



## **EDICTO**

### **JUAN PEDRO GARCÍA PÉREZ, ALCALDE – PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PULPÍ (ALMERÍA).**

HAGO SABER: Que por el Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria de fecha 20 de diciembre de 2022, se aprobó definitivamente la INNOVACIÓN NÚMERO 11 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 19) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ (ALMERÍA), promovida por el AYUNTAMIENTO DE PULPÍ, e inscrita en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos con el n.º de registro 2021/407522/003-501/00002 y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el n.º de registro 9.482. El documento urbanístico se puede consultar en el portal web del Ayuntamiento de Pulpí, [www.pulpi.es](http://www.pulpi.es).

Contra el presente acuerdo que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de DOS MESES contados a partir del día siguiente al de la publicación en el B.O.P. del presente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que estime pertinente, a tenor de lo establecido en el art. 88.3 de la Ley 39/2015 de 29 de noviembre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Así mismo y de acuerdo con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a continuación se inserta la normativa urbanística contenida en la referida Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, que entrará en vigor al siguiente día de su publicación.

### **«INNOVACIÓN NÚMERO 11 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 19) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ**

#### **1.- ANTECEDENTES**

EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ fue aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería de fecha 25 de Marzo de 2004, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 130 de 07 de Julio de 2004.

Por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 16 de Mayo de 2014 fue aprobada definitivamente la ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE PULPÍ, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 201 de 21 de Octubre de 2014.

Después de algo más de diez años de vigencia del Plan General de Ordenación Urbanística se ha visto la necesidad de su Modificación Puntual recogiendo criterios de interpretación de algunas de las Normas Urbanísticas, corrigiendo errores e introducciones



modificaciones normativas de aplicación en algunas zonas del Municipio de Pulpí.

En ese sentido, hasta la fecha, se han tramitado y aprobado definitivamente **TRECE** modificaciones puntuales (**Modificación Puntual Número 1**; Ap. Def. 18 de Septiembre de 2007 - B.O.P. núm. 236 de 05 de Diciembre de 2007; - **Modificación Puntual Número 2**; Ap. Def. 07 de Noviembre de 2008 – B.O.P. núm. 020 de 30 de Enero de 2009, – **Modificación Puntual Número 4**; Ap. Def. 10 de Noviembre de 2011 – B.O.P. núm. 003 de 05 de Enero de 2012, - **Modificación Puntual Número 5**; Ap. Def. 15 de Noviembre de 2012 – B.O.P. – núm. 041 de 01 de Marzo de 2013; - **Modificación Puntual Número 6**; Ap. Def. 15 de Noviembre de 2012 – B.O.P. núm. 041 de 01 de Marzo de 2013; - **Modificación Puntual Número 7**; Ap. Def. 17 de Enero de 2013 – B.O.P. núm. 041 de 01 de Marzo de 2013; **Modificación Puntual Número 8**; Ap. Def. 13 de Marzo de 2014 – B.O.P. núm. 137 de 21 de Julio de 2014: **Modificación Puntual Número 9 – INNOVACIÓN NÚMERO 1**; ap. Def. 10 de Julio de 2018 – BOJA – núm. 177 de 12 de Septiembre de 2018; **Modificación Puntual Número 10 -INNOVACIÓN NÚMERO 2**; Ap. Def. 19 de Octubre de 2015 – B.O.P. núm. 234 de 03 de Diciembre de 2015, **Modificación Puntual Número 11 – INNOVACIÓN NÚMERO 3**; Ap. Def. 29 de Enero de 2021 – B.O.J.A. núm. 067 de 12 de Abril de 2021, **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, **Modificación Puntual Número 13 – INNOVACIÓN NÚMERO 5**; Ap. Def. CTOTU de 13 de Octubre de 2021 – BOJA – núm. 234 de 07 de Diciembre de 2021; **Modificación Puntual Número 14 – INNOVACIÓN NÚMERO 6**; Ap. Def. 09 de Julio de 2020 – B.O.P. núm. 171 de 03 de Septiembre de 2020) y **Modificación Puntual Número 16 – INNOVACIÓN NÚMERO 8**; Ap. Def. 16 de Enero de 2020 – B.O.P. núm. 042 de 03 de Marzo de 2020.

En la actualidad se encuentran en tramitación **DOS** modificaciones puntuales **Modificación Puntual Número 15 – INNOVACIÓN NÚMERO 7**; Ap. Inicial Pleno Ayto. Pulpí de 13 de Julio de 2017 – B.O.P. núm. 167 de 31 de Agosto de 2017 y **Modificación Puntual Número 17 – INNOVACIÓN NÚMERO 9**; Ap. Inicial Pleno Ayto. Pulpí de 15 de Julio de 2021 – B.O.P. núm. 145 de 30 de Julio de 2021.

Con fecha 25 de noviembre de 2022 se registra de entrada INFORME de fecha 22 de noviembre de 2022 de la Excm. Sra. Delegada Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación Territorial y Vivienda de la Junta de Andalucía conforme al artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Informe fue emitido en sentido FAVORABLE CONDICIONADO a que antes de su aprobación definitiva se tengan en cuenta y se dé cumplimiento a las observaciones contenidas en el mismo.

En el presenta documento se tienen en cuenta las observaciones contenidas en el Informe de la Delegación Territorial en Almería de Consejería de Fomento, Articulación Territorial y Vivienda de la Junta de Andalucía de fecha 20 de noviembre de 2022, concretamente:

Se corrige el error del Plano I-03.



Se contempla el cumplimiento del artículo 19.1.a).4ª de la Ley 7/2002 en el apartado 1.B de la documentación escrita (páginas 2, 3 y 4).

Se completa el documento aclarando las actuaciones mediante documento gráfico del apartado 2 de la documentación escrita (páginas 6 y 7) y en apartado 11.- Resumen Ejecutivo (página 35).

Se aclara que el aprovechamiento que se reserva el Ayuntamiento de Pulpí se corresponde con el uso característico residencial, indicándose el mismo en metros cuadrado de uso de vivienda por metros cuadrado de suelo (página 26).

#### **1.B.- JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 19.4 DE LA LEY 7/2002**

##### **A.- CONSULTA PÚBLICA PREVIA**

Por Edicto del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Villa de Pulpí de fecha 05 de noviembre de 2021 se acordó, en cumplimiento del artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exponer al público el documento de la CONSULTA PÚBLICA PREVIA de la INNOVACIÓN NÚMERO 11 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 19) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ, abriéndose un plazo de QUINCE día hábiles, finalizando el plazo el día 26 de noviembre de 2021.

Durante el periodo de consulta pública previa no se presentó sugerencia alguna a la innovación que se proponía del P.G.O.U. de Pulpí. Se adjunta Diligencia al respecto emitida por Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Pulpí de fecha de firma de 02 de diciembre de 2021.



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE PULPI (P0407500H) verificable en: https://ov.dipalme.org/ov/verif.html?id=6C3C3C04F18144V4P7BL\_Y20G1Ov7hug8\_JOSE MANUEL BARCELO PEREZ (Firma) actuando como SECRETARIO en fecha 02/12/2021 - 13:01:46

N/Referencia:

Expediente: 075-TA-2021/407522/003-501/00002

S/Referencia:

**ASUNTO:**

CONSULTA PUBLICA PREVIA DE LA INNOVACION Nº 11 (MODIFICACION PUNTUAL Nº 19)  
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE PULPI

**DILIGENCIA:**

Se extiende para hacer constar que el Edicto, cuyos datos se reseñan en la cabecera del presente escrito, ha estado expuesto al público en el Tablón de Anuncios de esta Entidad, desde el día 05/11/2021 al 26/11/2021 , ambos inclusive.

En Ayuntamiento de Pulpí a, Miércoles 1 de Diciembre de 2021

EL SECRETARIO GENERAL

José Manuel Barceló Pérez



### 1.C.- INFORMACIÓN PUBLICA TRAS LA APROBACIÓN INICIAL

Consta en el expediente administrativo de la INNOVACIÓN NÚMERO 11 (Modificación Puntual Número 19) del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí, Certificación de fecha 20 de abril de 2022 emitida por D. José Manuel Barceló Pérez, Secretario General del Ayuntamiento de Pulpí en el textualmente, respecto al expediente de la INNOVACIÓN NÚMERO 11 (Modificación Puntual Número 19) del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí, se dice que “***Durante el periodo de información pública no se han registrado alegaciones.***”.

