras la aplicación de dichas medidas, se obtiene un valor de Impacto Ambiental Total (en U.I.A.) de -600, valor con el cual se establece una actuación compatible.*

De este modo, concluimos que:

- *Por un lado: **si se establecen medidas correctoras**, sobre distintos aspectos que pueden repercutir sobre el paisaje. De ahí que se pase de -1320 a -600.*
- *Por otro lado, en cuanto a **la cantidad de -600, que "alarma" respecto de las demás valoraciones para otros factores, no es más que consecuencia de que para cuantificar el impacto sobre el paisaje intervienen muchos más aspectos que en los demás y, el coeficiente de ponderación es el más alto. Se puede contrastar perfectamente. Aplicando la misma metodología que la llevada a cabo para la evaluación global para establecer la magnitud del impacto, para el factor paisaje se obtendría..... un impacto Bajo/Compatible. La escala de determinación de magnitud es la misma, pero no en cuanto a los valores absolutos de cada factor, ya que éste depende de los aspectos que se consideran para su evaluación y, de la ponderación que se le ha asignado.***

De este modo, como se puede apreciar en la Tabla de Unidad de Impacto - Porcentajes - Magnitud del Impacto sobre Paisaje, la cantidad de “-600”, en el caso particular del paisaje, es un impacto bajo/compatible. Para cualquier otro factor quizás hubiera salido significativo..... pero no en este caso, ya que el acotamiento está entre -3000 y +3000.

En definitiva, constan medidas correctoras para el paisaje y, el impacto sobre el mismo es determinado como no significativo atendiendo a la metodología empleada.

Aclaraciones en el alcance del documento ambiental estratégico presentado. Evaluación realizada sobre la afección paisajística • 10

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 3.- ESTUDIO PAISAJÍSTICO

3.1 Introducción.

Independientemente de lo apuntado en el apartado anterior, y debido a que las instalaciones que se proponen en cuanto a modificación del planeamiento conllevan la posibilidad de construir unas naves que efectivamente tienen una magnitud muy significativa, se realiza a continuación un detallado estudio paisajístico.

Las actuaciones resultantes del desarrollo que propone el documento de planeamiento ocuparían unos terrenos que, debido a su emplazamiento y ocupación, no resultarán especialmente impactados en el alcance paisajístico, al quedar incluidos en un sector industrializado, rodeado de explotaciones antrópicas y, ocupando una superficie de aproximadamente 20 ha (en lo que es la totalidad del Polígono), que pueden quedar absorbidas al quedar inmersas en una zona llana.

La interacción de la actuación con el paisaje radica principalmente por la altura (hasta 42 m) de los silos asociados al proceso de producción, que representan elementos que serán visibles desde distintas perspectivas, y que pasarán a formar parte del paisaje en una entidad territorial poco relevante debido a las construcciones ya existentes y a los desarrollos asociados al entorno cercano del Polígono.

En cualquier caso, como dato de partida sobre el concepto “Paisaje”, ahondando en la correcta percepción de lo que supone dicho factor, éste puede ser entendido como cualquier parte del territorio tal y como es percibida por las poblaciones y cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones. Se trata de un factor de apreciación subjetivo, ya que depende del observador que lo percibe. Dichos silos no representan de por sí elementos que pudieran ser desagradables para potenciales observadores más de lo que pudieran ser los que almacenaban grano de cereal a lo largo de decenas de años de nuestra historia reciente, y cuyas edificaciones de alturas similares aun todavía se pueden apreciar en muchos puntos de nuestra geografía, así como las numerosas chimeneas de hornos industriales en núcleos poblacionales, los aerogeneradores (de hasta 110 m de altura) que dominan infinidad de territorios por la comunidad andaluza, etc. La inexistencia de identificación del impacto paisajístico como «daño», es coherente con la subjetividad propia del paisaje a la hora de determinar un impacto negativo.

Instalaciones como las que se pretenden ejecutar existen en numerosos polígonos por toda España. Llamen la atención en función del propio observador, si bien la percepción puede cambiar según el carácter social, las características psicológicas, culturales y las condiciones visuales. Por tanto, la expresión visual del territorio constituye un aspecto difícil de valorar y cuantificar objetivamente. Un territorio puede ser valorado positiva o negativamente dependiendo del observador y de lo

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

que él particularmente considere valioso, como podría ser en este caso, debido a que el desarrollo propuesto participaría en formar parte de una actividad que, para el término municipal de Pulpí, pasaría por aumentar la capacidad económica del Municipio y, por ende, de la calidad de vida de los ciudadanos.

De este modo, el estudio paisajístico que se describe a continuación no entra a valorar si el paisaje resultante es mejor o peor que en el estado preoperacional, nos limitamos a exponer los resultados de la incidencia de la inclusión de las instalaciones propuestas.

3.2 Descripción del paisaje. Métodos empleados.

Se considera, siguiendo a Gómez Orea (2004), que se produce una buena integración de una nueva infraestructura en el paisaje cuando se logra "*insertar la obra en su paisaje circundante, favoreciendo las concordancias y evitando las estridencias de cualquier tipo*"; según Español (2008) la mejor manera de buscar una buena integración es "*aquella que establece, mantiene y consolida las facetas ambientales, territoriales, escénicas y estéticas del paisaje*".

En el presente estudio, junto con el análisis geográfico y de los aspectos del medio físico-natural del ámbito en el que se plantea la propuesta, se analiza la incidencia visual del estado preoperacional, para seguir con la descripción de los aspectos perceptuales del proyecto y la identificación de sus impactos paisajísticos, presentando finalmente las medidas de integración paisajística que deberán ser trasladadas a los proyectos de desarrollo de la innovación del planeamiento propuesta.

El punto de partida de la metodología aplicada a este estudio se encuentra en la concepción del paisaje como un elemento básicamente antrópico, de modo que se considera que no existe paisaje si no hay un observador del mismo, frente a las corrientes descriptivas o endógenas.

Antes de entrar en el análisis paisajístico propiamente dicho, se analiza el entorno territorial del proyecto, considerando aquellos aspectos del medio físico-natural que resultan relevantes para el objeto del estudio y que ya fueron analizados en otros puntos del Documento Ambiental Estratégico. Tras ello, se pasa al análisis visual, tanto del estado preoperacional como del post operacional, para terminar, presentando una síntesis con las conclusiones y, sí proceden, las medidas de integración paisajística y corrección visual. Las fases seguidas serán las siguientes:

1. Toma de datos: la toma de datos se centra en la descripción de aquellos elementos del medio con gran peso en la configuración de las vistas, por ser perceptibles sensorialmente, tales como el clima, suelo, relieve, vegetación, usos e impactos visuales previos. En esta etapa también se aborda la elaboración del modelo digital del terreno y se acometen los trabajos de reconocimiento en el campo.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

2. Análisis del paisaje: tomando como referencia la información recabada con anterioridad, en este apartado se describe y valora cualitativamente el paisaje. Para ello, se determinan y delimitan las cuencas visuales, zonas visibles y no visibles desde los puntos de observación más accesibles, seleccionándose las porciones del territorio más asequibles visualmente.
3. Análisis visual del proyecto: se procede a la descripción de los aspectos con mayor incidencia visual del proyecto y a la valoración cualitativa del paisaje resultante.
4. Se relacionan las medidas de corrección e integración visual, así como las recomendaciones para mejorar los aspectos paisajísticos del proyecto, si bien éstas deberán ser siempre especificadas en los documentos que desarrollen el planeamiento. Previsiblemente Proyectos de urbanización y/o edificación.

3.3 Puntos de determinación del impacto paisajístico en el ámbito geográfico afectado

Uno de los impactos relevantes que podría producir la innovación es el impacto visual paisajístico, debido al fin industrial que dicha innovación plantea, por lo que las futuras edificaciones industriales que se proyecten pueden ser visibles desde largas distancias. El análisis de visibilidad parte de la obtención de los datos topográficos que servirán como base para la determinación del campo visual de la actuación.

En este punto es importante destacar:

- El Estudio de Incidencia Paisajística y Visual se realiza pormenorizadamente sobre las parcelas en las que se permitirán las edificaciones de mayor envergadura.
- El ámbito de estudio se ubica sobre terrenos urbanos parcialmente en producción, pertenecientes al polígono industrial del Sector S-LF1 del término municipal de Pulpí.
- Asimismo, en el entorno más próximo existen un gran entramado de terrenos agrícolas destinados principalmente al cultivo extensivo tradicional de la comarca.
- La zona se encuentra actualmente preparada con diversos caminos asfaltados, que pueden ser utilizados para el acceso a las distintas parcelas.
- En general, morfológicamente, el entorno de la innovación objeto de estudio es principalmente llana, sin ninguna formación detractora en las cercanías, dejando las estructuras industriales a proyectar fácilmente visibles para los posibles observadores situados en núcleos de población y vías de circulación cercanos.

Analizadas las cuencas visuales del Sector S-LF1, los núcleos de población desde los que podría ser divisada la innovación son los núcleos urbanos de Los Canos, La estación, El convoy, Los Compays, La Fuente, Barrio Moreno, Canalejas y Pulpí, además de las vías de comunicación AP-7, A-1201R, A-1205 y A-1201.

- La propia morfología del terreno reduce la cuenca visual del sector objeto de estudio. Se produce un leve ascenso de alturas en dirección al norte, a través del valle de la Rambla de las Canalejas y la Rambla de los Nogantes, manteniendo una

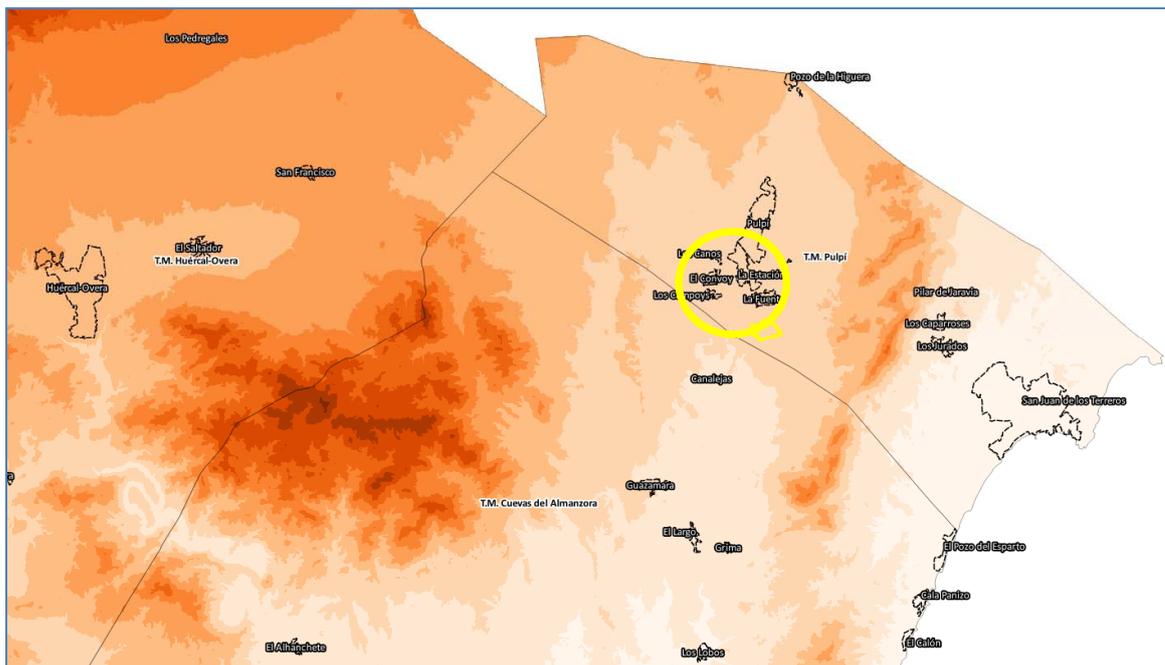
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

comarca relativamente llana, sin presencia de estructuras detractoras que conformen puntos desde los cuales aumente significativamente el campo visual de los posibles observadores.

- Por otra parte, en dirección este y oeste se produce un ascenso de altura claramente diferenciador, provocado por la Sierra de Almagro al este y la Sierra Almagrera al oeste generando un aislamiento de la cuenca visual para los posibles observadores situados en esas direcciones.
- En contrapartida, en dirección sur, existe un descenso progresivo de altura hasta alcanzar la desembocadura del río Almanzora.

El ámbito de la innovación se localiza, por lo tanto, en la comarca del campo de Pulpí, siendo unos terrenos con una orografía suave cuyo principal aprovechamiento es el agrícola extensivo, y se sitúa a unos 1,5 km de dicho núcleo de población.

En la siguiente imagen se muestra a gran escala, la distribución de alturas del entorno, correspondiéndole los tonos más claros al Valle de la rambla de las Canalejas, que conforma la comarca del campo de Pulpí, en dirección sur donde se aprecian los aclaramientos más pronunciados causados por la disminución de altitud del valle de la rambla. Por otro lado, los tonos anaranjados pertenecen a los piedemontes de los cerros y lomas, mientras que los tonos rojos intensos pertenecen a las laderas y cumbres de la Sierra de Almagro al este y la Sierra Almagrera al oeste.



Vista general de la altimetría de la zona.

Como ya hemos adelantado, destacar que en la innovación objeto de estudio se plantea el incremento del límite máximo para las posibles edificaciones que se proyecten en el Sector S-LF1 entre 40-42 metros, siendo una altura significativa para que sean unidades fácilmente visibles desde toda la cuenca visual.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Los posibles puntos de observación se sitúan en ámbitos rurales en los que el paisaje más cercano está marcado por explotaciones agrícolas de cultivos leñosos, zonas de labor para la siembra de cereal, pastizal que crece sobre antiguos terrenos agrícolas de labor abandonados y cultivos agrícolas consolidados de olivares, generando posibles unidades detractoras que entorpezcan la visibilidad de las posibles edificaciones que se proyecten en el Sector S-LF1.

No existe en las proximidades ninguna masa de agua; el mar Mediterráneo se sitúa, en su punto más cercano del ámbito de la instalación, a unos 6,8 Km al sureste de la actuación.