Se adjunta la Certificación emitida con fecha 20 de abril de 2022:



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE PULPI (P0407500H) verificable en: <https://ov.dipalme.org/csv?id=6z5h6Y7pKI925SmQZdvIRw==>  
Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE PULPI (P0407500H) verificable en: <https://ov.dipalme.org/cse?id=uuXsVfPIAMcyZqPKz0LA==>  
(SE MANUEL BARCELO PEREZ (Firma) actuando como SECRETARIO en fecha 20/04/2022 - 12:14:16 y JUAN PEDRO GARCIA PEREZ (Firma) actuando como ALCALDE en fecha 21/04/2022 - 11:19:17

**D. JOSÉ MANUEL BARCELÓ PÉREZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE PULPÍ,**

**CERTIFICA:**

Que según me consta, así como de los antecedentes obrantes en la Secretaría de mi cargo, el expediente relativo a la INNOVACIÓN N.º 11 (MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 19) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ (ALMERÍA), se ha sometido al preceptivo trámite de información pública por plazo de UN MES, mediante anuncio en el B. O. P. de Almería, del pasado día 18 de enero de 2022, mediante anuncio en el diario La Voz de Almería el día 18 de enero de 2022 y en el tablón de Edictos del Ayuntamiento de Pulpí, desde el 14 de enero de 2022.

Durante el periodo de información pública no se han registrado alegaciones.

Y para que así conste, a los oportunos efectos, expido la presente Certificación con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente. En Pulpí, en la fecha indicada en reseña de firma electrónica al margen impreso.

Vº Bº	
EL ALCALDE – PRESIDENTE	EL SECRETARIO GENERAL
JUAN PEDRO GARCÍA PÉREZ	JOSÉ MANUEL BARCELÓ PÉREZ



## 2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 11 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 19) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

En la Avenida de Andalucía del núcleo de Pulpí, la manzana situada entre la Calle Horno y la Calle Miguel Hernández presenta una longitud de más de 150 metros, lo que implica que para poder acceder a las edificaciones situadas en la Plaza del Huerto desde la Avenida de Andalucía implica unos recorridos peatonales superiores a 240 metros.

Se propone, para reducir las distancias anteriores la apertura de una paso peatonal que comunique la Avenida de Andalucía con la Calle Abderramán, reduciendo esos recorridos peatonales a, aproximadamente, 100 metros, mejorando con ello la conectividad peatonal del núcleo de Pulpí.

Para la apertura del indicado paso peatonal es necesaria la expropiación de la parcela con referencia catastral **1114320XG1411S0001GB**, que posee una superficie catastral de 82,00 metros cuadrados.

Registralmente la parcela catastral se corresponde con la finca registral **1724**, que posee una superficie registral de 76,50 metros cuadrados.

Según reciente medición la superficie de la parcela es de 81,48 metros cuadrados.

Recientemente, mediante el “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA Y CAMBIOS DE LOS HÁBITOS DE MOVILIDAD DEL CENTRO URBANO DE PULPÍ” , se ha ejecutado la peatonalización de las Calles Los Curas y Calle Mercado que comunican la Avenida de Andalucía y la Calle Virgen del Mar – Avenida de Los Escolares.

Igualmente, mediante el mismo proyecto, se ha transformado la Avenida de Andalucía entre el Ayuntamiento de Pulpí por el Norte y la Calle La Paz por el Sur en una calle de “coexistencia” donde se potencia el uso preferente peatonal de la Avenida, lo que unido a la mejora peatonal de la Calle Rambla y de la Plaza de la Libertad han creado un conjunto de uso preferentemente peatonal, con reducción del tráfico rodado.

La finca registral **1724** (referencia catastral **1114320XG1411S0001GB**) se encuentra situada a media distancia entre la Calle Horno (prevista su peatonalización) y la Calle La Paz, considerando el Ayuntamiento de Pulpí la oportunidad de potencialización del uso peatonal de la vía pública mediante la ejecución de una comunicación peatonal entre la Avenida de Andalucía y la Avenida de Los Escolares.

Por lo indicado ha de considerarse que queda plenamente definido el objeto de la Innovación 11 del P.G.O.U. de Pulpí y plenamente justificada la necesidad de proposición de la expropiación de la finca registral **1724** (referencia catastral **1114320XG1411S0001GB**) dado que con modificación que se propone en la Innovación del P.G.O.U. se pretende la reducción de recorridos peatonales para ir desde la Avenida de Andalucía a la Plaza del Huerto, recorridos que en la actualidad son superiores a 240



metros y se reducirían en, al menos, 100 metros, creando una nueva conexión peatonal que comunicará la Avenida de Andalucía con la Calle Abderramán, aumentando la permeabilidad transversal a la Avenida de Andalucía, acortando los recorridos peatonales entre la Avenida de Andalucía y la Avenida de Los Escolares a través de la Calle Abderramán y Plaza del Huerto.

El Ayuntamiento de Pulpí considera necesaria la apertura del indicado paso peatonal considerándola beneficiosa para el ciudadano, siendo de interés general la actuación propuesta ya que se mejorará la conectividad peatonal en el núcleo de Pulpí.

La modificación propuesta no afecta a las determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí (P.G.O.U.), esto en función de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Tampoco incurre en ninguno de los supuestos que, en base al artículo 37.1 de la LOUA deban dar lugar a una Revisión del PGOU; por otro lado, según el artículo 38.1 de la LOUA, toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento que no se consideren revisión conforme al artículo 38 se entenderá como modificación.

El presente documento tiene, de acuerdo con el artículo 37 de la LOUA el carácter de modificación, limitándose su alcance a la modificación de la calificación urbanística de una parcela de Suelo Urbano Consolidado para su destino a vial peatonal de uso y dominio público.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la presente Modificación Puntual solo afecta a las determinaciones de la ordenación pormenorizada en Suelo Urbano Consolidado ya que el cambio de la calificación urbanística solo afecta a una parcela de terreno y s para uso dotacional viario público.

Por lo expuesto consideramos plenamente justificado el objeto y oportunidad de la propuesta de expropiación de la finca registral **1724** (referencia catastral **1114320XG1411S0001GB**) resolviéndose la reducción de los recorridos peatonales que comuniquen la Avenida de Andalucía con la Avenida de Los Escolares.

A continuación se representan gráficamente las actuaciones que se pretenden realizar





**ESTADO ACTUAL**



### PROPUESTA APERTURA PASO PEATONAL



### 3. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente que le es de aplicación a la Innovación número 8 (Modificación Puntual Número 16) del P.G.O.U. de Pulpí es el siguiente:

- **Plan General de Ordenación Urbanística de Municipio de Pulpí**, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería con fecha 25 de Marzo de 2.004 (B.O.P. núm. 130 de 07/07/2004) y Modificaciones Puntuales posteriores.
- **Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Pulpí**, aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí con fecha 16 de Mayo de 2014 (B.O.P., núm. 201 de 21/10/2014)

### 4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

La finca registral **1724** (referencia catastral **1114320XG1411S0001GB**) es propiedad de los **HEREDEROS DE D<sup>a</sup> DOLORES MATRAN GRIS**.

La edificación existente es una construcción con una antigüedad, según datos catastrales, del año 1965. La edificación se encuentra en mal estado de conservación y en estado ruinoso.



**FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA A LA AVENIDA DE ANDALUCÍA DE LA FINCA REGISTRAL 1724**

A continuación se aportan la Histórico de la finca registral **1724** y la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de la referencia catastral **1114320XG1411S0001GB**.



NOTAS MARGINALES

FINCA N. 1124

40

Alcaldes. Para poder, respecto de cosas habitacionales, vender y dar en  
finca que sita en término de la villa de Pulpi, que cubre el folio  
de esta misma escritura, y de la que se folio, hasta por la  
suma de ochocientos sesenta y cinco reales, para la  
construcción y por la alzada. Don Miguel Nieto Sainza, vecino de Pulpi, en  
su nombre, que esta finca se le finca desde luego de  
esta fecha, alguna.

Alcaldes. Para poder, en la villa de Pulpi, vender, hacer y a dar en arrendamiento  
de una casa, deplazada de la finca por el folio deplazado a los efectos  
de esta escritura, que cubre a los efectos de esta escritura, para  
a Don Melchor y Doña Juana, vecinos de Pulpi, que esta finca se le finca desde luego de  
esta fecha, alguna.