3.4 Análisis de la visibilidad

3.4.1 General

El análisis de visibilidad parte de la obtención de los datos topográficos que servirán como base para el presente estudio. Para ello se ha utilizado los datos obtenidos del Modelo Digital del Terreno, aportados por el Instituto Geográfico Nacional y mediante interpolación con GIS. El ámbito de estudio, ubicado en la comarca del Campo de Pulpí, se caracteriza por presentar un relieve relativamente llano, con pendientes estables entorno al 7-10 % de media y no superiores al 15 % para todo el perímetro del Sector S-FL1, característico de los terrenos adyacentes que históricamente han tenido un aprovechamiento agrícola.

El paraje, orográficamente, se caracteriza por unos terrenos llanos de suaves pendientes entre lomas y montes de escasa altitud y franqueado por las alineaciones abruptas y puntuales que conforman los cauces de menor envergadura que discurren a su alrededor.

3.4.2 Identificación de los puntos de observación

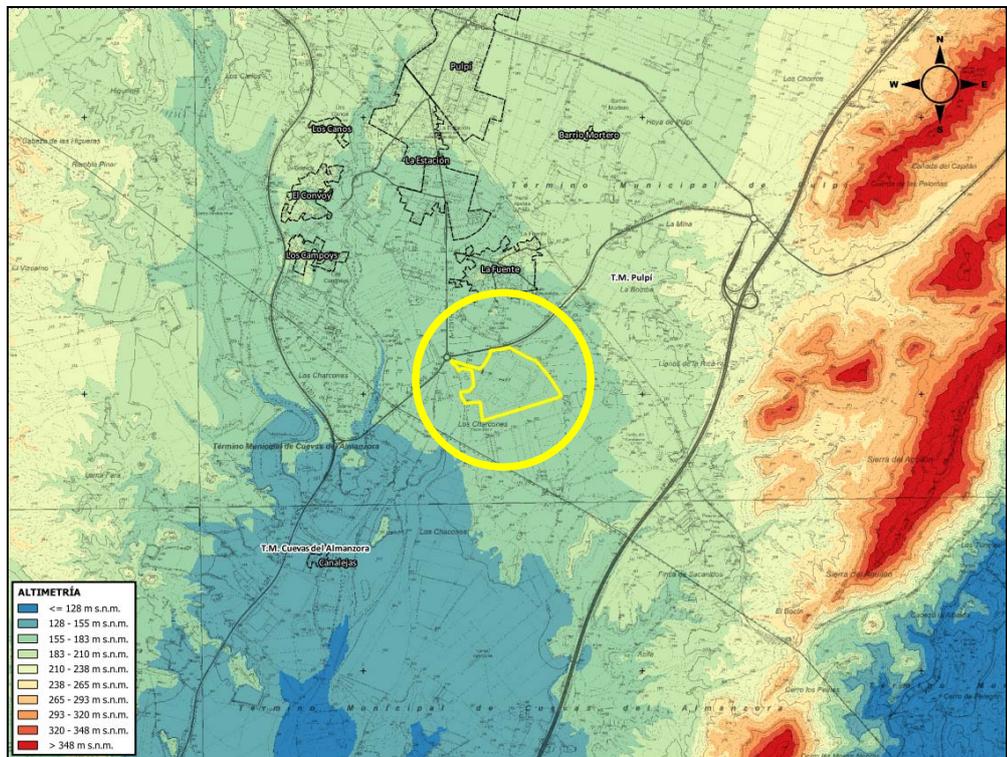
Como se ha indicado anteriormente, en el presente estudio se considera que no existe paisaje si no hay un observador del mismo, por tanto, se deben identificar aquellas zonas que resultan accesibles para el mayor número posible de personas.

Un punto en concreto puede poseer vistas paisajísticas espectaculares, pero al mismo tiempo resultar inaccesible. Hay que detenerse, por tanto, en las panorámicas que presenta la zona de estudio desde los puntos de vista más comunes, probables y asequibles a la población. Estos puntos de observación y las cuencas visuales que proyectan parten generalmente de las vías de comunicación y los espacios altos, abiertos, de fácil acceso y muy concurridos.

Es por ello por lo que la selección de los lugares de observación principales ha estado condicionada por la localización, dentro de la cuenca visual estimada para la actuación, de las principales vías de comunicación y los asentamientos urbanos.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Para el análisis de visibilidad de los núcleos de población se ha procedido a la digitalización del contorno urbano más próximo al ámbito de estudio, excluyendo dentro de lo posible las zonas industriales y los diseminados agrícolas.



Altitud media del entorno.

Se considera que la distancia máxima desde la que podrían ser apreciables las instalaciones es de 10 Km, no obstante, debido a la altura de las potenciales edificaciones que se construyan en el Sector objeto de la innovación, se considerará una distancia de análisis de 20 Km, realizando un estudio de la visibilidad de la planta desde los núcleos de población y vías de comunicación más cercanas. Estos son:

POBLACIÓN 2022				
Provincia	Municipio	Unidad poblacional	Población total	Distancia al ámbito de la innovación
04 Almería	075 Pulpí	010202 Los Canos	116	1.808
		040201 La Estación	941	840
		010201 El convoy	424	1.521
		010101 Los Compays	45	1.063
		040301 La Fuente	1.069	402
		040101 Bario Moreno	27	1.591
		030201 Pulpí	4.312	1.514 m
04 Almería	035 Cuevas de Almazora	060101 Canalejas	45	1.434 m

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

VÍA DE COMUNICACIÓN	DISTANCIA MÍNIMA (m)
AP-7	997
A-1201R	293
A-1201	983
A-1205	223

3.4.3 Análisis de la visibilidad desde los principales puntos de observación

Realizado el estudio de zonas vistas y ocultas de la futura actividad, a partir de los datos obtenidos del Modelo Digital del Terreno, aportados por el Instituto Geográfico Nacional y mediante interpolación con GIS, se comprueba que, efectivamente, en el perímetro de la innovación objeto de estudio perteneciente al Sector S-FL1 de Pulpí, a pesar de la continuidad de las elevaciones pertenecientes a la comarca del Campo de Pulpí, el incremento de la altura máxima hasta los 40-42 metros de las edificaciones a proyectar según dicha innovación, provoca que, dependiendo del uso industrial que se le acabe dando a dichas parcelas, serán visibles parcialmente desde ciertos lugares y quedarán ocultos desde otros.

Para determinar aquellas edificaciones, autorizadas en la innovación del Sector S-FL1, que serían fácilmente observables desde los diferentes núcleos urbanos y las distintas vías de comunicación, se ha realizado un estudio tipo Cuenca Visual desde el perímetro de dicho sector, colocando un observador en las parcelas urbanas simulando la altura de las edificaciones. Además, se han realizado tres hipótesis para su simulación:

1. Donde la altura de las naves quedaría a ras de suelo, para determinar aquellas zonas desde las que, actualmente, el Sector S-FL1 queda totalmente visible y cuales quedan totalmente ocultas.
2. Donde la altura de las naves quedaría a unos 10-15 m, simulando la altura de las edificaciones que existen actualmente, y determinen de igual forma, aquellas zonas desde las que el Sector S-FL1 quedaría totalmente visible y cuales quedaría totalmente oculto.
3. Donde la altura de las naves quedaría a unos 40 m, simulando la altura de las edificaciones propuesta en la innovación objeto de estudio, y determinen de igual forma, aquellas zonas desde las que el Sector S-FL1 quedaría totalmente visible y cuales quedaría totalmente oculto.

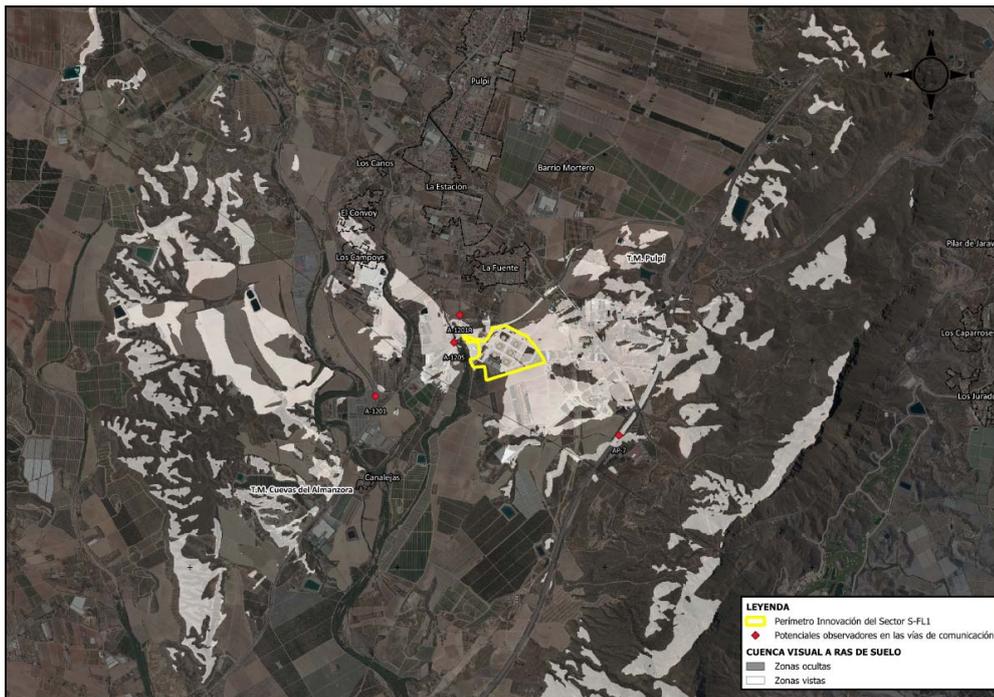
Cabe señalar que la cuenca visual resultante debe considerarse como la máxima potencia, siendo ésta superior en extensión a la cuenca visual real, ya que la aplicación utilizada no tiene en cuenta los elementos de superficie como arbolado, edificaciones, etc., que, obviamente, limitan la cuenca visual reduciéndola considerablemente.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

A continuación, se describen los resultados del análisis de visibilidad realizado:

Altura Naves a ras de suelo.

- I. En relación con los núcleos de población citados, según la simulación con el observador colocado a ras de suelo, actualmente el Sector S-FL1 queda totalmente oculto para los núcleos urbanos de los Canos, La Estación, la Fuente, Barrio Moreno, Canalejas y Pulpí, así como desde la vía A-2101.
- II. Por otra parte, desde los núcleos de El Convoy y los Campoys, así como las vías A-1205, A-1201R y la AP-7, el Sector S-FL1 quedaría parcialmente visible.

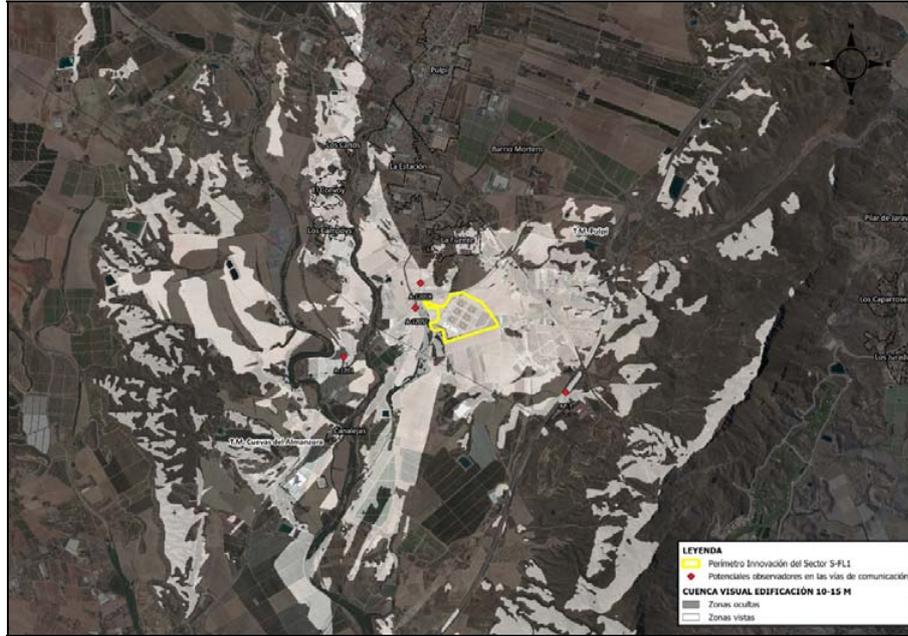


Zonas vistas y ocultas con Altura Naves a ras de suelo.

Altura Naves 10-15 m

- I. En relación con los núcleos de población citados, según la simulación con el observador colocado a una altura de unos 10-15 m, que sirva para simular la altura actual de las edificaciones existentes, el Sector S-FL1 queda totalmente oculto para los núcleos de Barrio Moreno, la Estación y Pulpí. Por otra parte, dicho sector queda parcialmente oculto para los núcleos de la Fuente, Canalejas, así como las vías A-1201 y AP-7.
- II. Por otra parte, el Sector S-FL1 queda fácilmente observable desde los núcleos de Los Canos, El Convoy y Los Campoys, así como las vías A-1201R y A-1205.

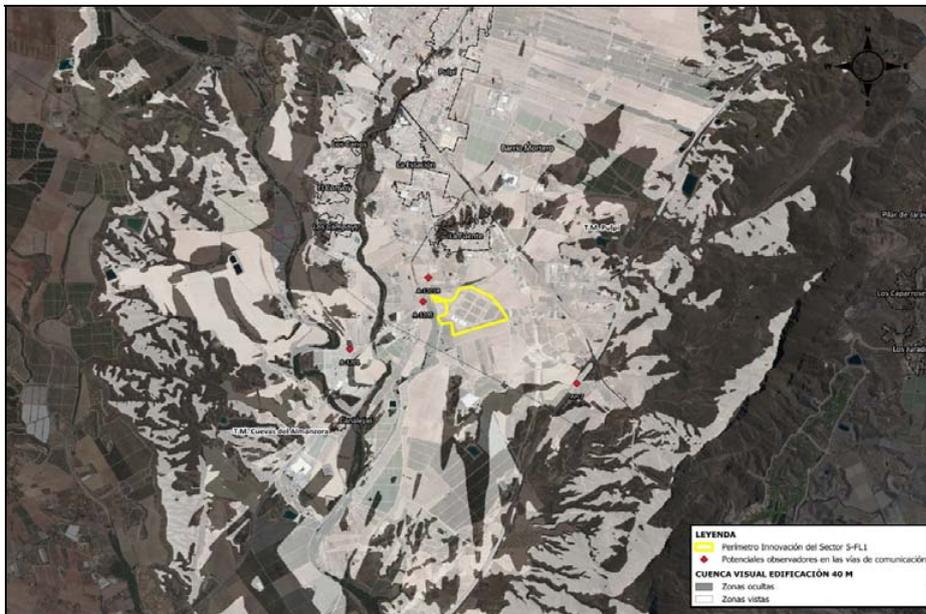
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Zonas vistas y ocultas con Altura Naves a 10-15 m.