29 JUL 2021

Todos 189





NOTAS MARGINALES

Antes de las fojas 417 y 418 del tomo 229  
 libro 35 de Pulpi f.º 204 r.º y v.º y 214 r.º  
 215 r.º v.º y 216 r.º y v.º de las mismas fojas.  
 En el folio 116 v.º de las mismas fojas y nota  
 al f.º 117 r.º y v.º de las mismas fojas.  
 Considero la anterior nota en sus puntos  
 por la de la letra B.º de este mismo que  
 consta en este mismo folio en el tomo 229  
 en el número de A.º de este de aquel otro  
 con la letra y nota de A.º de este de aquel otro

FINCA N.º 1724

El finca y sus dueños en el finca número 1724 en el tomo 229  
 libro 35 de Pulpi f.º 204 r.º y v.º y 214 r.º  
 215 r.º v.º y 216 r.º y v.º de las mismas fojas.  
 En el folio 116 v.º de las mismas fojas y nota  
 al f.º 117 r.º y v.º de las mismas fojas.  
 Considero la anterior nota en sus puntos  
 por la de la letra B.º de este mismo que  
 consta en este mismo folio en el tomo 229  
 en el número de A.º de este de aquel otro  
 con la letra y nota de A.º de este de aquel otro

En el finca número 1724 en el tomo 229  
 libro 35 de Pulpi f.º 204 r.º y v.º y 214 r.º  
 215 r.º v.º y 216 r.º y v.º de las mismas fojas.  
 En el folio 116 v.º de las mismas fojas y nota  
 al f.º 117 r.º y v.º de las mismas fojas.  
 Considero la anterior nota en sus puntos  
 por la de la letra B.º de este mismo que  
 consta en este mismo folio en el tomo 229  
 en el número de A.º de este de aquel otro  
 con la letra y nota de A.º de este de aquel otro



29 JUL 1971







El Ayuntamiento de Pulpi, en uso de sus competencias, ha acordado en su sesión de 13 de febrero de 2023, celebrar un concurso de licitación para la adjudicación de los trabajos de construcción de un edificio para uso de vivienda social en el barrio de San Pedro de Pulpi, en el término municipal de Pulpi, provincia de Huelva, con un presupuesto máximo de 1.000.000,00 euros (un millón de euros) más IVA.

FINCA N.º 1924

El presente anuncio de licitación se publica en el Boletín Oficial de las Administraciones Públicas y en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva, para que los interesados puedan conocer las condiciones de participación y presentar sus propuestas de licitación.

El presente anuncio de licitación se publica en el Boletín Oficial de las Administraciones Públicas y en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva, para que los interesados puedan conocer las condiciones de participación y presentar sus propuestas de licitación.



13021 JUL 2023



NOTAS MARGINALES.

Nº de CRISIS de las instalaciones.

FOLIO Nº 124

Actuando al día 13 de Julio de 2023. Se ha visto el expediente de inscripción de la finca... (transcription of the handwritten text)



Antonio... 29 JUL 2023

La casa cuya descripción aparece en la inscripción primera de este expediente... (transcription of the handwritten text)

NOTAS MARGINALES.

R.º de acta  
de las  
sesiones

Ver en el folio la cuenta tomo 189 FINCA N.º 1724 de pulpi

224

de dicha causa, y no verificándose fue embargada la finca de este número. Se hizo mandamiento para la autotaxi producción de dicho embargo, se suspendió porque la descripción de la finca era incorrecta, en consecuencia, en la que resultó del Registro, así se replicaba tendiendo a la igualdad de la finca, buscando hacer tanto anotación de registro como cuenta de la autotaxi que puede ser la L. o a vista de ella. Por el Jefe de Autotaxi del pueblo, se hizo mandamiento al Jefe Municipal de Pulpí, para averiguar si la finca de este número, a la que se le embargo como de la propiedad del Antonio Pons Pons, y esta autotaxi que se procedió al embargo de dicha casa, cuyo mandamiento ha sido devuelto, en el que se hace constar por el Jefe Municipal de Pulpí, que la casa que se embargo por el Jefe de Autotaxi, como de la propiedad del propio Antonio Pons Pons, es la misma que ya se inscribió en el Registro de la propiedad a nombre de dicho individuo, y que la que el embargo final la misma procedencia en la inscripción, inscribiendo sus lindes antiguos. También viene a informarse al Jefe Antonio Pons Pons, según se dice ya ha tenido noticia por la que se inscribió, y haber del devuelto en providencia dictada en día de julio último que se haga la autotaxi producción del embargo practicado como de la propiedad del propio Antonio Pons Pons, la constituyo por la que resultó del acta del Registro de que queda hecho mérito en el expediente del mandamiento suscritos por duplicado por Don Emilio Manuel Abella, Jefe de Autotaxi de este pueblo en día de julio último ante el Sr. Alcalde Don José Pons, el cual ha sido presentado en día de agosto el día diez y un del corriente mes a las once y tres minutos de mañana, según resulta del acta de presentada en número sesenta y



26 JUL 2023















180

FINCA N.º 1734 Trujillo, 26%

NOTAS MARGINALES

... y como autómata y de las de diez y seis metros que los señores...  
... al punto 1.º de la finca n.º 1734 del Tramo 1.º...  
... de las fincas n.º 1734 y 1735...  
... de las fincas n.º 1734 y 1735...  
... de las fincas n.º 1734 y 1735...

29 JUL. 2023



... y como autómata y de las de diez y seis metros que los señores...  
... al punto 1.º de la finca n.º 1734 del Tramo 1.º...  
... de las fincas n.º 1734 y 1735...  
... de las fincas n.º 1734 y 1735...  
... de las fincas n.º 1734 y 1735...



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1114320XG1411S0001GB

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV ANDALUCIA 54 04640 PULPI [ALMERIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 106 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1965

Valor catastral [ 2021 ]: 24.162,85 €

Valor catastral suelo: 14.079,24 €

Valor catastral construcción: 10.083,61 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MATRAN GRI S DOLORES		100,00% de propiedad	AV ANDALUCIA 42 04640 PULPI [ALMERIA]

### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
E/0/0/1	VIVIENDA	43	E/0/0/2	ALMACEN	20
E/01/01	VIVIENDA	43			

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 82 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PULPI

Finalidad: CL

Fecha de emisión: 19/05/2021



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1114320XG1411S0001GB

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1114321XG1411S0001GB

Localización: AV ANDALUCIA 58  
PULPI [ALMERÍA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DIAZ MUÑOZ DIEGO	23194217M	AV ANDALUCIA 69 04640 PULPI [ALMERÍA]



Referencia catastral: 1114344XG1411C0001HT

Localización: CL ABDERRAMAN 1  
PULPI [ALMERÍA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DIAZ MUÑOZ DIEGO	23194217M	AV ANDALUCIA 69 04640 PULPI [ALMERÍA]



Referencia catastral: 1114319XG1411S

Localización: AV ANDALUCIA 50  
PULPI [ALMERÍA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		





## 5. JUSTIFICACIÓN INCREMENTO DE RESERVA PARA DOTACIONES

Dado que con la Innovación propuesta no se produce 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.

Con la modificación propuesta en la presente innovación no se produce detrimento en el bienestar de la población, en todo caso se mejora la seguridad en la movilidad en las Avenidas de Andalucía y la Avenida de Los Escolares.

## 6. RESERVA DE APROVECHAMIENTO RESPECTO DE LA PARCELA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Conforme a lo establecido en el artículo 63.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) la administración o la persona que sufrague el precio del terreno dotacional, cuando éste se adquiera para su destino público en virtud de transmisión onerosa, podrá hacer reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente a la titularidad de dichos terrenos, para su posterior transferencia.

La finca registral **1724** (referencia catastral **1114320XG1411S0001GB**) se encuentra clasificada por el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí como SUELO URBANO CONSOLIDADO en el ámbito de la Ordenanza Zonal de CASCO ANTIGUO – CENTRO TRADICIONAL – SU-R1 (3).



### SITUACIÓN TERRENOS OBJETO DE EXPROPIACIÓN REFERIDA AL PLANO DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO DEL PGOU

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí para la Ordenanza Zonal de CASCO ANTIGUO – CENTRO TRADICIONAL – SU-R1 (3), establece una edificabilidad máxima de 2,45 metros cuadrados de techo sobre rasante por cada metro cuadrado de parcela.

Como se ha indicado con anterioridad, la superficie del terreno según reciente medición es de 81,48 metros cuadrados.

Aplicando la edificabilidad máxima de 2,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a los 81,48 metros cuadrados del terreno obtenemos una superficie construida máxima sobre rasante de 199,626 metros cuadrados.

Dado que se prevé la obtención de la finca registral **1724** mediante expropiación de la misma, en base al artículo 63.1 de la LOUA, **el Ayuntamiento de Pulpí se reserva el aprovechamiento objetivo correspondiente a la misma y que asciende a la cantidad de 199,626 metros cuadrados de techo edificable de Uso Característico RESIDENCIAL (2,45 M<sup>2</sup>-VIV/M<sup>2</sup>-SUELO) en el ámbito de la Ordenanza Zonal de CASCO ANTIGUO – CENTRO TRADICIONAL – SU-R1.**

Esta reserva de aprovechamiento por parte del Ayuntamiento de Pulpí para posible transferencia del mismo estará sujeta a lo establecido en el artículo 62 de la LOUA.



## **7. MODIFICACIONES PROPUESTAS EN LA INNOVACIÓN NÚMERO 11 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 19) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ**

Como se ha indicado con anterioridad se pretende la apertura de un vial peatonal que comunique la Avenida de Andalucía con la Avenida de Los Escolares a través de la Calle Abderramán y Plaza del Huerto.

Las modificaciones a realizar afectan únicamente a la documentación gráfica del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, donde se refleja la nueva alineación del paso peatonal que se propone.

## **8. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO – INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

Como se ha indicado la obtención de la finca registral **1724** (referencia catastral **1114320XG1411S0001GB**) se realiza mediante la expropiación de la misma, por ello se procede a su valoración.

### **8.1.- VALORACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL 1724**

#### **ESTUDIO DE VALORACIÓN DE TERRENOS EN AVDA. DE ANDALUCÍA**

##### **1.- INFORME**

Se pretende obtener la valoración de la finca registral **1724** sita con fachada a la Avda. de Andalucía. de Pulpí.

Los terrenos objeto de la valoración se encuentran clasificados por el vigente P.G.O.U. de Pulpí como SUELO URBANO CONSOLIDADO en el ámbito de la Ordenanza Zonal de Casco Antiguo – Centro Tradicional SU-R1, con destino a Viales de Uso y Dominio Público.

Según histórico registral de la finca **1724**, la finca posee una fachada de 4,25 metros por un fondo de 18,00 metros lo que da una superficie de terreno de 76,50 metros cuadrados.

Catastralmente el terreno se corresponde con la referencia catastral **1114320XG1411S0001GB**, poseyendo el terreno una superficie de 82,00 metros cuadrados.

Por medición del terreno se obtiene una superficie de 81,48 metros cuadrados, siendo esta superficie la que se utilizará a efectos de valoración del terreno.

##### **2.- VALORACIÓN DE LOS TERRENOS**

###### **2.1.- CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LOS TERRENOS**

Los terrenos objeto de valoración se encuentran clasificados por el vigente P.G.O.U.



como Suelo Urbano Consolidado en el ámbito de la Ordenanza Zonal de Casco Antiguo – Centro Tradicional SU-R1(3).

La Ordenanza SU-R1(3) permite la construcción de Tres Plantas (PB+2P) estableciendo una edificabilidad tipo de 2,45 metros cuadrados construidos sobre rasante por cada metros cuadrados de suelo.

Aplicando la edificabilidad de 2,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a la superficie del terreno de 81,48 metros cuadrados obtenemos que la edificabilidad máxima a que tiene derecho la finca registral **1724** es de 199,626 metros cuadrados construidos sobre rasante.

De lo anterior habrá que obtenerse el valor de la finca registral **1724** en base a la edificabilidad máxima permitida que es de 199,626 metros cuadrados.

## 2.2.- VALORACIÓN DE MERCADO DEL INMUEBLE TERMINADO POR EL MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO

Para la obtención de la Valoración Económica (valoración de mercado) de una parcela situada en la barriada de La Fuente con una superficie de 474,30 metros cuadrados y una edificabilidad de 1.067,17 metros cuadrados construidos sobre rasante se han tenido en cuenta las siguientes normas:

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA.
- REAL DECRETO 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DEL SUELO.

Conforme al artículo 22.2 del R.D. 1492/2011, el valor de repercusión del suelo para cada uno de los usos considerados se determinará por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Donde:

**VRS** = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

**Vv** = Valor de venta del metro cuadrado de edificación del uso característico del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente representativo, en euros por metro cuadrado edificable

**K** = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

El coeficiente *K* tendrá con carácter general un valor de **1,40**, no obstante, dada la actual escasa dinámica inmobiliaria en el núcleo de Pulpí, adoptamos el valor de **1,315** (aproximadamente el medio de este coeficiente en base a los límites del artículo 22 del R.D. 1492/2011).

**Vc** = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de





la obra, los gastos generales y del beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

### 2.3.- OBTENCIÓN DEL VALOR DE VENTA DE LA EDIFICACIÓN ACABADA (Vv)

Para obtener el valor de venta de la edificación acabada Vv, no basamos en los valores declarados en escrituras de compraventa recientes en el núcleo de Pulpí, con lo que es posible la realización de un estudio estadísticamente representativo basado en precios reales compraventa, para ello recurrimos a los datos de escrituras de compraventa presentadas en el Ayuntamiento de Pulpí.

Dado la diferencia de fecha de construcción de los diferentes inmuebles testigos, homogeneizamos aplicando el coeficiente de antigüedad de la edificación **Ca** utilizando los coeficientes contenidos en el ANEXO II del Real Decreto 1482/2011 sumando 1 a los coeficientes del referido anexo, para homogeneizar el año de terminación con el año 2021,

También aplicaremos la variación de precios de venta de viviendas en el T.M. de Pulpí en los años en que se realizó la compraventa y obtenemos el coeficiente de homogeneización **Cv**

COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN Cv POR AÑO VENTA		
FECHA REFERENCIA	VALOR €/M2	COEFICIENTE
ABRIL 2010	1202,00	1,19052
ABRIL 2011	1209,00	1,18362
ABRIL 2012	1143,00	1,25197
ABRIL 2013	1013,00	1,41264
ABRIL 2014	839,00	1,70560
ABRIL 2015	995,00	1.43819
ABRIL 2016	798,00	1,79323
ABRIL 2017	881,00	1,62429
ABRIL 2018	1060,00	1,35000
ABRIL 2019	1184,00	1,20861
ABRIL 2020	1436,00	0,99652
ABRIL 2021	1431,00	1,00000

No consideramos necesario aplicar coeficiente de localización pues todos los testigos son del núcleo de Pulpí y en emplazamientos cercanos al terreno objeto de la valoración.

	CORREOS 1	DIEGO EL MUNICIPAL 7	DIEGO EL MUNICIPAL 8	MIGUEL HERNÁNDEZ 14	MIGUEL HERNÁNDEZ 29	PLAZA EL HUERTO 7
FECHA ESCRITURA	26/07/2019	24/05/2019	30/10/2020	11/06/2019	26/11/2019	20/05/2020
SUP. PARCELA (M2)	118,30 M2	178,80 M2	118,30 M2	117,50 M2	111,40 M2	102,95 M2
SUP CONSTRUIDA (M2)	59,80 M2	59,80 M2	59,80 M2	133,94	123,25 M2	125,46M2
PRECIO	40.000,00 €	50.220,00 €	43.000,00 €	110.000,00 €	95.000,00 €	90.000,00 €
€/M2	668,90 €	839,80 €	719,06 €	821,26 €	770,79 €	717,36
REFERENCIA CATASTRAL	1214207XG1411S0010B	1315614XG1411S0001SB	1214204XG1411S0001TB	1112802XG1411A0001OP	1212103XG1411A0001TP	1114335XG1411C0001IT



AÑO CONSTRUCCIÓN	1973	1973	1973	1999	1998	1996
------------------	------	------	------	------	------	------

NÚMERO	SITUACIÓN	SUP. CONSTR.	PRECIO VENTA	VALOR (€/M2)	AÑO CONSTRUC.	Ca COEF. ANTIGÜEDAD	Cv COEF. AÑO COMPRAVENTA	VALOR AJUSTADO (€/M2)
1	CORREOS 1	59,8	40.000,00 €	668,90 €	1973	1,3358	1,20861	1079,91
2	DIEGO EL MUNICIPAL 7	59,8	50.220,00 €	839,80 €	1973	1,3358	1,20861	1355,82
3	DIEGO EL MUNICIPAL8	59,8	43.000,00 €	719,06 €	1973	1,3358	0,99652	957,18
4	MIGUEL HERNÁNDEZ 14	133,94	110.000,00 €	821,26 €	1999	1,1342	1,20861	1125,79
5	MIGUEL HERNÁNDEZ 29	123,25	95.000,00 €	770,79 €	1998	1,1415	1,20861	1063,41
6	PLAZA EL HUERTO 7	125,46	90.000,00 €	717,36 €	1996	1,1563	0,99652	826,60

El valor medio de mercado ajustado **Vv** es

$$Vv = 1068,12 \text{ €/m}^2$$

#### 2.4.- OBTENCIÓN VALOR DE CONSTRUCCIÓN

Para obtener el valor de construcción nos basaremos en el presupuesto de ejecución material obtenido por medio de los valores del cuestionario del Colegio Oficial de Arquitectos de Almería.

El precio en ejecución material del metro cuadrado de construcción (**Mc**) se obtiene aplicando la siguiente fórmula:

$$Mc = Cp \times M \times Z \times Ut \times P \times Q$$

Donde:

**Mc** = Precio ejecución metro cuadrado construcción..

**Cp** = Coste prototipo medio provincial, que para el año 2021 es de **504,00 €/m2**.

**M** = Coeficiente moderador en función de la superficie total construida de la promoción que para la superficie construida de 199,626 m2 es **1**

**Z** = Coeficiente Zonal, que para Suelo Urbano en Pulpí es de **Z = 1,00**.

**Ut** = Coeficiente de uso y tipología.  
en este caso **Ut = 1,00**.

**P** = Coeficiente de ponderación en función de la superficie del producto inmobiliario.

Superficie y uso	P
Vivienda Sup. Const. 70 < S < 130 m2	<b>1,00</b>

**Q** = Coeficiente que pondera la calidad constructiva del producto inmobiliario, en nuestro caso empleamos calidad en nivel estándar **Q = 1**.