Altura Naves 40 m

En este caso en particular, la cuenca visual se incrementa de forma considerable debido a la altura de las edificaciones propuestas en la innovación del Sector S-FL1. Por tanto, en este particular caso, dicho Sector S-FL1 queda fácilmente observable desde todos los observadores propuestos, ya sean vías de comunicación o núcleos urbanos, quedando algunos enclaves ocultos debido a las estructuras alomadas presentes en la comarca del Campo de Pulpi.



Zonas vistas y ocultas con Altura Naves a 40 m.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3.5 Territorio visual

3.5.1 Definición de unidades paisajísticas

El horizonte visual del área de estudio viene determinado por el fondo escénico de la Sierra de la Sierra de Almagro y Almagrera que discurre al oeste y al este respectivamente y por el valle del río Almanzora al sur.

Las condiciones climáticas del lugar, la calidad de los suelos y la fuerte presión humana sobre el medio han dado lugar a una escasa cubierta vegetal natural. El aspecto general de la zona es el de terrenos más o menos llanos, principalmente dedicados a la agricultura (cultivos leñosos en regadío y en secano) que, conforme aumenta la altitud en dirección este y oeste, van desapareciendo y aparecen progresivamente superficies de pinar y matorrales más o menos dispersos.

Se produce un incremento de alturas significativo en dirección este y oeste. Destacan los tonos marrones y pardos (vegetación de matorrales) y los tonos oscuros (afloramientos rocosos) en dirección a las partes más altas (Sierra de Almagro y Sierra Almagrera), con fuertes contrastes claros (cultivos agrícolas) en dominancia en las exposiciones más bajas.

En primera instancia las tonalidades verdes y marrones (pinares y matorrales) son predominantes. En profundidad, hacia dichas direcciones, la tonalidad marrón-pardo se entremezcla con tonalidades oscuras (consecuencia de una mayor cubierta vegetal y a los afloramientos rocosos).

Dada la homogeneidad del ámbito de actuación para el análisis del paisaje se ha definido una única unidad paisajística. Las características visuales básicas, a considerar, son pues las siguientes.

- **Forma:** Bidimensional. Con superficies de fondo en contraste por color y textura.
- **Geometría:** Lineal en bandas. Con división horizontal en bandas cromáticas.
- **Textura:** Grano medio no uniforme, condicionada por los pinares y matorrales.
- **Dimensión y escala:** El efecto de distancia es muy notable hacia el oeste y este, por el contraste de alturas. Hacia el norte y sur, las alturas más o menos similares, interrumpen la sensación de distancia dando lugar a un efecto panorámico condicionado por el predominio de los elementos horizontales.

3.5.2 Calidad paisajística

3.5.2.1 General

Para determinar la calidad paisajística se tienen en cuenta los elementos visuales del paisaje, definiéndose como un conjunto de rasgos que caracterizan visualmente un paisaje o alguno de sus componentes, y que se emplean en el análisis y descripción

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

del mismo, puesto que constituyen su percepción visual. No obstante, depende en gran medida de la subjetividad del observador. Por ello, el estudio de lo percibido visualmente es complejo y variable de un observador a otro.

Para la evaluación de la calidad paisajística tendremos en cuenta parámetros que se describen a continuación.

3.5.2.2 Calidad visual

Se define “calidad visual” como el valor estético de un paisaje. Se empleará para su descripción un método indirecto de valoración a través de una serie de componentes biofísicos (relieve, roca, agua, vegetación, actuación antrópica, etc.) y arquitectónicos (forma, ejes-línea, textura, color, etc.), los cuales serán valorados en base a tres elementos de percepción:

- Calidad visual intrínseca: se obtiene a partir del punto donde se encuentra el observador y trata las características propias del entorno (morfología, vegetación y presencia/ausencia de masas de agua).
- Calidad debida a vistas directas: evalúa la posibilidad de observación de elementos visualmente atractivos en unidades adyacentes.
- Calidad debida al fondo escénico: analiza las características del plano más alejado de la unidad de paisaje a estudio, entrando a formar parte elementos básicos como la intervisibilidad, la altitud, la vegetación, el agua, etc.

3.5.2.3 Fragilidad visual

La “fragilidad visual del paisaje” se define como la capacidad de un paisaje para absorber la alteración generada cuando se desarrolla un cierto uso sobre él. Es el grado de deterioro ante cambios en sus propiedades. Lo contrario es la capacidad de absorción visual (Escribano et al. 1991), entendida como la capacidad de recibir alteraciones sin deterioro de la calidad visual. Entonces, a mayor fragilidad menor capacidad de absorción visual y viceversa.

Se definirá mediante dos elementos:

- Fragilidad intrínseca de la unidad: se basa en la posibilidad real o no de visualizar la infraestructura, siendo en todo caso independiente de la presencia de observadores.
- Accesibilidad visual: valora la posibilidad real de observación de la zona de estudio, estando condicionada tanto por la topografía como por la presencia de observadores.

La conjunción entre fragilidad intrínseca y accesibilidad visual define la fragilidad adquirida.

Asimismo, la Capacidad de Acogida, mide la capacidad de absorción de la unidad perceptiva. Sirve para identificar y cuantificar las zonas de mayor sensibilidad ante una cierta actuación.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3.5.2.4

Evaluación de la calidad paisajística

Para evaluar la zona de estudio se han tenido en cuenta distintos indicadores. A cada uno de ellos se le asigna un valor cualitativo y otro valor cuantitativo. En esta evaluación se ha tenido en cuenta tres unidades paisajísticas (Sierra de Almagro, Sierra Almagrera, Campo de Pulpí y Valle del río Almanzora) considerando el grado de antropización existente en el entorno cercano al Sector objeto de estudio, debido al estado industrial que el Sector posee actualmente, la existencia de parcelas agrícolas en explotación próximas a dicho sector y otros enclaves industriales localizados en la comarca del campo de Pulpí. Debido a que la percepción del paisaje es muy subjetiva, es necesario recurrir a indicadores lo más objetivos posible.

Estos indicadores nos darán un valor cualitativo para el parámetro del paisaje en cuestión, así como un valor cuantitativo para poder integrar todos los parámetros en un valor de capacidad de acogida del proyecto por parte del medio.

Valor Cualitativo	Valor Cuantitativo
Nulo	0
Muy Bajo	1
Bajo	2
Medio-Bajo	3
Medio	4
Medio-Alto	5
Alto	6

La evaluación de la unidad paisajística sería la siguiente:

	Valor Cualitativo	Valor Cuantitativo
CALIDAD VISUAL		
Calidad visual intrínseca		
Presencia de singularidades geológicas	BAJO	2
Presencia de masas de agua singulares	MUY BAJO	1
Presencia de cubierta vegetal	BAJO	2
Valor		1,67
Calidad debida a vistas directas		
Visión de vegetación	BAJO	2
Visión de afloramientos rocosos	BAJO	2
Ausencia de elementos antrópicos	MUY BAJO	1
Valor		1,67

	Valor Cualitativo	Valor Cuantitativo
Calidad debida al fondo escénico		
Ausencia de elementos detractores	MEDIO-ALTO	5
Altitud del horizonte	MEDIO-BAJO	3
Visión de masas de agua	MUY BAJO	1
Visión de afloramientos rocosos	BAJO	2
Visión de masas arboladas	MEDIO-BAJO	3
Grado de diversidad de la vegetación vista	MUY BAJO	1
Valor		2,50
VALOR DE LA CALIDAD VISUAL	BAJO	1,94

	Valor Cualitativo	Valor Cuantitativo
FRAGILIDAD VISUAL DEL PAISAJE		
Fragilidad visual intrínseca		
Pendiente	BAJO	2
Orientación	MEDIO	4
Altura de la vegetación	BAJO	2
Densidad de la vegetación	BAJO	2
Diversidad de la vegetación	MEDIO-BAJO	3
Contraste causado por la vegetación	BAJO	2
Valor		2,5
Accesibilidad visual		
Accesibilidad visual	BAJO	2
Valor		2,00
VALOR DE LA FRAGILIDAD	BAJO	2.25

El valor obtenido de Calidad Paisajística, suponiendo éste como el promedio de la calidad visual y la fragilidad paisajística, es de 2,10, es decir, BAJO.

Los valores numéricos están representando la calidad paisajística en una escala de 1 a 6, por tanto, podemos asumir que el resto (lo que no es calidad paisajística) es “no calidad paisajística” o una representación cuantitativa de la capacidad de acogida de las edificaciones futuras del Sector S-FL1 por parte del medio. Si estos valores los homologamos a la escala de valores propuesta en la tabla anterior de valores tendremos **una capacidad de acogida de 3,90 valor MEDIO.**

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

	Valor Cualitativo	Calor Cuantitativo
CALIDAD PAISAJÍSTICA	BAJO	2,10
CAPACIDAD DE ACOGIDA	MEDIO	3,90

3.6 Representación gráfica de las instalaciones a 40-42-m

En el apartado 6.2. *Láminas de representación gráfica desde distintas perspectivas*, se adjunta un juego de láminas modelizando en 3 dimensiones la instalación de las naves que podrían generarse en base al desarrollo de la innovación, desde las distintas perspectivas establecidas.

3.7 Conclusiones del estudio paisajístico

Según el estudio paisajístico pormenorizado realizado en base a la Innovación del Sector Industrial S-FL1 del término municipal de Pulpi, se puede concluir:

1. Del estudio paisajístico cuantitativo realizado se obtiene una capacidad de acogida para las futuras edificaciones del Sector S-FL1 de 3,90 sobre 6. Esto es debido al estado altamente antropizado que contempla las inmediaciones del polígono industrial objeto de estudio, ya sean provocadas por el tejido agrícola, las vías de comunicación, los polígonos industriales próximos o los núcleos urbanos.
2. De igual forma, el incremento de la altura máxima para las edificaciones del Sector S-FL1 junto a la capacidad de acogida establecido en dicho estudio paisajístico, no quita la necesidad clara de implementar medidas de integración paisajísticas, de forma que se evite en la medida de lo posible genera un impacto paisajístico aun mayor teniendo en cuenta la calidad paisajística actual de la comarca.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 4.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA COMPLEMENTARIAS

4.1 Introducción

Las medidas complementarias que se relacionan deben quedar detalladas en los proyectos que generen el desarrollo de la modificación propuesta.

4.2 Relación de medidas complementarias

La ocultación de las instalaciones es lógicamente inviable, marcándose dos medidas clásicas de minimización de impacto paisajístico, aunque, como ya hemos referido anteriormente, ese “impacto” siempre dependerá del observador y de su percepción.

Se establecen las siguientes medidas, dirigidas principalmente a la fase de explotación/funcionamiento y, dirigidas a integrar (que no minimizar el impacto) la actuación a corta distancia u, a larga distancia:

- A larga distancia: Integración cromática de las edificaciones. En los proyectos de edificación deberá plantearse la caracterización cromática que pueda integrar de forma más adecuada la instalación.
- A corta distancia: Plantación perimetral, mediante especies que desarrollen portes de gran altura. Especies que se proponen: *Phoenix datylyfera* y *Tetraclinex articulata*, establecidas de forma alterna y, mediante plantación con ejemplares de un mínimo de 3 metros de altura, en contenedores de gran volumen. En el caso de que se considere adecuado, *Ficus australis* podría ser una buena opción también.

En el apartado 6. 2. *Láminas de representación gráfica desde distintas perspectivas* se establece la instalación de las naves de 40 m de altura, simulando una integración cromática con el aporte de niebla simulada (sustituible por el color dominante en el entorno, en su caso), así como plantaciones perimetrales de especies arbóreas de gran porte (*Ficus australis*), en simulación de las medidas propuestas a su desarrollo en los proyectos que se generen a causa de la innovación propuesta.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 5.- CONCLUSIONES

La belleza de un paisaje significativo en el alcance de un medio natural sin alterar, sin duda puede gratificar la percepción visual de observadores residentes y foráneos, actuando como recurso capaz de impulsar la economía local por el atractivo turístico que es capaz de generar, tal y como ocurre en la vertiente Este de las Sierras Almagrera, Los Pinos y El Aguilón. Sin embargo, en un medio antropizado, en un polígono industrial, en el entorno del núcleo principal poblacional de Pulpí e, inmerso entre infraestructuras viarias y energéticas, como es nuestro caso al Oeste de las Sierras referidas del término de Pulpí, dicha circunstancia queda muy alejada de la realidad.

Tanto de las conclusiones establecidas a partir de la documentación ya entregada (en la que se pone de manifiesto que ya constaban medidas correctoras para el paisaje y, el impacto sobre el mismo es determinado como no significativo atendiendo a la metodología empleada para dicho factor), **como del detallado análisis que se ha llevado a cabo, se determina una actuación compatible con el Paisaje**, factor que más podría verse afectado por el desarrollo de la innovación propuesta.

En cualquier caso, añadido a las medidas ya contempladas en el documento ambiental estratégico, se ha añadido una nueva batería de medidas que deberán ser ineludiblemente trasladadas en detalle a los proyecto de desarrollo, con objeto de asegurar una integración acorde a las necesidades aplicables y a la minimización de interacciones indeseadas.