Partiendo de la formula anterior y el valor de los diferentes coeficientes que la desarrolla obtenemos el valor en ejecución material **Mc** del metro cuadrado de construcción, así:



$$M_c = 504 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 504,00 \text{ €/m}^2$$

Para obtener el valor en contrata **P<sub>c</sub>** del metro cuadrado de construcción, a los valores obtenidos anteriormente el aplicamos un 19 % para los costes de Gastos Generales y Beneficio Industrial, obteniendo los siguientes valores en contrata del metros cuadrado de construcción:

$$P_c = 504,00 \times 1,19 = 599,76 \text{ €/m}^2$$

Para la obtención del Valor de la Construcción **V<sub>c</sub>**, a los valores en contrata obtenidos en contrata del metro cuadrado de construcción le hemos de aplicar los gastos correspondientes a honorarios profesionales, los gastos para la obtención de la Licencia Municipal de Obras y el resto de los gastos que gravan la construcción. Consideramos que el importe de estos gastos representa el 15 % del valor en contrata del metro cuadrado de construcción.

$$V_c = 599,76 \times 1,15 = 689,724 \text{ €/m}^2$$

### 2.5.- OBTENCIÓN VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO POR METRO CUADRADO DEL USO CONSIDERADO

Para obtener el valor de repercusión del suelo por metro cuadrado, sustituimos los valores de **V<sub>v</sub>**; **K** y **V<sub>c</sub>** obtenidos con anterioridad en la fórmula

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$
$$VRS = \frac{1068,12}{1,315} - 689,724 = 122,53 \text{ €/m}^2$$

### 2.6.- OBTENCIÓN DE LA VALORACIÓN ECONÓMICA VE DE LA PARCELA

Aplicando el valor de repercusión del suelo VRS a los metros cuadrados edificables que es de 1.067,17 metros cuadrados construidos sobre rasante, obtenemos el valor de la parcela.

$$V_E = 122,53 \times 199,626 = 24.460,17 \text{ €}$$

### 3.- CONCLUSIONES

Del estudio de mercado y los diferentes valores contenidos en el presente documento, se concluye que LA VALORACIÓN ECONOMICA DE LA FINCA REGISTRAL 1724 DE PULPI, CON UNA SUPERFICIE DE 81,48 METROS CUADRADOS Y UNA EDIFICABILIDAD DE 199,626 METROS CUADRADOS ASCIENDE A LA CANTIDAD DE VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (24.460,17 €).

### 8.2.- OTRAS VALORACIONES

Valoración de la demolición de la edificación existente:

Demolición completa, combinada, parte elemento a elemento con medios manuales y mecánicos y parte mediante pala giratoria sobre cadenas con cizalla y compresor



neumático de edificio de 106 m<sup>2</sup> de superficie total, y carga mecánica sobre camión o contenedor, con dos o más edificaciones colindantes y/o medianeras, compuesto por 2 plantas sobre rasante con una altura edificada de 5,6 m. El edificio presenta una estructura de hormigón y su estado de conservación es ruinoso, a la vista de los estudios previos realizados. Las edificaciones colindantes presentan las siguientes características: la primera tiene una altura edificada sobre rasante de 6,5 m y su estado de conservación es normal y el resto de edificaciones tiene una altura edificada sobre rasante de 6,5 m y su estado de conservación es normal. El precio incluye los trabajos de contención, apuntalamiento y apeo para la sujeción de las edificaciones medianeras y la impermeabilización de los paramentos medianeros que queden al descubierto tras los trabajos de demolición, el canon de vertido por entrega de residuos a gestor autorizado y la demolición de la cimentación.

La democión total de la edificación en contrata se valora en **CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS (5.650,00 €)**.

#### Ejecución urbanización del paso peatonal:

Pavimento de baldosas de hormigón cato vivo para tránsito peatonal de varios formatos, sobre explanada E1 (5 ≤ CBR < 10), compuesta por base flexible de zahorra natural, de 20 cm de espesor, con extendido y compactado al 100% del Proctor Modificado, mediante la colocación flexible, solera de hormigón HM-20P/20/IIa con acero electrosoldado en mallas de 10 cm. de espesor, capa de arena de granulometría comprendida entre 0,5 y 5 mm de 2 cm. de espesor medio, adaptación de baldosas a nueva rasante, formación de juntas y limpieza de pavimento, incluso excavación del terreno y transporte a gestor de RDC dejando entre ellos una junta de separación de entre 2 y 3 mm, para su posterior rejuntado con arena natural, fina y seca, de 2 mm de tamaño máximo; y vibrado del pavimento con bandeja vibrante de guiado manual. Alumbrado público con conjunto luminoso SIMÉTRIKA ECO LED 60-70 W o similar, incluso conducciones, arquetas, conexiones, excavaciones, rellenos y retirada de restos de excavación a gestor de RDC y reparación de medianerías mediante revocos de mortero cemento previa colocación de malla antiálcalis.

La ejecución de la urbanización del paso peatonal en contrata se valora en **CATORCE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS (14.182,00 €)**.

### **8.3.- INVERSIÓN A REALIZAR**

Como se ha indicado la valoración de la finca registral **1724** para su expropiación asciende a la cantidad de 24.460,17 euros y la demolición de la edificación y urbanización del paso peatonal se valora en contrata (IVA incluido) en 19.832,00 euros, totalizando un total de valoración de la inversión a realizar de 44.292,17 euros.

**En el Presupuesto del Ayuntamiento de la Villa de Pulpí del año 2021 existe la partida 1530.600.00 con una asignación de 24.000,00 euros, cuyo destino es la obtención de la propiedad de la finca registral 1724.**



Para la ejecución de la demolición de la edificación existente, así como la ejecución de la urbanización del paso peatonal, que asciende en contrata (IVA incluido) a la cantidad de 19.832,00 euros, se preverá en el presupuesto del año 2022 una partida presupuestaria específica para ese fin que incluirá los honorarios profesionales, ascendiendo a un total de 21.500,00 euros.

Por lo indicado queda garantizada la Viabilidad y Sostenibilidad de las inversiones a realizar derivadas de la Innovación Número 11 (Modificación Puntual número 19) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.

## **9. MEDIO HÍDRICO**

### **9.1.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS**

Dado que los terrenos afectados por la modificación se encuentran clasificados como Suelo Urbano Consolidado y que se encuentra situada fuera de la zona de policía de la Rambla de Nogantes, no se encuentra afectada por el Dominio Público Hidráulico de la Rambla de Nogantes o de Los Charcones.

### **9.2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DE AGUA.**

Como se ha indicado con anterioridad, la presente Innovación número 11 del P.G.O.U. de Pulpí no supone incremento de la edificabilidad, ni del número de viviendas ni de la población del municipio de Pulpí:

En consecuencia la presente Innovación número 11 del P.G.O.U. de Pulpí no supondrá incremento de las necesidades de recursos hídricos, ni ha de afectar a su disponibilidad, ni a las infraestructuras del ciclo integral del agua, ni implica en si misma necesidad de nuevas infraestructuras del ciclo del agua en el municipio de Pulpí.

## **10. INSTRUMENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL – RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS**

### **10.1.- INSTRUMENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL**

Las actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

La presente Innovación número 11 del P.G.O.U. de Pulpí solamente afecta terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado, no afectado a Espacios Protegidos.



### **10.2.- RESIDUOS AGRÍCOLAS**

La presente Innovación número 11 del P.G.O.U. de Pulpí solamente afecta terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado, por ello no han de producirse residuos agrícolas.

### **10.3.- RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)**

En los proyectos de construcción se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la construcción.

Con relación a las tierras, únicamente las no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión.

Si el uso va a ser el relleno de otras parcelas, éste debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.

La legislación en vigor determina, entre otros, que el productor de RCD ha de incluir en el proyecto de ejecución de obra un Estudio de Gestión de Residuos. El poseedor o persona física o jurídica que ejecute la obra, ha de presentar un Plan de Gestión de RCD para la aplicación del mencionado estudio. Asimismo, se ha de asegurar la correcta gestión de los residuos, aplicando el principio de jerarquía de la Ley 22/2011, de 28 de Julio, de Residuos y Suelos Contaminados, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción.

### **10.4.- RESIDUOS PELIGROSOS**

Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de construcción o durante el período de explotación, deberá separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestor autorizado acorde a los establecido en la Ley 22/2011, de 28 de Julio, de Residuos y Suelos Contaminados, en el Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que puedan haber en la legislación durante el desarrollo de la actividad.

### **10.5.- SUELOS CONTAMINADOS**

En el ámbito del Suelo Urbano Consolidado del municipio de Pulpí no se ha detectado la existencia de suelos contaminados.



## 11. EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD

### A. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

Conforme a lo indicado en el Apartado 2 del artículo 3.- Ámbito de aplicación 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, en el que indica que:

*“De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y en la disposición segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, se encuentran sometidos a EIS:.....*

*b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:*

*1º Instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones...”*

Y en el artículo 10 de mismo Decreto se dice:

*“De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de este Decreto, se someterán a informe de EIS los instrumentos de planeamiento urbanístico general, así como sus innovaciones y aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia para la salud según los criterios establecidos en los artículos 11 y 12.”*

Por ello, por aplicación de los artículos 3 y 10 del Decreto 169/2014, la INNOVACIÓN NÚMERO 11 (MODIFICACIÓN PUNTUAL 19) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ se encuentra sometida al procedimiento de trámite de ESTUDIO DE IMPACTO PARA LA SALUD, por ello se redacta la presente EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

Habiéndose realizado la descripción y establecida la finalidad de la modificación pretendida, así como descrita la zona de actuación en el núcleo de Pulpí, con objeto de atender al contenido del *Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía*, editado por la Junta de Andalucía en el año 2015, siguiéndose la estructura que contiene, a continuación se reflejan los apartados siguientes al objeto de completar la estructura contemplada en dicha Guía:

#### 12.2 DESCRIPCIÓN ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO

##### 12.2.1 Entorno Físico

##### 12.2.2 Descripción del Núcleo De Población

##### 12.2.3 Descripción de La Población

##### 12.2.4 Planes Sectoriales Y Territoriales

#### 12.3 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

##### 12.3.1 Identificación de los Determinantes en la Salud

##### 12.3.2 Identificación de los Potenciales Impactos en los Determinantes de la Salud

##### 12.3.3 Valoración de Impactos Sobre La Salud



- 12.4 CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN
- 12.5 DOCUMENTO DE SÍNTESIS
  - 12.5.1 Características de La Modificación Puntual
  - 12.5.2 Características del Entorno Físico
  - 12.5.3 Descripción del Núcleo De Población
  - 12.5.4 Descripción de La Población
  - 12.5.5 Impactos Significativos
- 12.6 NORMATIVA

## **B. DESCRIPCIÓN ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO**

### **I. ENTORNO FÍSICO**

#### **1. Características naturales del territorio**

##### **Climatología**

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

La zona de estudio está afectada de mayor a menor medida por las masas de aire Subtropical Marítimo; Subtropical Continental (sahariano) y Polar Marítimo, derivado de la situación de su latitud con respecto a los paralelos 65°, base de formación de masas de aire Ártico y Polar, y al 30°, base de formación de masas de aire Subtropical Marítimo y Subtropical Continental (sahariano). Por otro lado, por su longitud le afecta principalmente al anticiclón de las Azores y en menor medida, las masas de aire húmedas Atlánticas y del Golfo de Cádiz, que originan, estas últimas, acusadas condiciones de irregularidad y torrencialidad en el régimen pluviométrico.

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

Las precipitaciones en el municipio se sitúan en torno a los 219 mm/año, correspondiendo la media de la provincia de Almería a 355 mm/año. Las mayores precipitaciones se producen en invierno, siendo los meses de diciembre y enero los que presentan los valores más altos. Al final de esta estación se produce un ligero descenso y de nuevo aumenta durante los meses de primavera, para disminuir de forma progresiva durante los meses de verano. En el otoño se inicia de nuevo un periodo húmedo con unos valores ya significativos en el mes de octubre.

Según Capel Molina J.J. (1981), Almería ofrece un índice de humedad relativa de 73 %, lo que indica que la humedad ambiental debe proporcionar cierta cantidad de agua para el desarrollo de la vegetación. La zona de estudio tiene un régimen de temperatura Térmico y un régimen de humedad Árido.





En cuanto a las temperaturas, los valores máximos de la temperatura se corresponden con los meses de julio y agosto, que oscilan entre los 30 °C y los 31 °C. La temperatura desciende significativamente en el mes de octubre, para alcanzar los valores mínimos durante el mes de enero, manteniéndose siempre las temperaturas medias mínimas por encima de los 10 °C.

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

#### Hidrología e Hidrogeología

La hidrología viene ligada fundamentalmente al clima de la zona y a su geomorfología. En la zona de estudio las aguas se presentan en superficie con carácter lineal (barrancos, arroyos, ramblas, etc.) no existiendo las de carácter puntual (manantiales, fuentes, etc.) salvo los aprovechamientos hidrogeológicos (sondeos), debido a la irregularidad de las precipitaciones tanto en cantidad como en su distribución. El Régimen pluvial de la zona origina cursos de agua superficiales estacionales, en régimen torrencial con prolongados estiajes. La pluviosidad media de la zona de estudio, se sitúa en unos 219 mm/año al año.

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.

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.



## 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:

- Paleozóico Inferior: formado por una serie polimetamórfica monótona de micaesquistos 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.

## Edafología

El suelo se encuentra rodeado por calles y edificaciones, por lo que se presenta fuertemente alterado por la actividad antrópica.

Estos suelos 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.

## Vegetación

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

## Fauna

Como ya se ha comentado en los apartados anteriores, el ámbito objeto del presente estudio se localiza dentro del Término Municipal de Pulpí, concretamente en su núcleo central de forma principal, en un entorno fuertemente alterado por actividades antrópicas, rodeado de urbanizaciones y, por tanto, de calles asfaltadas y edificios, por lo que la fauna que puede existir en este entorno es aquella mejor adaptada a entornos urbanos, es decir, pequeños mamíferos, reptiles y sobre todo, aves que son el mayor valor faunístico de este



entorno. Dentro de los artrópodos, hay diversa presencia de ortópteros, coleópteros y lepidópteros, sin que existan especies de especial singularidad.

## 2. Espacios protegidos o de interés

Analizada la normativa de aplicación, Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de **Espacios Naturales Protegidos** y se establecen medidas adicionales para su protección, se pone de manifiesto que en la zona de estudio no existe ninguna figura de protección de las que establece la norma antes citada y normativa complementaria.

El ámbito de estudio no afecta a ninguna de las **zonas especiales de protección para las aves**, según lo establecido por la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres (Directiva Aves), así como la 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.

El ámbito de estudio no se encuentra dentro de ninguna zona designada como **Lugar de Importancia Comunitaria (LIC)**, de las adoptadas por la Decisión de Ejecución (UE) 2016/2328 de la Comisión, de 9 de diciembre de 2016, por la que se adopta la décima lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE nº 353 de 23/12/2016).

La zona de actuación no afecta a ninguna zona designada como **Zona Especial de Conservación**, de los declarados como tales de entre los incluidos en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria, por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

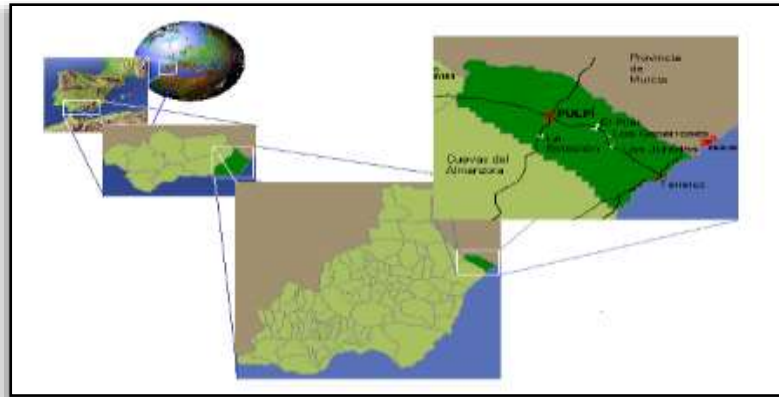
Dentro del ámbito de estudio no existe ningún **Georrecurso** contemplado en el Inventario de Georrecurso de la Consejería de Medio Ambiente.

En el ámbito de estudio no existe ningún **Monte Público** que pueda verse afectado por la actuación, de los incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía. Del mismo modo podemos referirnos a las **Vías Pecuarias**.

## II. DESCRIPCIÓN DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN

### 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 cerca de 9.000 habitantes.



Localización de Pulpí

Su extensión superficial es de 96 km<sup>2</sup>. 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.

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 1.100 habitantes.

## 2. Estructura urbana y edificación

El núcleo principal de Pulpí, con barrios y edificios de arquitectura más tradicional, cambia drásticamente respecto de San Juan de los Terreros y Urbanizaciones colindantes se conforman como un centro turístico relativamente reciente, donde predominan las urbanizaciones, los complejos de apartamentos turísticos y la vivienda de tipología unifamiliar.



El desarrollo de la Modificación Puntual supone un cambio significativo de mejora y de la seguridad en la movilidad. En la Avenida de Andalucía del núcleo de Pulpí, la manzana situada entre la Calle Horno y la Calle Miguel Hernández presenta una longitud de más de 150 metros, lo que implica que para poder acceder a las edificaciones situadas en la Plaza del Huerto desde la Avenida de Andalucía implica unos recorridos peatonales superiores a 240 metros. Se propone, para reducir las distancias anteriores la apertura de un paso peatonal que comunique la Avenida de Andalucía con la Calle Abderramán, reduciendo esos recorridos peatonales a, aproximadamente, 100 metros, mejorando con ello la conectividad peatonal del núcleo de Pulpí.