Almería, abril de 2024,

El autor del documento,



Fdo.: Rodrigo de Mingo Díaz

Ingeniero de montes

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 6.- LÁMINAS

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

6.1 Lámina de Localización y situación

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

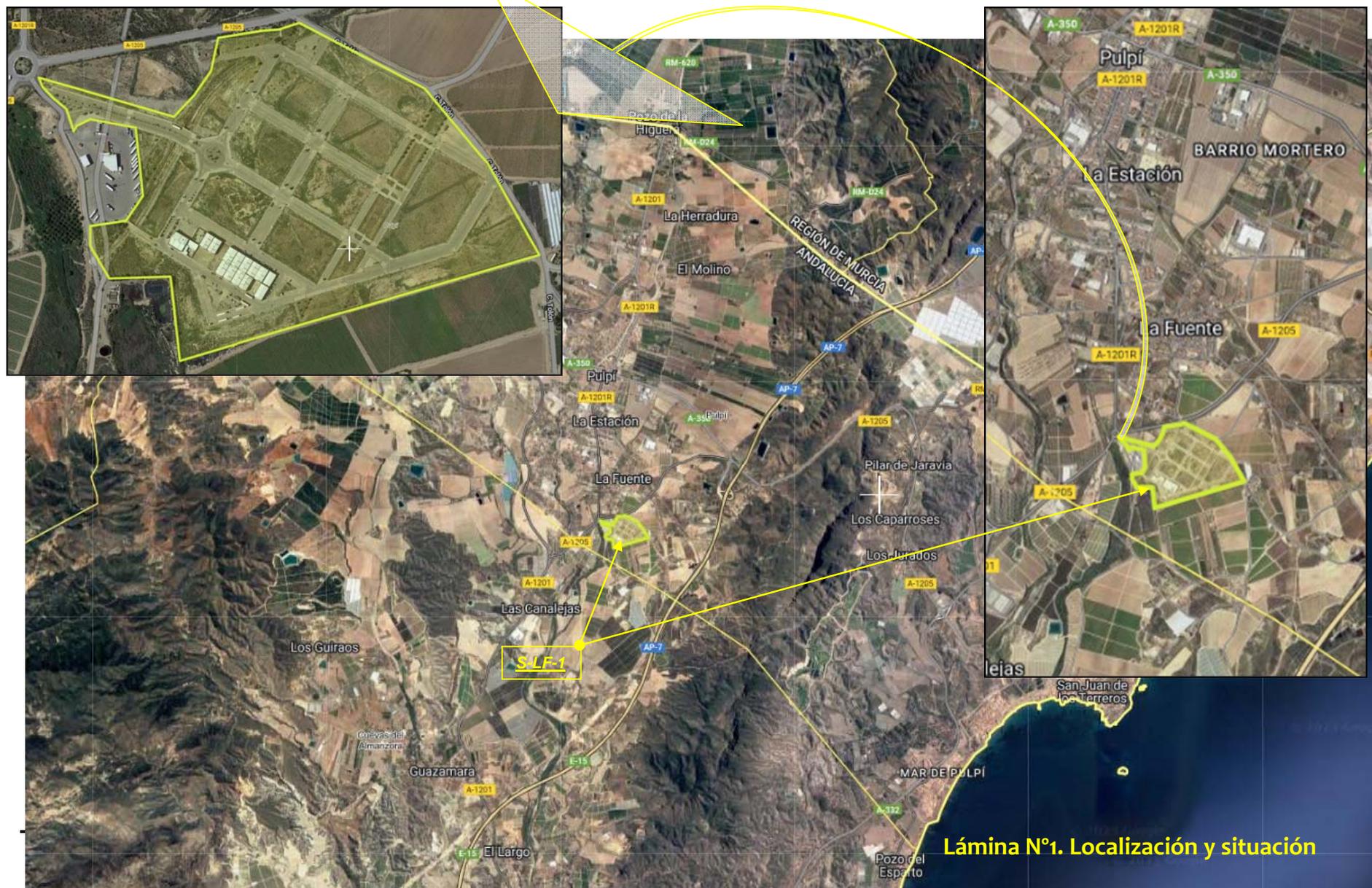


Lámina Nº1. Localización y situación

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

6.2 Láminas de representación gráfica desde distintas perspectivas

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
 Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “LA INNOVACIÓN NÚMERO 14 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 22) DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE PULPÍ (ALMERÍA) (EXPEDIENTE EAE/AL/025/23).

1.- OBJETO.

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía. El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o, por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan.

La “Innovación número 14 (Modificación Puntual N°22 del PGOU de Pulpí” en el TM de Pulpí (Almería), tiene por objeto:

- Modificación de la altura máxima permitida al objeto de posibilitar la mejora del sistema de almacenamiento mediante sistemas mecanizados, automatizados o no posibilitando una mejor optimización de la ocupación del suelo, no implicando el incremento de la altura un incremento de la edificabilidad y/o número de plantas.
- Modificación de la edificabilidad asignada a cada una de las parcela-manzanas afectadas por la presente Innovación número 14 del P.G.O.U., con previsión de redistribución de la plazas de aparcamiento obligatorias, permitiendo la concentración de las plazas de aparcamiento privadas obligatorias en el ámbito de la parcela manzana T-12.
- Modificación de las plazas de aparcamiento públicas previstas en el Plan Parcial en la Calle Vicente del Bosque, eliminado Dieciséis de las plazas previstas en esta calle y creando Dieciséis nuevas plazas de aparcamiento en la Calle Luis Aragonés, de las que dos serán para usuarios con movilidad reducida.
- Al objeto de regularizar las parcelas manzanas T-02 y T-03 cuya rasante natural se encuentra situada a una profundidad aproximada de 2,00 respecto a la rasante de la Calle Juan Gómez “Juanito” a la que dan fachada, lo que, en la práctica, obliga a la ejecución de Planta Sótano, siendo necesaria la regulación de los usos permitidos al objeto que no supongan incremento de la edificabilidad permitida.
- Por último, al objeto de unificar las diferentes Modificaciones Puntuales que han afectado al ámbito del Sector S-LF-1 junto con las modificaciones que se proponen en la presente Innovación 14 del P.G.O.U. de Pulpí se redacta un documento que refunden las Ordenanzas Particulares de las zonas de Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª (ordenanzas de aplicación a las parcelas y parcelas manzanas con aprovechamiento lucrativo).



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	1/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El Documento Ambiental Estratégico, en adelante DAE, recoge tres alternativas:

- ALTERNATIVA 0: Alternativa 0: Situación evolutiva del término municipal si no se llevase a cabo la Modificación prevista. Lo que supondría no atender a las necesidades de regulación que demanda la situación actual de un área de negocio fundamental para el Municipio
- ALTERNATIVA 1 Es la contenida en la Innovación,
 - Modificación de la altura máxima permitida al objeto de posibilitar la mejora del sistema de almacenamiento mediante sistemas mecanizados, automatizados o no posibilitando una mejor optimización de la ocupación del suelo, no implicando el incremento de la altura un incremento de la edificabilidad y/o número de plantas.
 - Modificación de la edificabilidad asignada a cada una de las parcela-manzanas afectadas por la presente Innovación, con previsión de redistribución de las plazas de aparcamiento obligatorias, permitiendo la concentración de las plazas de aparcamiento privadas obligatorias en el ámbito de la parcela manzana T-12.
 - Modificación de las plazas de aparcamiento públicas previstas en el Plan Parcial en la Calle Vicente del Bosque, eliminando Dieciséis de las plazas previstas en esta calle y creando Dieciséis nuevas plazas de aparcamiento en la Calle Luis Aragonés, de las que dos serán para usuarios con movilidad reducida.
 - Al objeto de regularizar las parcelas manzanas T-02 y T-03 cuya rasante natural se encuentra situada a una profundidad aproximada de 2,00 respecto a la rasante de la Calle Juan Gómez “Juanito” a la que dan fachada, lo que, en la práctica, obliga a la ejecución de Planta Sótano, siendo necesaria la regulación de los usos permitidos al objeto que no supongan incremento de la edificabilidad permitida.
 - Por último, al objeto de unificar las diferentes Modificaciones Puntuales que han afectado al ámbito del Sector S-LF-1 junto con las modificaciones que se proponen en la presente Innovación 14 del P.G.O.U. de Pulpí se redacta un documento que refunden las Ordenanzas Particulares de las zonas de Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª (ordenanzas de aplicación a las parcelas y parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo).
- ALTERNATIVA 2: Es la Alternativa 1, no incluyendo la posibilidad de regularizar las parcelas manzanas T-02 y T-03 cuya rasante natural se encuentra situada a una profundidad aproximada de 2,00 respecto a la rasante de la Calle a la que dan fachada.

2.- TRAMITACIÓN.

En fecha 17/11/2023, tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la “Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí” en el TM de PULPÍ (Almería), formulada por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPÍ, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica objeto de esta Resolución, le es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 24/11/2023 de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	2/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



referida Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí” en el TM de Pulpí (Almería),” en el TM de Almería (Almería).

En virtud de lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de Planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico (DAE) a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 20 días, a fin de determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla siguiente se han recogido los Organismos consultados y se señalan los que han emitido informe con la indicación de la fecha de recepción del mismo. Sus determinaciones se han considerado en este Informe Ambiental Estratégico.

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T de Agricultura, Pesca , Agua y Desarrollo Rural. Servicio de D.P.H y Calidad de las Aguas.	27/11/2023	16/02/2024
D.T de Agricultura , Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de Promoción Rural.	27/11/2023	04/12/2023
D.T. Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria , Energía y Minas. Serv. de Energía.	27/11/2023	29/11/2023
D.T. Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria , Energía y Minas. Serv. de Industria y Minas.	27/11/2023	10/04/2024
D.T. de Salud y Consumo.	27/11/2023	22/12/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Serv. de Turismo.	27/11/2023	30/01/2024
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Serv. de Bienes Culturales.	27/11/2023	28/12/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Oficina de Ordenación del Territorio	27/11/2023	14/12/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Serv. de Carreteras.	27/11/2023	18/01/2024
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación Carreteras del Estado.	27/11/2023	
Diputación Provincial de Almería.	27/11/2023	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	27/11/2023	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	27/11/2023	
SEO/BirdLife.	29/11/2023	
Ecologistas en Acción.	29/11/2023	
Coordinadora Ecologista Almeriense C.E.P.A	29/11/2023	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	29/11/2023	12/12/2023
Club UNESCO de Pechina.	29/11/2023	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	3/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la **“Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí” en el TM de Pulpí (Almería)**

En el **Anexo I** se resumen las características básicas de la Modificación .

B) DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

En el **Anexo II** se describe el contenido del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado, considerando suficiente la exposición de alternativas de ordenación, así como la justificación y los criterios de selección de la alternativa de ordenación escogida.

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1) MEDIO HÍDRICO.

1. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

Las **Zonas Inundables** se definen en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía como los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Según el artículo 14 de la Ley 7/2021, las zonas inundables tendrán la condición de Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.

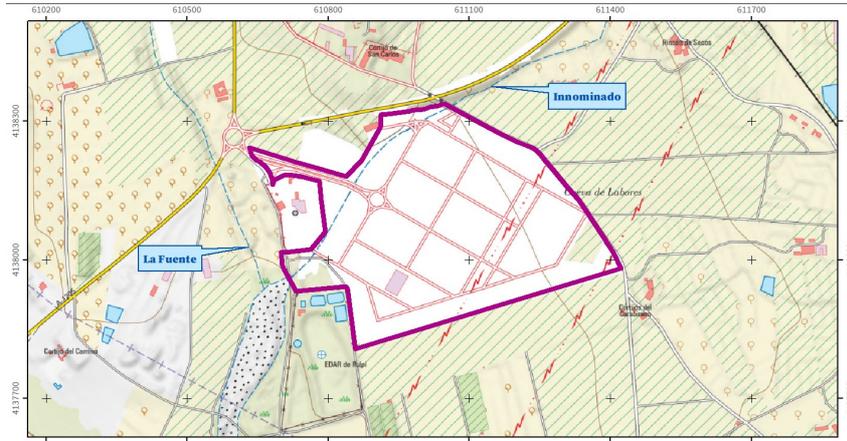
En estas zonas se estará a las limitaciones de uso establecidas en los planes de gestión del riesgo de inundación de las correspondientes demarcaciones hidrográficas, con la normativa de aguas aplicable a cada origen de inundación, de acuerdo con la legislación estatal básica.

Con carácter particular respecto a las tres alternativas propuestas en el documento ambiental estratégico, se señala lo siguiente:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	4/33	

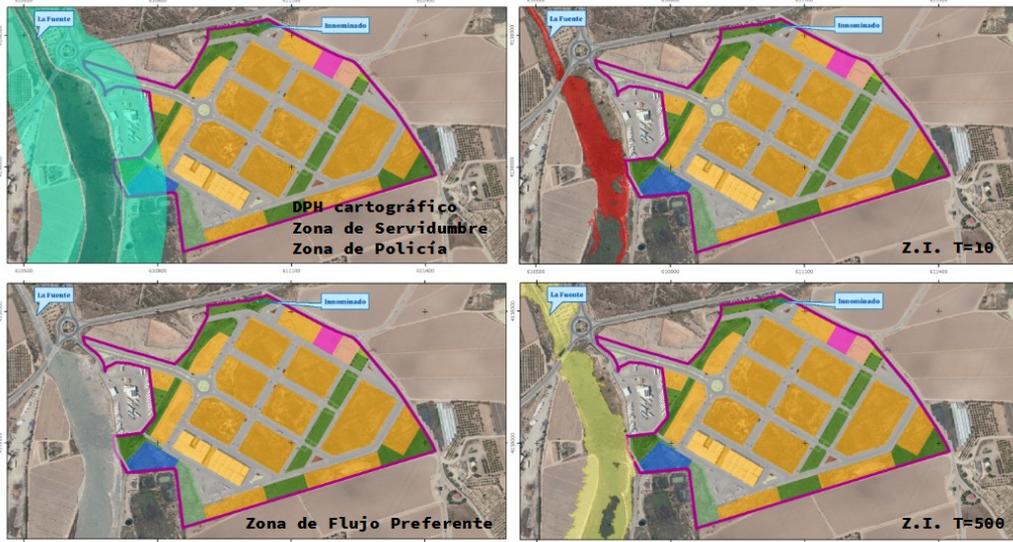
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Límite del Sector S-LF1 sobre cartografía 1:25.000 IGN:

El Sector S-LF1 se localiza en la Demarcación Hidrográfica del Segura y se ve afectado por dos cauces:

- Atravesando el Sector de norte a oeste un cauce innominado en el que se han ejecutado obras de encauzamiento y que es afluente de la rambla La Fuente.
- En el límite suroeste por la rambla La Fuente, recogida en el estudio “SNCZI Zonas Inundables del Sistema Segura” de noviembre de 2012, como tramo ES070/NA/07/096. Según dicho estudio se producen afecciones al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de Servidumbre y Policía, así como la Zona de Flujo Preferente y a la zona inundable para un período de retorno de 500 años:



Usos propuestos sobre ortofotografía PNOA 2022

Por ello se considera necesario:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	5/33	

Es copia auténtica de documento electrónico

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Respecto a la zona inundable: aclarar si las obras de encauzamiento del cauce innominado han supuesto la eliminación de las afecciones que se producen en la zona oeste del Sector, junto a la EDAR
- Respecto a la resto de afecciones deberá obtenerse del Organismo de Cuenca competente, el informe favorable sobre si se adaptan los usos planteados por la ordenación a los legalmente permitidos.

2. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA Y SU FINANCIACIÓN

En el municipio de Pulpí, según la documentación aportada, se realiza la gestión del ciclo integral del agua a través de la Empresa de Gestión de Aguas del Levante Almeriense GALASA.

No se aporta más información al respecto por lo que, en futuros documentos se deberá incluir la siguiente información:

Abastecimiento de agua:

- Certificado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario el planeamiento tendrá que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
- Sobre planos de planta se representará la red de abastecimiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento, y potabilización. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población c
- En los nuevos crecimientos deben utilizarse de redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento:

- Certificado de la empresa suministradora que acredite que los caudales y contaminación generados en los crecimientos previstos podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límites de emisión impuestos en la autorización de vertidos. En caso contrario se preverán las actuaciones necesarias para atender los nuevos vertidos. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas.
- Estimación de los caudales de aguas residuales a la consolidación del Sector.
- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán sobre dominio público hidráulico o zonas inundables. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

Se recogerá expresamente las siguientes prescripciones que debe cumplir la red de saneamiento:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	6/33	

Es copia auténtica de documento electrónico

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
- Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003).
- El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.
- Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).
- Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores, en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al dominio público hidráulico. En ningún caso se concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.
- Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.
- La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el R.D. 509/1996.
- En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, dicha normativa ha sido traspuesta al marco normativo estatal conforme a la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.
- Los sectores industriales además de los puntos anteriores, deberán disponer de tanques de tormenta, así como del tratamiento previo de aguas que requieran en función del tipo de industria que se pretenda implantar. Igualmente, estos sectores deberán ser debidamente informados por la Administración Hidráulica.

Respecto a la red de pluviales deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (Para ello se analizará

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	7/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T-500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente daños aguas debajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

- El punto de vertido de las aguas pluviales se deberá indicar de forma precisa (coordenadas) en el proyecto de urbanización del sector y ubicarse en cauce público, repartiendo el caudal siempre que sea posible en varios puntos de entrega, en ningún caso de forma perpendicular si no oblicua y en el sentido del flujo del cauce, sin transferir aguas de una cuenca a otra, todo ello para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto.

Financiación:

Deberá aportarse una evaluación de las obras en función de los agentes inversores previstos. Respecto de las obras correspondientes a la red de abastecimiento deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento del agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución) y respecto a las de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

En caso de que fueran necesarias medidas de defensa y protección frente a avenidas e inundaciones en el núcleo urbano consolidado, los gastos derivados deben quedar expresamente recogidos en el estudio y correr por cuenta del Promotor.

CONCLUSIÓN

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Almería informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN N.º 14 (MODIFICACIÓN N.º 22), SECTOR S-LF1, DEL P.G.O.U. DE PULPÍ (ALMERÍA), que las tres alternativas planteadas producen las mismas afecciones y podrían ser informadas favorablemente siempre que futuros documentos contemplen lo siguiente:

- Contar con informe favorable por parte de la Confederación Hidrográfica del Segura respecto a:
 - Los usos planteados por la ordenación se adaptan a los legalmente permitidos.
 - El municipio de Pulpí tiene disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda que supone la consolidación del Sector Sector S-LF1.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación debe recoger:
 - Certificado actualizado de la gestora encargada de los servicios de abastecimiento y saneamiento.
 - Aportar información de las infraestructuras implicadas en dar servicio al Sector, depósitos y EDAR, características y localización de ambas redes.
 - Estimación del consumo de agua en un día punta.
 - Estimación del caudal de aguas residuales.
 - Recoger expresamente las prescripciones que debe cumplir la red de saneamiento.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	8/33	

Es copia auténtica de documento electrónico

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Estudio económico-financiero de las infraestructuras que sea necesario realizar o mejorar para dar servicio al Sector.

C.2) RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.

Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones, en relación con la producción de residuos, se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto, y en particular, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Consideraciones generales en materia de residuos:

- El orden de prioridad en relación a residuos es: prevención (en la generación de residuos), preparación para la reutilización, reciclado, otros tipos de valorización (incluida la energética) y, por último, la eliminación de los residuos. Deberá considerarse a la hora de valorar las distintas alternativas y escoger la adecuada, la cantidad y gestión de los posibles residuos que puedan generarse, exponiendo con claridad el impacto que la alternativa escogida pueda suponer en cuanto a generación de residuos y el tratamiento que deberá preverse.

Residuos de construcción y demolición (RCD)

- Los residuos deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición (RCD).
- El proyecto de ejecución de la obra contemplará un estudio de gestión de RCD con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a) del R.D 105/2008, de 1 de febrero.
- La persona física o jurídica que ejecute la obra deberá presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra; el referido plan se basará en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en el proyecto de ejecución de la actuación y formará parte de los documentos contractuales de la misma.
- Para aquellos residuos de construcción y demolición (RCD), excluidas las tierras y piedras no contaminadas reutilizadas en obra, deberá tenerse constancia documental de su entrega a un gestor debidamente registrado, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, tipo de residuos entregados, codificados con respecto a la lista de residuos (Decisión de la Comisión, 2014/955/UE, de 18 de diciembre de 2014). Podrá utilizar el Anexo XII Modelo de certificado de valorización o eliminación de residuos de construcción y demolición del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía o en un certificado que aporte los mismos datos del mencionado Anexo XII.
- En caso de que el gestor al que se entreguen los RCD efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinaran los residuos.
- En caso de que resulte de aplicación la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron se deberá Comunicar la gestión según dicha Orden cumpliendo lo especificado en la misma.
- Deberá mantener los RCD en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto pongan los mismos a disposición de la Administración local o entidad encargadas de las distintas actividades de gestión.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	9/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

Residuos peligrosos:

- Para el caso de que en el desarrollo de las obras proyectadas alguna de las empresas constructoras genere cualquier tipo de residuo peligroso, deberán comunicar su condición de productor de residuos peligrosos para ser inscritas en el Registro.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de carácter sectorial que resulte de aplicación, los productores de residuos deberán autorregistrarse en la Plataforma SIRA (Sistema Información Residuos Andalucía).

Para facilitar la gestión de sus residuos, el productor inicial u otro poseedor de residuos, estará obligado a:

- Identificar los residuos peligrosos, determinando sus características de peligrosidad, y envasarlos y etiquetarlos según la normativa vigente.
- Informar inmediatamente a la administración ambiental competente en caso de desaparición, pérdida o escape de residuos peligrosos o de aquellos que por su naturaleza o cantidad puedan dañar el medio ambiente.
- Referente a los Residuos Peligrosos producidos durante en el transcurso de las obras, deberán cumplirse las obligaciones que se establecen la normativa vigente en relación al Envasado, Etiquetado, Registro y, muy especialmente, al Almacenamiento y Gestión posterior mediante entrega a un Gestor Autorizado, así como en el artículo 16 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- En caso de producirse algún vertido accidental se procederá a su inmediata limpieza mediante la retirada de terreno afectado y su entrega a Gestor Autorizado de Residuos Peligrosos.
- Deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados acorde a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que pueda haber en la legislación durante el desarrollo de su actividad.
- No mezclar ni diluir los residuos peligrosos con otras categorías de residuos peligrosos ni con otros residuos, sustancias o materiales (art. 21.c) de la Ley 7/2022, de 8 de abril). Dicha mezcla además de suponer un riesgo para la salud humana (en particular para los operarios de obra o plantas de tratamiento de residuos) así como para el medio ambiente, ocasiona que un volumen grande de residuos no peligrosos se convierta en residuos peligrosos, con una gestión más compleja y de mayor coste.
- Una vez finalizada las obras se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, retirando todas las instalaciones temporales, así como todo tipo de desechos, restos de maquinarias y escombros, que serán trasladados a instalaciones adecuadas para su tratamiento o depositados en vertederos controlados.

Suelos contaminados:

- Con carácter general debe atenderse a lo previsto en el R.D. 9/2005 de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	10/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



estándares para la declaración de suelos contaminados y en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

Las actividades que tienen la consideración de potencialmente contaminantes del suelo (APC) están sujetas a un régimen informativo: informes preliminares de situación, caracterizaciones de detalle, estudios de análisis de riesgos y/o informe histórico de situación.

- Cualquier suelo en el que haya habido una actividad potencialmente contaminante y se cambie su uso, deberá ser caracterizado para descartar que está contaminado y sea necesario realizar las actuaciones destinadas a la limpieza del suelo y su recuperación; y/o para asegurar que es apto para el nuevo uso.

Competencias:

En base a las competencias asignadas a las Entidades Locales por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (art. 12.5):

- Corresponde al Ayuntamiento, como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos en la forma en que establezcan sus ordenanzas. A estos efectos, el Ayuntamiento deberá disponer de una red de recogida suficiente que incluirá puntos limpios o, en su caso, puntos de entrega alternativos que hayan sido acordados por la entidad local para la retirada gratuita de los mismos.
- Así mismo, le corresponde aprobar programas de gestión de residuos, de conformidad con los planes autonómicos y estatales de gestión de residuos.
- Así mismo las entidades locales también podrán gestionar los residuos comerciales no peligrosos y los residuos domésticos generados en las industrias en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas.

También a través de la figura de las ordenanzas, se podrá obligar al productor o a otro poseedor de residuos peligrosos domésticos o de residuos cuyas características dificultan su gestión a que adopten medidas para eliminar o reducir dichas características o a que los depositen en la forma y lugar adecuados.

- El Ayuntamiento es competente para aprobar las citadas ordenanzas, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas aprobadas por la comunidad autónoma.
- Acorde a la Disposición final octava de la Ley 7/2022, de 8 de abril, “Las entidades locales aprobarán las ordenanzas previstas en el artículo 12.5 de esta ley a partir de la entrada en vigor de la misma, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas que aprueben las comunidades autónomas”.

C.3) CALIDAD DEL AIRE.

Normativa aplicable:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	11/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.
- 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.
- Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- 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.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA- 01 a EA-07.

Contaminación atmosférica.

1. Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por lo que se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.
2. La actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pudieran implantar no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.
3. Las personas o entidades titulares de las actividades que generen emisiones susceptibles de ocasionar molestias por olores podrán ser requeridos, tanto con carácter previo, como una vez iniciada la actividad, para que evalúen la incidencia, afectación e impacto generados por los olores en su entorno.

En estos supuestos, en aplicación del art. 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, el órgano ambiental competente podrá requerir a los titulares de estas instalaciones para que elaboren un estudio en el que se identifiquen y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores, así como para que implanten las medidas correctoras adecuadas.

Contaminación lumínica

1. Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, a las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior que se recogen en las Instrucciones Técnicas

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	12/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



cas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, las lámparas y luminarias habrán de tener las siguientes características:
 - Con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
 - No se permitirá el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
3. Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:
 - Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
 - El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
 - Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50% a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

Contaminación acústica

El art. 25 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, establece que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las previsiones establecidas en este reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

En los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada Ley.

En aplicación del art. 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, las modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

Estudio acústico

Entre la documentación se aporta un Estudio Acústico de referencia Informe n.º 0400/520101N/584325/010/R2 y fecha 12/06/2024.

El estudio indica que el municipio de Pulpí no dispone en la actualidad de mapa de ruido, ni se han definido planes de acción, servidumbres acústicas ni zonas acústicamente especiales.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	13/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Por tanto, la determinación de las áreas de sensibilidad acústica se realiza conforme a los criterios establecidos en el Anexo V del 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 la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones. Por tanto, el estudio asigna a las parcelas sujetas a la innovación como área de sensibilidad acústica de tipo b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso Industrial.

El Estudio Acústico concluye que analizando los niveles de recepción globales estimados en los modelos de predicción sonora, en las zonas residenciales próximas, se asegura que los objetivos de calidad establecidos para las zonas residenciales se cumplan, al quedar siempre los niveles globales por debajo de los establecidos en la Tabla II del Decreto 6/2012. Así mismo la diferencia de niveles sonoros entre la situación preoperacional y postoperacional es menor de 3 dBA, por lo que la Innovación no supone una modificación sustancial respecto a la situación ya autorizada en el PGOU, no siendo necesaria la aplicación de medidas correctoras extraordinarias.

Condiciones técnicas

1. Se deberán de cumplir las especificaciones aplicables del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2007, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, así como lo establecido en materia de contaminación acústica en las ordenanzas municipales correspondientes.
2. La zonificación acústica y las recomendaciones recogidas en el estudio acústico, se deberán trasladar al Documento de Planeamiento que se apruebe definitivamente.
3. La zonificación acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato geocodificado de intercambio válido.

Seguimiento y vigilancia ambiental:

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras y llevará a cabo el seguimiento ambiental recogidos en el Documento Ambiental Estratégico, al objeto de minimizar el impacto de las obras en el entorno.

Conclusiones

Se informa que atendiendo a las medidas preventivas y correctoras y al plan de seguimiento ambiental previstos en el Documento de Planeamiento Urbanístico, en el Documento Ambiental Estratégico y el Estudio Acústico, y las adicionales establecidas en este informe, no se prevé que la INNOVACIÓN Nº 14 DEL PGOU DE PULPÍ produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la contaminación acústica.

C.4) MEDIO NATURAL.

Consultado el Planeamiento Urbanístico de Pulpí y su adaptación parcial a la LOUA publicada en el B.O.P. de Almería n.º 22 de fecha 2 de febrero de 2012, la ubicación de la actuación se encuentra en un suelo clasificado como Urbano Consolidado. Dada esta clasificación, según lo definido en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, y el artículo 5 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes modificada por la Ley 21/2015 de 20 de julio, no sería aplicable la ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el Decreto 208/1997, de Reglamento Forestal de Andalucía.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	14/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Afecciones territoriales y ambientales.

Afecciones Territoriales:

- Las zonas objeto de la modificación del P.G.O.U. de Pulpí se encuentran en el ámbito de aplicación del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA), aprobado por el Decreto 26/2009, de 3 de febrero (BOJA nº57 de 24 de marzo de 2009). Así, cualquier actuación que se realice deberá tener en cuenta las determinaciones incluidas en el citado Plan.