### 3. Infraestructuras y equipamientos

#### 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.

Aunque queda lejos del núcleo principal de Pulpí y del ámbito de la innovación, destacar que en los últimos años las playas de San Juan de los Terreros, que tradicionalmente habían sido un destino turístico comarcal, está experimentando un boom turístico e inmobiliario. En poco tiempo se está convirtiendo en una localidad turística, lo que al mismo tiempo está obligando a acondicionar sus infraestructuras.

#### Abastecimiento de agua

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

## III. DESCRIPCIÓN DE LA POBLACIÓN

### 1. Perfil demográfico

La población total del municipio de Pulpí en el año 2.017 fue de 9.055 habitantes (4.669 hombres y 4.386 mujeres), de los cuales la población residente en núcleos es de 8.729 habitantes y la población diseminada 326 habitantes.

Otros datos relevantes son los siguientes:

- Porcentaje de población menor de 20 años. Año 2017 23,46
- Porcentaje de población mayor de 65 años. Año 2017 12,90
- Incremento relativo de la población en diez años. Año 2017 14,46



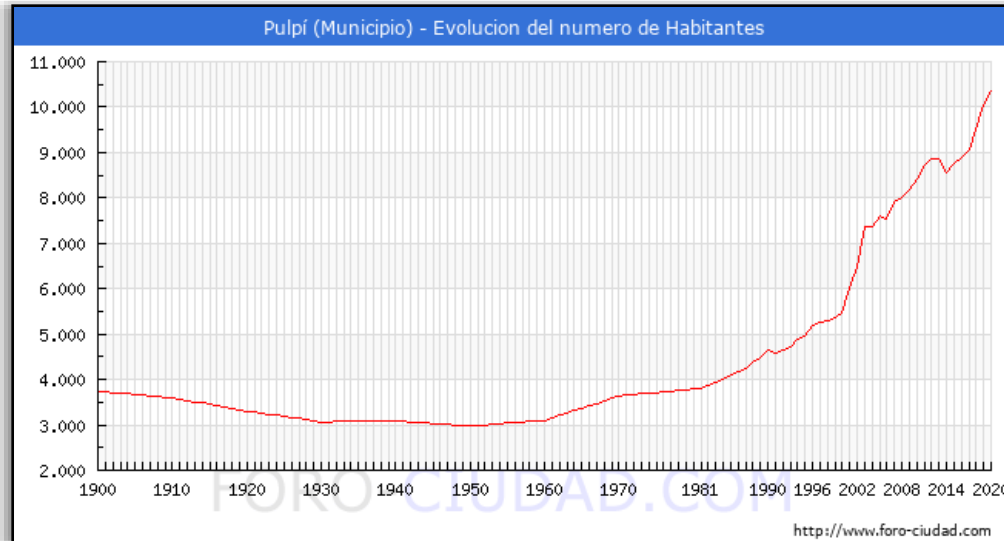
- Número de extranjeros. Año 2017 2.285
- Principal procedencia de los extranjeros residentes. Año 2017 Marruecos
- Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. Año 2017 27,44
- Emigraciones. Año 2017 390
- Inmigraciones. Año 2017 794
- Nacimientos. Año 2016 101
- Defunciones. Año 2016 70
- Matrimonios de distinto sexo. Año 2016 39

En Pulpí tiene una especial importancia la población extranjera que existe dentro del municipio, y su principal país de procedencia es Marruecos.

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.

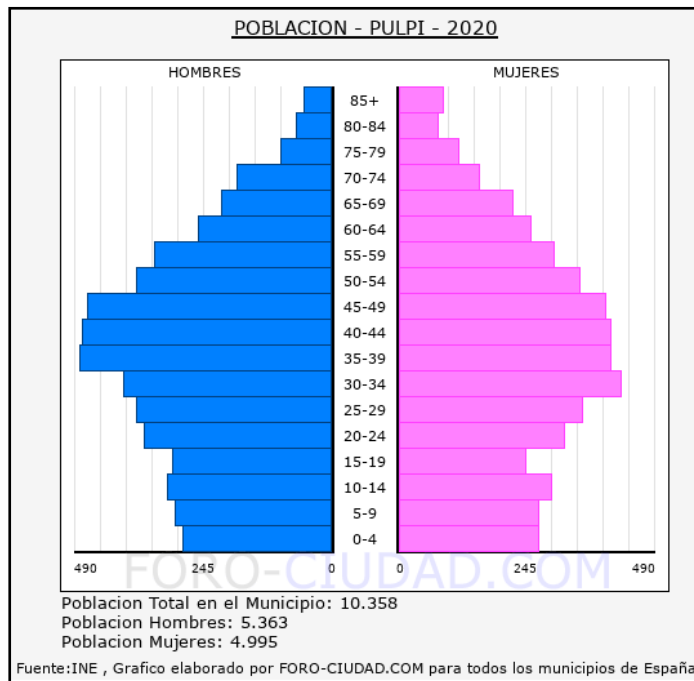
Los datos expuestos han sido obtenidos de la base de datos digital del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía y del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).

En consideración de los datos de “foro-ciudad”, según los datos publicados por el INE a 1 de Enero de 2020 el número de habitantes en Pulpí es de 10.358, 303 habitantes más que en el año 2019. 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 109,50 habitantes por Km<sup>2</sup>.

La pirámide de población en 2020 se representa a continuación:



## 2. Perfil socioeconómico

### 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.

El municipio presenta una renta media declarada de 11.269 euros (en el municipio de Almería es más de 18.000), manifiestamente mejorable. 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.

#### Sociedad

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

- Centros de Infantil. Año 2016 4
- Centros de Primaria. Año 2016 3
- Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. Año 2016 1
- Centros de Bachillerato. Año 2016 1
- Centros C.F. de Grado Medio. Año 2016 1
- Centros C.F. de Grado Superior. Año 2016 0
- Centros de educación de adultos. Año 2016 1
- Bibliotecas públicas. Año 2016 1
- Centros de salud. Año 2016 0
- Consultorios. Año 2016 6
- Viviendas familiares principales. Año 2011 3.152
- Viviendas destinadas a alquiler. Año 2016 1





- Viviendas destinadas a la venta. Año 2016 0
- Viviendas rehabilitadas. Año 2016 1
- Transacciones inmobiliarias. Año 2017 449
- Número de pantallas de cine. Año 2018 0

Economía

### **Agricultura**

- Cultivos herbáceos
  - Superficie. Año 2016 1.890
  - Principal cultivo de regadío. Año 2016 Lechuga
  - Principal cultivo de regadío: Has. Año 2016 791
  - Principal cultivo de secano. Año 2016 Cereales de invierno para forrajes
  - Principal cultivo de secano: Has. Año 2016 15
- Cultivos leñosos
  - Superficie. Año 2016 1.090
  - Principal cultivo de regadío. Año 2016 Mandarino
  - Principal cultivo de regadío: Has. Año 2016 345
  - Principal cultivo de secano. Año 2016 Almendro
  - Principal cultivo de secano: Has. Año 2016 50

### **Establecimientos con actividad económica**

- Sin asalariados. Año 2017 360
- Hasta 5 asalariados. Año 2017 270
- Entre 6 y 19 asalariados. Año 2017 58
- De 20 y más asalariados. Año 2017 21
- Total establecimientos. Año 2017 709

### **Principales actividades económicas**

- Sección G: 211 establecimientos. Año 2017
- Sección F: 124 establecimientos. Año 2017
- Sección I: 66 establecimientos. Año 2017
- Sección H: 49 establecimientos. Año 2017
- Sección C: 47 establecimientos. Año 2017



## Transportes

- Vehículos turismos. Año 2017 5.257
- Autorizaciones de transporte: taxis. Año 2017 5
- Autorizaciones de transporte: mercancías. Año 2017 238
- Autorizaciones de transporte: viajeros. Año 2017 5
- Vehículos matriculados. Año 2017 186
- Vehículos turismos matriculados. Año 2017 151

## Mercado de trabajo

- Paro registrado. Mujeres. Año 2017 217
- Paro registrado. Hombres. Año 2017 132
- Paro registrado. Extranjeros. Año 2017 63
- Contratos registrados. Mujeres. Año 2017 5.194
- Contratos registrados. Hombres. Año 2017 14.063
- Contratos registrados. Indefinidos. Año 2017 1.164
- Contratos registrados. Temporales. Año 2017 18.092
- Contratos registrados. Extranjeros. Año 2017 12.082
- Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres. Año 2017 23
- Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. Año 2017 4

## Otros indicadores

- Número de cooperativas creadas. Año 2015 0
- Oficinas de entidades de crédito. Año 2017 5
- Consumo de energía eléctrica (Endesa). Año 2017 55.733
- Consumo de energía eléctrica residencial (Endesa). Año 2017 19.891
- Líneas telefónicas de la compañía Telefónica. Año 2013 2.710
- Líneas ADSL en servicio de la compañía Telefónica. Año 2013 1.252

## 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



### 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)

- La población menor de 18 años en Pulpí es de 2.060 (1.078 H, 982 M ), el 19,9%.
- La población entre 18 y 65 años en Pulpí es de 7.099 (3.713 H, 3.386 M ), el 68,5%.
- La población mayor de 65 años en Pulpí es de 1.199 (572 H, 627 M ), el 11,6%.