Afecciones Ambientales:

- Según la información disponible en esta Delegación Territorial (Estudios Básicos sobre Ecología y Conservación de la Tortuga Mora (Testudo graeca) en la Provincia de Almería. Universidad Miguel Hernández y Universidad de Murcia), parte del ámbito de la innovación es área de distribución con abundancia alta de Tortuga mora (Testudo graeca), especie incluida en la categoría «En Peligro de Extinción» en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats, y en la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestre.
- No se aprecia afección a georrecursos inventariados, ni montes públicos ni se encuentra atravesada por vía pecuaria alguna.
- La zona no se encuentra incluida en ningún Lugar de Importancia Comunitaria LIC, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, ni en ninguna Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), de conformidad con la Directiva 79/409/CEE (Directiva AVES) y por tanto, no afectaría a la Red Natura 2000.
- Se encuentra dentro de una zona sobre la que está descrita la presencia de una especie que cuenta con un nivel de protección significativo, conforme a lo establecido por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres, de aplicación a todas las especies de flora y fauna silvestre, independientemente de que se localicen fuera o dentro de terrenos forestales, sea fuera de espacios protegidos o dentro de ellos. La ley establece un régimen general de protección recogido en el art. 7, aplicable a todas las especies silvestres, además de un régimen especial de protección de la flora y la fauna silvestres amenazadas (Título I, Capítulo II). Especialmente relevante a este respecto es la posible existencia en ella de la especie *Cynomorium coccineum*, especie catalogada como vulnerable en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas. Esta especie se encuentra dentro del Plan de Recuperación y Conservación de Especies Amenazadas en Dunas y Arenales Costeros. También es posible la existencia en ella de la especie *Salsola Papillosa* que se encuentra incluida en el listado del Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas.

Para la aprobación de la modificación del PGOU, se recomienda que se considere la altura máxima, ya que según lo dispuesto en el documento ambiental estratégico “En las parcelas manzanas T06, T07, T09, T10 y T11 en el caso de almacenamiento mecanizado automatizado o no, la altura máxima será de 40 m a cabeza de pilares de cubierta con un límite de 42,00 m a cara exterior de cumbrera de la cubierta inclinada”. Esta altura máxima podría llegar a afectar paisajísticamente al entorno, aspecto que se analiza posteriormente.

C.5) VÍAS PECUARIAS.

En relación a las vías pecuarias, la clasificación de vías pecuarias del municipio de PULPÍ se aprobó por ORDEN DE 9 DE ENERO DE 1995 DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE 4 DE FEBRERO DE 1995.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	15/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En esta clasificación se recoge, para la zona de informe, la vía VEREDA DE LOS CHARCONES, 04075002, con anchura legal y necesaria de 20,00 m, longitud aproximada de 7.450 m, sin deslindar en la actualidad.

El ámbito de la innovación 14 del PGOU de Pulpí está próximo, sin afección, a esta vía pecuaria, tal y como se refleja en el plano adjunto, siempre de acuerdo con la descripción textual de la clasificación y los planos topográficos y ortofotografías históricas disponibles en esta Delegación.

C.6) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

La actuación solicitada no afecta de forma directa a ninguno de los espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y Zonas Especiales de Conservación (ZECs), ni es previsible que pueda afectar de forma indirecta de una manera apreciable a los objetivos y prioridades de conservación establecidos en los mismos.

4.- OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES.

A continuación se recogen los condicionantes expuestos en los informes recibidos en relación con las consultas efectuadas y que se han relacionado en el punto 2.

4.1.- Infraestructuras agrarias.

Según informe recibido del Servicio de Promoción Rural de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Almería de fecha 04/12/2023, relativo al ámbito de la **“Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí” en el TM de Pulpí (Almería)**, se indica que:

“Una vez examinada la documentación y los planos aportados, descargados de la aplicación informática CONSIGNA, se comprueba que existen infraestructuras que se han ejecutado a tenor de lo establecido en la Orden por la que se aprueba el Plan de Actuación para la recuperación de los caminos rurales dañados por los fenómenos meteorológicos adversos acaecidos en la Comunidad Autónoma de Andalucía durante los meses de agosto y septiembre de 2019 (Plan RESTAURA), en los términos que se detallan a continuación:

En el marco de la Orden referida en el párrafo anterior (Plan RESTAURA), el Ayuntamiento de Pulpí fue beneficiario mediante la Resolución de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible firmada el 08/05/2021 de las ayudas dirigidas a inversiones para la reconstrucción de los caminos que dan servicio a las explotaciones agrarias referidos como ‘Camino de la depuradora’ (Expediente de gestión asignado RS/04/2019/010), ‘Camino de la Hoya (tramo 1)’ (Expediente de gestión asignado RS/ 04/2019/011), ‘Camino de los Pozo La Higuera-Benzal (Conectado2)’ (Expediente de gestión asignado RS/04/2019/012) y ‘Camino Trasvase’ (Expediente de gestión asignado RS/04/2019/012) (Anexo).

Los expedientes indicados se adaptan a los requisitos del Plan RESTAURA, aprobado mediante Orden de la Consejera de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha 3 de octubre de 2019. El mismo fue publicado en la web de de la Consejería de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible el 3 de octubre de 2019.

Dicho plan, en su punto 6.A.6) dice “Caminos cuyo titular declare que se compromete a recibir las obras cuando sea requerido y asumir el mantenimiento y conservación desde ese momento hasta transcurridos, al menos, 5 años desde la recepción y declaración del gasto al fondo FEADER por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural, según se dispone en el Art. 71 del Reglamento (CE) nº1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013”.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	16/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La recepción de las obras se realizó en todo caso el día 27 de abril de 2020 siendo la fecha de declaración al FEADER el 14 de octubre de 2020. En consecuencia, y atendiendo a lo indicado en el párrafo anterior, la fecha de mantenimiento y conservación de los mismos se extiende hasta el 14 de octubre de 2025.

Por todo lo expuesto anteriormente, para el periodo de tiempo referido, estas infraestructuras no deben verse afectadas o comprometidas como consecuencia de las acciones que se efectúen en el marco de la “Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí” en el TM de PULPI (Almería), promovido por el Excmo. Ayuntamiento de PULPI; de manera particular se debe prestar atención al ‘Camino de la depuradora’ (Expediente de gestión asignado RS/04/2019/010), por ubicarse este junto a las parcelas referidas en el marco de la Innovación n.º 14 anteriormente referido (Anexo).”

4.2.- Salud.

La Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Salud y Consumo, mediante escrito recibido el 22/12/2023 ha comunicado, respecto a la “**Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí” en el TM de Pulpí (Almería)**”, lo siguiente:

“...

El método que se ha utilizado para la identificación de los determinantes de la salud posiblemente afectados ha sido 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. La VIS presentada incorpora la lista de chequeo propuesta en dicho manual.

De la lista de chequeo se han obtenido los posibles determinantes de la salud afectados por el proyecto (significativos): Habitabilidad del entorno urbano y El empleo local y desarrollo económico.

Valoración de impactos sobre la salud.

A partir de los determinantes identificados anteriormente, en esta etapa se ha realizado 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 de la Innovación.

La metodología que se ha empleado en la valoración cualitativa de impactos en la salud ha sido 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.

El “Documento de Valoración del Impacto en la Salud” presentado concluye que, tras identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el desarrollo de la Modificación puntual número 14 del PGOU de Pulpí, y después de realizar una valoración de la relevancia de los impactos en la salud identificados, finalmente SE DESCARTA LA EXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE LA SALUD COMO CONSECUENCIA DEL CITADO DESARROLLO.

Valoración que es coincidente con la realizada por esta Administración Sanitaria.

Conclusión.

Por último, analizada la documentación que presenta el promotor valoran, dentro de sus competencias, que no se esperan impactos significativos negativos en la salud en el desarrollo de esta innovación. Como consecuencia, **se otorga nuestra conformidad a la autorización solicitada**, siempre y cuando no exista oposición a la innovación u objeciones por parte de la ciudadanía que no hayan sido valoradas.”

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	17/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.3.- Cultura

Mediante informe recibido el 28/12/2023, la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte ha comunicado, respecto a la “**Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí en el TM de Pulpí (Almería)**”, lo siguiente:

“-Vista la documentación técnica remitida y la información obrante en esta Delegación, se constata que en el área de actuación no se localizan bienes inventariados por esta Consejería.

- La innovación, según se expone en el Documento Ambiental Estratégico (DAE), consiste en adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General y las Ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector-LF1 al objeto de mejorar la actividad económica a desarrollar en el ámbito del polígono Terciario-Industrial de La Fuente, no teniendo repercusión alguna en la programación y gestión del Plan General. En resumen las modificaciones concretas en el Sector serán las siguientes:

- Aumento de la altura de las construcciones que puedan autorizarse al objeto de obtener la máxima operatividad y funcionalidad en el sistema de almacenamiento.

- Concentración de la dotación mínima de plazas de aparcamiento privado en el ámbito de las parcelas-manzanas indicadas en la parcela-manzana T-12, consiguiendo un mejor aprovechamiento productivo en el resto de las parcelas-manzanas.

- Reubicación de plazas de aparcamiento público situadas en el ámbito de la parcela-manzana T-06 , donde se prevé la ubicación de los muelles de carga principales del conjunto, en la parcela-manzana T-12.

- Regulación de usos en la planta sótano en las subparcelas de las parcelas-manzanas T-02 y T-03 para que no se produzca un incremento de la edificabilidad (aprovechamiento lucrativo) que implicaría la necesidad de nuevas dotaciones públicas.

- Si bien la innovación por sí misma no presenta afección sobre el patrimonio histórico, si podría afectarlo las actuaciones futuras que se desarrollen en aplicación de ésta , puesto que generaran movimientos de tierra, como se indica en el apartado 7.4.3 del DAE.

- En el Informe Ambiental Estratégico deberá incluirse como medida preventiva para la protección del patrimonio histórico que pudiera verse afectado por las actividades que se desarrollen en el ámbito de la presente innovación , el sometimiento de éstas a lo establecido en los artículos 32, en su caso, y 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.”

4.4.- Ordenación del Territorio.

Mediante escrito recibido con fecha 14/12/2023, la Oficina de Ordenación del Territorio, dependiente de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha informado lo siguiente:

“En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), Pulpí se encuadra como “Centro Rural o Pequeña Ciudad 2”, en la Red de Ciudades Medias de la Unidad Territorial “Levante Almeriense”, dentro del Dominio Territorial “Litoral”. El Art. 61 del POTA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse, facilitando criterios territoriales, pero dejando los medios concretos para conseguirlos a los distintos organismos competentes) y relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	18/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Además de las determinaciones del POTA, el proyecto deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial: Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que en su caso le sean de aplicación. En este sentido, el municipio de Pulpí está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA), aprobado por el Decreto 26/2009, de 3 de febrero (BOJA nº. 57 de 24/03/ 2009).

El proyecto técnico afirma que una empresa (MKTO CATAL IMPORTACIONES, S.L.) “prevé un sistema de almacenamiento mecanizado en altura, lo más automatizado posible, conformado por silos de gran altura, siendo necesaria la modificación, sin aumentar la edificabilidad del ámbito del Sector S-LF-1, al aumentar la altura de las construcciones que puedan autorizarse al objeto de obtener la máxima operatividad y funcionalidad en el sistema de almacenamiento; para un mejor aprovechamiento de las diferentes manzanas se prevé la redistribución de las edificabilidades asignadas a cada una de ellas, previendo la posibilidad de concentrar la dotación mínima de plazas de aparcamiento privado en el ámbito de las parcelas-manzanas indicadas en la parcela-manzana T-12, consiguiendo un mejor aprovechamiento productivo en el resto de las parcelas-manzanas.

Por otro lado, dada la necesidad operativa de disposición de muelles de carga en la Calle Vicente del Bosque, afectando a plazas de aparcamiento público en el frente de la parcela-manzana T-06, se prevé la cesión en el ámbito de la parcela-manzana T-12 de terrenos para recuperar las plazas de aparcamiento que se verán afectadas en la calle Vicente del Bosque. Se prevé la redistribución de las plazas de aparcamiento privadas concentrando la mayor parte de ellas en la parcela-manzana T-12.

En la presente Innovación se redacta un refundido de las Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª del Plan Parcial del Sector S-LF-1”.

En concreto, las parcelas con aprovechamiento lucrativo del Sector S-LF-1 reducirán su superficie desde 106.701,86 mL a 106.453,98 mL (la causa es que la Parcela T-12 pasaría de 5.225,99 mL a 4.978,11 Ml), pero mantendrán su superficie edificable de 112.503,38 mL (a pesar de que 8 de las 15 Parcelas del Sector variarán su edificabilidad). Cinco manzanas incrementan su altura hasta los “40 metros a cabeza de pilares y máximo de 42 metros a cara exterior de cumbrera de cubierta inclinada”.

El Documento Ambiental Estratégico recoge algunas de las determinaciones del POTA y POTLA aplicables al ámbito, y concluye que la Innovación “no produce incidencia territorial”.

Coincidiendo con dicha valoración, se considera que el contenido de esta Innovación es compatible con la normativa territorial vigente en el municipio de Pulpí (POTLA).

4.5.- Turismo

Mediante oficio recibido el 30/01/2024, el Servicio de Turismo de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería sobre la **Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí en el TM de Pulpí (Almería)**, ha informado que las actuaciones mencionadas, no se encuentran reguladas dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio Andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31 de diciembre), ni su normativa de desarrollo.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	19/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.6.- Energía

Mediante oficio recibido el 29/11/2023, el Servicio de Energía de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería sobre la **Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí en el TM de Pulpí (Almería)**, ha informado que NO se considera necesario realizar ningún *pronunciamiento o aporte de información que deba ser tenida en cuenta para incluirla en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.*”

4.7.- Industria y Minas

Mediante oficio recibido el 10/04/2024, el Servicio de Industria y Minas de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería sobre la **Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí en el TM de Pulpí (Almería)**, ha informado que la zona, según referencias catastrales, está afectada por el siguiente derecho minero caducado en la actualidad: Permiso de Exploración “SAVEUC”, N.º 40721.

4.8.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

Mediante oficio recibido el 18/01/2024, el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha comunicado respecto a la **Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí en el TM de Pulpí (Almería)**, que:

“...

CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA

Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía que están afectadas, según la documentación presentada, son :

- A-1201, De A-332 al límite con la Región de Murcia por Pulpí.
- A-1205 De Pulpí a San Juan de los Terreros.

La representación del límite de la propiedad debe quedar fuera del dominio público viario y de los terrenos expropiados de las carreteras afectadas.

- Art. 2., establece que el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas.
- Art. 12.1, define la zona de dominio público adyacente a las carreteras, indicando que está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales (A-1201, A- 1205), medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

Asimismo las zonas de protección de la carretera mencionada deben cumplir con las distancias señaladas en los siguientes artículos de la Ley 8/01 de carreteras de Andalucía:

- Art. 54., define la zona de servidumbre legal de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad, y de ocho metros en las vías convencionales (A-1201, A-1205), medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	20/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martínez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Art. 55.1, que define la zona de afección de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica (A-1201, A-1205) y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
- Art. 56.1, La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cincuenta metros en las vías de gran capacidad y de veinticinco metros en el resto de las carreteras (A- 1201, A-1205), medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Artículo 56.1 modificado por el apartado dos del artículo 60 del D.-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 («B.O.J.A.» 17 diciembre). Vigencia: 18 diciembre 2021.

No obstante esta modificación debe ser incorporada por la administración local en los correspondientes instrumentos de desarrollo del planeamiento urbanístico para su correcta implantación, previo informe preceptivo de este Servicio.

En la documentación que desarrolle la INNOVACION 14 DEL PGOU DE PULPÍ deberá representarse y acotarse las zonas de protección de las carreteras.

CONCLUSIÓN

Se propone informar favorablemente condicionado al cumplimiento de los puntos indicados la documentación presentada sobre la INNOVACION 14 DEL PGOU DE PULPÍ.”

4.9.- Grupo Ecologista Mediterráneo.

Mediante oficio recibido el 12/12/2023, el Grupo de Ecologistas Mediterráneo (GEM) ha comunicado respecto a la **Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí en el TM de Pulpí (Almería)** que:

“PRIMERO: Se pretende aumentar la altura de las edificaciones, en cinco parcelas que en total suman una superficie de más de 40.000 m2, hasta los 42 m, cuando la máxima altura permitida en la actualidad es de 10, alegando necesidades de la empresa que se dedica al almacenaje.

No discutimos la necesidad, pero evidentemente, el volumen previsto de las edificaciones supone un impacto paisajístico considerable en la zona, serían como cinco edificios de 10 plantas, aspecto sobre el cual no se dice nada en la documentación. Aparte de los potenciales riesgos que suponen estas alturas en una zona sometida a fuertes vientos, con la creación de pantallas, que podrían aumentar su velocidad en el entorno de los edificios, aspecto que se debería de tomar en consideración.

SEGUNDO: La actuación limita con un cauce, otro aspecto que ni se menciona. Ignoramos si este está deslindado, pero en cualquier caso este aspecto debería de recogerse, y reflejar en la cartografía el DPH, así como sus zonas de servidumbre y protección, y en su caso recoger las limitaciones que esto supone.

TERCERO: En la documentación se dice que la empresa se dedica al almacenaje, pero no especifica de que productos. Esto nos parece relevante, ya que según el tipo de productos que se vayan a almacenar, pueden existir limitaciones al almacenaje de los mismos.

Así mismo, les solicitamos que se nos considere como parte interesada y personados en este expediente y se nos mantenga informados de su tramitación.”

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	21/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5. ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El artículo 36.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece que los criterios para determinar si un plan o programa han de someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria por decisión del órgano ambiental en el Informe Ambiental Estratégico serán los del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

En el apartado primero del citado Anexo V, los criterios se refieren a las características de los planes y programas, mientras que en el apartado segundo del Anexo, se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

Respecto a las características de los planes y programas, los criterios a considerar particularmente son:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de las consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de recursos hídricos.

En relación a las características de los efectos y del área probablemente afectada, debe considerarse en particular:

- a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- b) El carácter acumulativo de los efectos.
- c) El carácter transfronterizo de los efectos.
- d) Los riesgos para la salud humana de los efectos (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que pudiera verse afectada).
- f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
 - 1. Las características naturales especiales.
 - 2. Los efectos en el patrimonio cultural.
 - 3. La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 - 4. La explotación intensiva del suelo.
 - 5. Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Dadas las características de la actuación (En las parcelas manzanas “T-06”; “T-07”; “T-09”; “T-10” y “T-11”, la altura máxima será de 40 metros a cabeza de pilares de cubierta con un límite de 42,00 metros a cara exterior de cumbrera de la cubierta inclinada), y como se indica en el apartado C.4) anterior “que esa altura máxima podría llegar a afectar paisajísticamente al entorno” (el GEM también menciona este aspecto en su informe), esta Delegación, con fecha 13 de marzo de 2024 solicita al Excmo. Ayuntamiento de Pulpí que ana-

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	22/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



lice con mayor detalle la afección al factor paisaje y especifique las medidas correctoras al respecto, así como otros extremos que considere convenientes para poder valorar si la actuación tiene o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

Con fecha 11 de abril de 2024 el Excmo. Ayuntamiento de Pulpí presenta el documento denominado “Estudio del paisaje y establecimiento de medidas de integración” (de fecha marzo de 2024 y 36 páginas), en el que el Excmo. Ayuntamiento de Pulpí aclara la evaluación realizada sobre la afección paisajística, se realiza un estudio paisajístico, se establecen una medidas de integración paisajística y finaliza con las conclusiones, en la que se indica lo siguiente:

“La belleza de un paisaje significativo en el alcance de un medio natural sin alterar, sin duda puede gratificar la percepción visual de observadores residentes y foráneos, actuando como recurso capaz de impulsar la economía local por el atractivo turístico que es capaz de generar, tal y como ocurre en la vertiente Este de las Sierras Almagrera, Los Pinos y El Aguilón. Sin embargo, en un medio antropizado, en un polígono industrial, en el entorno del núcleo principal poblacional de Pulpí e, inmerso entre infraestructuras viarias y energéticas, como es nuestro caso al Oeste de las Sierras referidas del término de Pulpí, dicha circunstancia queda muy alejada de la realidad.

Tanto de las conclusiones establecidas a partir de la documentación ya entregada (en la que se pone de manifiesto que ya constaban medidas correctoras para el paisaje y, el impacto sobre el mismo es determinado como no significativo atendiendo a la metodología empleada para dicho factor), como del detallado análisis que se ha llevado a cabo, se determina una actuación compatible con el Paisaje, factor que más podría verse afectado por el desarrollo de la innovación propuesta.”

Teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013 se ha valorado si, la actuación propuesta, a priori, se encajaría en el punto 5º del apartado 2.f), que se transcribe a continuación:

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

5. Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Como resultado de dicha valoración, cabe concluir que: La zona de actuación, suelo urbano consolidado de uso industrial (Polígono Terciario-Industrial de La Fuente), no consta que esté ubicada en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional, por lo que la **Innovación número 14 (Modificación Puntual N°22 del PGOU de Pulpí)** no cumple el criterio anterior establecido para someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

6.- PRONUNCIAMIENTO.

Por todo cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias,

DETERMINA:

Que la **Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí en el TM de Pulpí (Almería)** no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	23/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento propuesto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Tomas de la Torre Francia

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	24/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO I CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA “INNOVACIÓN N.º 14 (MODIFICACIÓN N.º 22) DEL PGOU DE PULPÍ EN EL TM DE PULPÍ (ALMERÍA)”.

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta documento denominado “Documento de avance de la Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí (dos tomos de 428 y 173 páginas), de fecha octubre de 2022, redactado por M.R.A ,Arquitecto Colegiado C.O.A Almería N.º 062

Los datos que se indican en este anexo, se han transcrito y/o obtenido del apartado “Normativa urbanística” de dicho documento:

Con la Innovación número 14 del P.G.O.U. se proponen las siguientes modificaciones:

- Modificación de la altura máxima permitida al objeto de posibilitar la mejora del sistema de almacenamiento mediante sistemas mecanizados, automatizados o no posibilitando una mejor optimización de la ocupación del suelo, no implicando el incremento de la altura un incremento de la edificabilidad y/o número de plantas.
- Modificación de la edificabilidad asignada a cada una de las parcela-manzanas afectadas por la presente Innovación número 14 del P.G.O.U. con previsión de redistribución de la plazas de aparcamiento obligatorias, permitiendo la concentración de las plazas de aparcamiento privadas obligatorias en el ámbito de la parcela manzana T-12.
- Modificación de las plazas de aparcamiento públicas previstas en el Plan Parcial en la Calle Vicente del Bosque, eliminado Dieciséis de las plazas previstas en esta calle y creando Dieciséis nuevas plazas de aparcamiento en la Calle Luis Aragonés, de las que dos serán para usuarios con movilidad reducida.
- Al objeto de regularizar las parcelas manzanas T-02 y T-03 cuya rasante naturas se encuentra situada a una profundidad aproximada de 2,00 respecto a la rasante de la Calle Juan Gómez “Juanito” a la que dan fachada, lo que, en la práctica, obliga a la ejecución de Planta Sótano, siendo necesaria la regulación de los usos permitidos al objeto que no supongan incremento de la edificabilidad permitida.
- Por último, al objeto de unificar las diferentes Modificaciones Puntuales que han afectado al ámbito del Sector S-LF-1 junto con las modificaciones que se proponen en la presente Innovación 14 del P.G.O.U. de Pulpí se redacta un documento que refunden las Ordenanzas Particulares de las zonas de Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª (ordenanzas de aplicación a las parcelas y parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo).

Se propone la modificación de los artículos 3.1.- ORDENANZA 1ª; 3.2.- ORDENANZA 2ª y 3.3.- ORDENANZA 3ª del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF-1.

En los siguientes textos se distinguen claramente cuáles son las modificaciones introducidas, textos que a su vez refunden las diferentes modificaciones a que han sido sometidas las ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF-1.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	25/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.1.- ORDENANZA 1ª

3.1.1.- ÁMBITO

La Ordenanza 1ª es de aplicación en las parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo “T-01” a “T-05” ambas inclusive, parcelas cuyo uso será exclusivamente TERCARIO y que se grafían en el Plano “O-01” de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí.

3.1.2.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1.- SISTEMAS DE ORDENACIÓN

El sistema de ordenación establecido para todo el ámbito de la Ordenanza 1ª es el Alineación a Vial en Manzana Cerrada y Manzana Cerrada Retranqueada.

2.- ALINEACIONES Y RASANTES

La alineación oficial exterior será la definida en este Plan Parcial como límite de cada una de las manzanas, que tendrá el carácter de alineación a vial. La rasante oficial será la resultante en la ejecución de las obras de urbanización, de acuerdo con el proyecto de urbanización o sus modificaciones debidamente aprobadas.

3.- PARCELACIÓN

Se establece como parcela mínima la totalidad de cada una de las parcelas del Proyecto de Re-parcelación.

4.- RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

Se preverá dentro de cada una de las parcelas (o para la totalidad de la manzana, si se actúa por manzanas completas) una plaza de aparcamiento por cada 100 m2t edificable.

3.1.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1.- LÍNEA DE EDIFICACIÓN. Se considera línea de fachada la que da frente a vial. En el caso de parcelas en esquina, tendrá tantas fachadas como frentes a vial tenga la parcela.

2.- RETRANQUEOS. No se establece la obligatoriedad de efectuar retranqueos a la alineación oficial, no obstante cuando se realice retranqueo de la línea de fachada respecto a la alineación oficial, la dimensión mínima del mismo será de 3,00 metros medidos perpendicularmente a la alineación oficial.

En el caso de situarse la edificación retranqueada respecto a la alineación oficial, el cerramiento de la parcela se situará, obligatoriamente, en la alineación oficial.

3.- SEPARACIÓN A LINDEROS. La separación a linderos laterales y de fondo será nula, sin perjuicio de los patios de luces y de los retranqueos obligatorios por servidumbre de luces

4.- POSICIÓN DE LAS PLANTAS BAJO RASANTES. Se permite la construcción de una planta sótano, la cual no podrá sobresalir de la ocupación de la planta baja.

En las parcelas-manzanas “T-02” y “T-03” la planta de sótano podrá ocupar el 100 % de la superficie de la parcela, no computando a efectos de edificabilidad siempre que no se dedique a un uso lucrativo y en cualquier caso no vinculado directamente con el uso lucrativo que se desarrolle sobre rasante.

5.- OCUPACIÓN. No se establece límite a la ocupación de la parcela edificable.

6.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE. No se establece límite a la profundidad máxima de la edificación, siendo edificable todo el fondo de la parcela.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	26/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7.- EDIFICABILIDAD. Tal y como se establece en el Plano “O-01” de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí, la edificabilidad prevista para las cinco manzanas que se registrarán por est ordenanza 1ª es de 1,2305.m2/m2.

8.- ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS. La altura máxima se establece en 7,50 metros para dos plantas (Planta Baja + Planta Alta).

Esta altura máxima se podrá superar en las circunstancias y condiciones siguientes:

- En el caso de implantación del uso de Oficinas y siempre que se actúe por manzanas completas, se admitirá una altura máxima de 10,50 metros para tres plantas (Planta Baja + 2 Plantas de Piso).
- Para el resto de usos Terciarios, es decir, Hotelero, Comercial o Espectáculos y Salas de Reunión, y para el uso Industrial (categorías Primera, Segunda y Tercera) se admitirá una altura de 10,50 metros para dos plantas (Planta Baja + Planta Alta).

En cualquier caso, en cualquiera de las circunstancias anteriores, se mantendrán los índices máximos de edificabilidad establecidos en el subapartado 7 anterior.

3.1.4.- CONDICIONES DE USO

Se admiten exclusivamente los usos siguientes:

- En la parcela-manzana “T-01” y en las parcelas del Proyecto de Reparcelación “T-02-1” y “T-03-7” solamente se admite el uso TERCIARIO, siendo compatible el de Aparcamientos y Dotacional o de Equipamientos.
- En el resto de las parcelas en que es de aplicación la Ordenanza 1ª:

TERCIARIO, siendo compatible el Industrial en Categorías Primera, Segunda y Tercera Aparcamientos y Dotacional o de Equipamientos.

- Solamente se admite una instalación por parcela mínima.

3.2.- ORDENANZA 2ª

3.2.1.- ÁMBITO

La Ordenanza 2ª es de aplicación en las parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo “T-06”; “T-07”; “T-08”; “T-09”; “T-10”; “T-11”; “T-13” y “T-15”, parcelas que se grafían en el Plano “O-01” de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí.

3.2.2.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es de aplicación todo lo indicado en este apartado para la Ordenanza 1ª, excepto el parámetro parcelación, que para la parcela-manzana “T-15”, a efecto de segregaciones se fijan los límites siguientes:

- Parcela mínima 800 m2
- Fachada y Diámetro Ins. mínimo . 15,0 m.

También se modifica el subapartado 4. RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO que para las parcelas-manzanas T-06”; “T-07”; “T-08”; “T-09”; “T-10”; “T-11”; “T-13” y “T-15” queda como sigue:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	27/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.- RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

DOTACIÓN APARCAMIENTOS PRIVADOS			
Parcela	Superficie (m ²)	Superficie edificable (m ²)	Número Plazas Parking
T-06	8.357,62	8.018,25	0 plazas
T-07	8.355,00	8.355,00	0 plazas
T-08	8.264,24	8.264,24	1/100 m ² - edif
T-09	8.536,00	8.836,31	31 plazas
T-10	8.536,00	10.359,26	31 plazas
T-11	8.536,00	8.536,00	31 plazas
T-13	15.197,60	22.226,62	69 plazas
T-15	5.168,28	3.890,92	114 plazas

3.2.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Es de aplicación todo lo indicado en este apartado para la Ordenanza 1ª, excepto los subapartados 7 y 8, que quedan como sigue:

7.- EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima prevista para las parcelas-manzanas “T-06”; “T-07”; “T-08”; “T-09”; “T-10”; “T-11”; “T-13” y “T-15” son las que se establecen en el Plano “O-01” de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí, y que a continuación se transcriben:

SUPERFICIE EDIFICABLE ORDENANZA 2ª			
Parcela	Superficie (m ²)	Edificabilidad m2t/m2s	Superficie edificable (m ²)
T-06	8.357,62	1,05174	8.780,02
T-07	8.355,00	1,00000	8.355,00
T-08	8.264,24	1,00000	8.264,24
T-09	8.536,00	1,03518	8.836,31
T-10	8.536,00	1,2136	10.359,26
T-11	8.536,00	0,9096	7.764,23
T-13	15.197,60	1,46251	22.226,62
T-15	5.168,28	0,75285	3.890,92

El índice de edificabilidad m2t/m2s es aproximado siendo vinculante el límite del parámetro Superficie edificable (m2).

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	28/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLi3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



8.- ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS. La altura máxima se establece en 7,50 metros para dos plantas (Planta Baja + Planta Alta).

Esta altura máxima se podrá superar en las circunstancias y condiciones siguientes:

- En el caso de implantación del uso de Oficinas y siempre que se actúe por manzanas completas, se admitirá una altura máxima de 10,50 metros para tres plantas (Planta Baja + 2 Plantas de Piso).
- Para el resto de usos Terciarios, es decir, Hotelero, Comercial o Espectáculos y Salas de Reunión, y para el uso Industrial (categorías Primera, Segunda, Tercera y Cuarta) se admitirá una altura de 10,50 metros para dos plantas (Planta Baja + Planta Alta).
- En las parcelas manzanas “T-06”; “T-07”; “T-09”; “T-10” y “T-11”, en el caso de almacenamiento mecanizado automatizado o no, la altura máxima será de 40 metros a cabeza de pilares de cubierta con un límite de 42,00 metros a cara exterior de cumbrera de la cubierta inclinada.

En cualquier caso, en cualquiera de las circunstancias anteriores, se mantendrán los índices máximos de edificabilidad establecidos en el subapartado 7 anterior.

3.2.4.- CONDICIONES DE USO

Se admiten exclusivamente los usos siguientes:

- TERCIARIO, siendo compatible el Industrial en Categorías Primera, Segunda, Tercera y, con las debidas medidas correctoras, Cuarta categoría; Aparcamientos y Dotacional o de Equipamientos.

3.3.- ORDENANZA 3ª

3.3.1.- ÁMBITO

La Ordenanza 2ª es de aplicación en las parcelas-manzanas con aprovechamiento lucrativo “T-12” y “T-14”, parcelas que se grafían en el Plano “O-01” de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.U. de Pulpí.

3.3.2.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es de aplicación todo lo indicado en este apartado para la Ordenanza 1ª, excepto el subapartado 3.- PARCELACIÓN que queda como sigue:

3.- PARCELACIÓN

- Parcela mínima 550 m2
- Fachada y Diámetro Ins. mínimo . 15,0 m.

También se modifica el subapartado 4. RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO que para las parcelas-manzanas T-12” y “T-14” queda como sigue:

RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

DOTACIÓN APARCAMIENTOS PRIVADOS			
Parcela	Superficie (m ²)	Superficie edificable (m2)	Número Plazas parking
T-12	4.978,11	50,00	415 plazas
T-14	6.335,95	4.202,00	54 plazas

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	29/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.3.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Es de aplicación todo lo indicado en este apartado para la Ordenanza 1ª, excepto los subapartados 2, 3 y 7, que quedan como sigue:

2.- RETRANQUEOS. No se establece la obligatoriedad de efectuar retranqueos a la alineación oficial, no obstante cuando se realice retranqueo de la línea de fachada respecto a la alineación oficial, la dimensión mínima del mismo será de 3,00 metros medidos perpendicularmente a la alineación oficial.

En el caso de situarse la edificación retranqueada respecto a la alineación oficial, el cerramiento de la parcela se situará, obligatoriamente, en la alineación oficial.

Al objeto de no crear medianerías que no puedan ser ocultadas con edificación, si será obligatorio en estas manzanas un retranqueo mínimo al lindero de fondo de 3,00 metros, tratando como fachada la alineación interior y abriendo huecos al retranqueo; la planta de sótano, si sobresale más de un metro respecto a la rasante del terreno natural, también se retranqueará.

3.- SEPARACIÓN A LINDEROS. La separación a linderos laterales y de fondo será nula, sin perjuicio de los patios de luces y de los retranqueos obligatorios por servidumbre de luces. Sin embargo, si habrá de respetarse una separación mínima de 3,00 metros al lindero de fondo.

7.- EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima prevista para las parcelas-manzanas “T-12” y “T-14” son las que se establecen en el Plano “O-01” de los de Ordenación de la Innovación número 14 del P.G.O.-U. de Pulpí, y que a continuación se transcriben:

SUPERFICIE EDIFICABLE ORDENANZA 3ª			
Parcela	Superficie (m ²)	Edificabilidad	Superficie edificable (m ²)
T-12	4.978,11	0,01004	50,00
T-14	6.335,95	0,6632	4,202,00

3.3.4.- CONDICIONES DE USO

Se admiten exclusivamente los usos siguientes:

- TERCIARIO, siendo compatible el Industrial en Categorías Primera, Segunda, Tercera y, con las debidas medidas correctoras, Cuarta categoría; Aparcamientos y Dotacional o de Equipamientos.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	30/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO II RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de la **“Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí en el TM de Pulpí (Almería)”**, se adjunta DAE, redactado por el Ingeniero de Montes R.M.D de fecha Septiembre de 2023.

El DAE se compone de quince capítulos.

El capítulo 1 denominado “Introducción” en el que se citan antecedentes y contenido del DAE.

El Capítulo 2 se denomina “Objetivos de la planificación” y se indica que la Innovación del Plan ordenación urbanística del municipio de Pulpí, consiste en adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General y las Ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-LF1 al objeto de mejorar la actividad económica a desarrollar en el ámbito del polígono Terciario-Industrial de La Fuente. El GRUPO MKTO CATAL IMPORTACIONES (MAKITO), mercantil de producción y almacenaje de mercancías, ha comprado en el ámbito del Sector S-LF1 un total de 57 parcelas, que, totalizan las manzanas T-06; T-07; T-09; T-10; T-11; T-12; T-13 ; T-14 y T-15, con objeto de mejorar los flujos de producción , de mercancías y de almacenaje. Se prevé un sistema de almacenamiento mecanizado en altura y automatizado , se prevé la posibilidad de concentrar la dotación mínima de plazas de aparcamiento privado en el ámbito de las parcelas-manzanas indicadas en la parcela-manzana T-12, consiguiendo un mejor aprovechamiento productivo en el resto de las parcelas-manzanas.- Se prevé la ubicación de los muelles de carga principales en zonas en las que el planeamiento vigente asigna a plazas de aparcamiento público, por lo que se segrega la parcela-manzana T-12 para la ubicación de DIECISÉIS nuevas plazas de aparcamiento, destinando DOS de ellas a usuarios con movilidad reducida.

Por último, dado que el nivel natural de las subparcelas de las parcelas-manzanas T-02 y T- 03 que se encuentra situado a una profundidad de aproximadamente 2,00 metros respecto a los viales por las que se accede a las mismas, obliga a la ejecución de una Planta de Sótano, siendo necesaria la regulación de los usos permitidos en esa planta de sótano de forma que no se produzca un incremento de la edificabilidad (aprovechamiento lucrativo) que implicaría la necesidad de nuevas dotaciones públicas.

De este modo, la innovación tiene por objeto de unificar las diferentes Modificaciones Puntuales que han afectado al ámbito del Sector S-LF1, que han implicado modificación de las ordenanzas de aplicación a las diferentes parcelas y/o parcelasmanzanas, junto con las modificaciones que en la presente Innovación se proponen, se redacta documento refundido de las Ordenanzas Particulares de las zonas de Ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª.

El Capítulo 3 trata sobre “El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables” desarrollando: el alcance y el contenido de la modificación indicados anteriormente, así como la descripción de las distintas alternativas consideradas.

El capítulo 4 trata sobre “Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas”. Expone los motivos por los que se descarta la alternativa del escenario tendencial, y analiza la selección realizada en base a la evolución previsible de la Alternativa 1, en contraste con los principales contenidos de la solución propuesta en la Alternativa 2. A partir de ello determina como la mejor opción posible la Alternativa 1, que representa la opción descrita en la propuesta de modificación puntual.

Se indica que con esta opción se optimiza los flujos de producción y de mercancías mediante la concentración de las instalaciones de producción y de almacenaje, también que concentrando la dotación mínima de plazas de aparcamiento privado se consigue un mejor aprovechamiento productivo en el resto de las parce-

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	31/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



las-manzanas, que se optimiza el tamaño de nuevas plazas de aparcamiento, que se fomenta la ocupación sostenible del suelo, que se garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos, las dotaciones y, los servicios públicos disponibles, y fomenta la adecuada articulación y vertebración del Sector S-LF-1.

El capítulo 5 abarca “El desarrollo previsible del plan o programa”.

El capítulo 6 denominado “Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado” se describe la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la presente innovación, contiene once apartados dónde se analiza la climatología, morfología y relieve, hidrología e hidrogeología, geología, edafología, vegetación (se indica que no existe vegetación natural, estando el sector completamente antropizado), fauna (indicando que no existe fauna relevante), medio socioeconómico, descripción de la población y espacios naturales protegidos indicando que no hay afectación a los mismos.

En el capítulo 7 se desarrolla la “Los efectos ambientales previsibles y cuantificación”, en donde se incluye una matriz cuantitativa resultante donde destaca un resultado de -906 como unidades de impacto global donde influye de gran manera el resultado del impacto global por el factor paisajístico.

El capítulo 8 trata “los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.”

El capítulo 9 trata “la motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada” exponiendo que la Innovación n.º 14 (Modificación n.º 22) del PGOU de Pulpí en el TM de Pulpí (Almería), se encuentra entre los supuestos que están sometidos al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al ser considerada una modificación menor de un instrumento de planeamiento urbanístico, contemplado dicho supuesto en el apartado 4.a) del Artículo 40 de la mencionada Ley y siendo conforme a la definición de “modificaciones menores” recogida en el apartado 2.f) del artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

El capítulo 10 recoge “Incidencia de la innovación en materia de cambio climático según lo dispuesto en la ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.”

El Capítulo 11 se denomina “Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del Plan”, estableciéndose una serie de medidas

Entre estas medidas se indican las siguientes:

- Calidad del aire. Se procederá al riego periódico en los tajos abiertos para minimizar la emisión de polvo.
- Sobre el agotamiento acuífero. Se estará a lo previsto en la Ordenanza Municipal respecto al suministro de agua.
- Sobre la Vegetación y Flora. Buenas prácticas medioambientales en la ejecución en proximidad de zonas ajardinadas.
- Cabe destacar que las medidas correctoras para fauna y medio perceptual propuestas carecen de rigor, pues no se analizan medidas correctoras para los previsibles impactos en avifauna, teniendo en cuenta que existe hábitat de águila perdicera y de murcielago patudo, esta última en peligro de extinción, así como al medio perceptual, teniendo en cuenta además, que uno de los objetivos del plan

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	32/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSL13m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



consiste en un aumento de la altura máxima: “En las parcelas manzanas “T-06”,”T-07”,”T-09”,”T-10” y “T-11” , en el caso de almacenamiento mecanizado automatizado o no, la altura máxima será de 40 metros a cabeza de pilares de cubierta con un límite de 42,00 metros a cara exterior de cumbrera de la cubierta inclinada.”

Es llamativo como a pesar de no indicar o especificar medidas concretas para estos casos, se aporta una “matriz de valoración de impactos ambientales con aplicación de medidas correctoras” en las que los impactos globales para los factores de paisaje y fauna se ven reducidos a más de la mitad , como concluye :

“En la Matriz sin Aplicación de Medidas Correctoras se obtuvo un Impacto Ambiental (en U.I.A.) de - 906, valor que considerando el umbral mínimo que se puede establecer en base a la metodología de ponderación aplicada, resulta un Impacto Bajo-compatible, optimizable con Medidas Correctoras.

Tras la aplicación de dichas medidas, la Matriz Resultante arroja un valor de Impacto Ambiental Total (en U.I.A.) de +608, valor con el cual podríamos considerar un Impacto Nulo.”

Se requiere por tanto un estudio más detallado sobre estos aspectos por si pueden inducir a efectos significativos que tengan alteración de carácter permanente sobre el paisaje o la fauna.

El capítulo 12 realiza “Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan” en el que se indica que El Programa de Vigilancia Ambiental se desarrollará bajo la supervisión de una Dirección Ambiental municipal que actúe sobre todos los extremos que afecten al medio ambiente.

El capítulo 13 de “Síntesis”

El capítulo 14 de “Anejos”

El capítulo 15 de “Láminas”

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	FECHA	05/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD4SEP7YGEK87L4SKCT9RRKQCF	PÁGINA	33/33	

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/IJ0DSLl3m%2B6QPgEN%2BaB4sA%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 13:24:55
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		