El índice de natalidad aunque bajo, es mayor que el de mortalidad (101 nacimientos frente a 70 fallecidos en 2016), 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 %.

El crecimiento natural de la población en el municipio de Pulpí, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2019 ha sido Positivo, con 16 nacimientos más que defunciones.

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 2015 (datos más recientes han sido relacionados anteriormente)	
Hospitales públicos	0
Hospitales privados	0
Centros periféricos de especialidades	0
Centros de salud	0 (2 en 2018)
Consultorios auxiliar	6



PERFIL DE SALUD DE LA POBLACIÓN	
Número de farmacias	4
Estado de salud de la población	
Defunciones por grupos de edad. 2013	
De 0 a 14 años	2
De 15 a 64 años	9
De 65 y más años	55
<b>TOTAL</b>	<b>66</b>

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

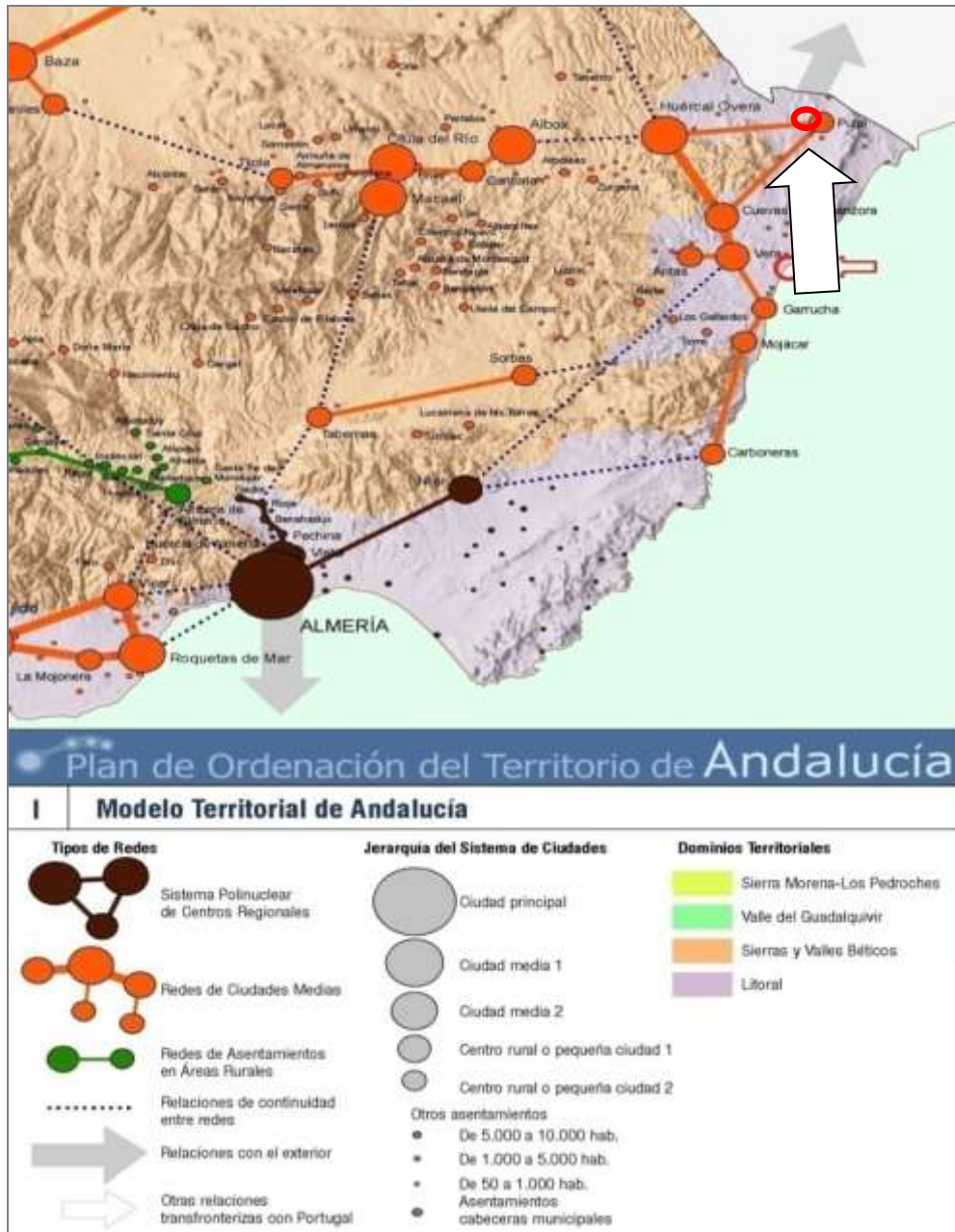
Los datos expuestos han sido obtenidos de las siguientes fuentes:

- Resultados y calidad del Sistema Sanitario Público de Andalucía. Consejería de Salud de la Junta de Andalucía 2012.
- 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.

#### IV. PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

##### 1. 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".



*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 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.*

#### 2. 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).

#### 3. 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.



Analizada la cartografía publicada por la Red de Información de Andalucía (Junta de Andalucía), se observa que **el ámbito de desarrollo de la Modificación Puntual se localiza fuera del ámbito del citado Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros.**

4. Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial  
Patrimonio Histórico y Cultural

Una vez revisado el Plan General de Ordenación Urbanística del Término Municipal de Pulpí, se comprueba que en el ámbito objeto de estudio **no se localizan yacimientos y elementos arqueológicos** que pudieran verse afectados por el desarrollo de la Modificación Puntual del PGOU de Pulpí.

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.

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, Ninguna de las Vías Pecuarias del término municipal se ve afectada por el desarrollo de la innovación nº11.

## C. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

### I. IDENTIFICACIÓN DE LOS DETERMINANTES EN LA SALUD

En el presente apartado se procede a identificar los posibles determinantes de la salud afectados por la modificación para poder, a continuación, realizar una valoración de la



relevancia de los impactos producidos como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población. Para ello, se considerarán algunas de sus principales características como su magnitud, extensión de los efectos, probabilidad de su ocurrencia, la acumulación, duración y uniformidad de los mismos, la fragilidad o sensibilidad del medio y la capacidad de controlar o de limitar los efectos previstos.

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

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

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

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

<b>El desarrollo de la Modificación Puntual incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...</b>	<i>Probabilidad</i>	<i>Intensidad</i>	<i>Permanencia</i>	<i>Global</i>
<b>Zonas verdes/espacios vacíos/espacios uso público</b>				
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo



<b>El desarrollo de la Modificación Puntual incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...</b>	<i>Probabilidad</i>	<i>Intensidad</i>	<i>Permanencia</i>	<i>Global</i>
Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
<b>Movilidad sostenible/accesibilidad a servicios</b>				
Impacto en la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos móviles.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos de motor.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Accesibilidad a transporte público.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
<b>Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.</b>	<b>ALTA</b>	<b>MEDIA</b>	<b>MEDIA</b>	<b>Significativo</b>
<b>Diseño urbano y ocupación del territorio</b>				
Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo

<b>El desarrollo de la Modificación Puntual incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...</b>	<i>Probabilidad</i>	<i>Intensidad</i>	<i>Permanencia</i>	<i>Global</i>
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
<b>Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.</b>	<b>ALTA</b>	<b>MEDIA</b>	<b>MEDIA</b>	<b>Significativo</b>
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo

<b>El desarrollo de la Modificación Puntual incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...</b>	<i>Probabilidad</i>	<i>Intensidad</i>	<i>Permanencia</i>	<i>Global</i>
<b>Metabolismo urbano</b>				
Cercanía de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
<b>Convivencia social</b>				
El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
La habitabilidad del entorno urbano.	ALTA	MEDIA	ALTA	<b>Significativo</b>

<b>El desarrollo de la Modificación Puntual incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...</b>	<i>Probabilidad</i>	<i>Intensidad</i>	<i>Permanencia</i>	<i>Global</i>
El empleo local y el desarrollo económico.	ALTA	ALTA	ALTA	<b>Significativo</b>
La estructura y composición poblacional.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
<b>Otras áreas de intervención</b>				
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo

## II. IDENTIFICACIÓN DE LOS POTENCIALES IMPACTOS EN LOS DETERMINANTES DE LA SALUD



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

El desarrollo de La Innovación nº 11 incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
<b>Movilidad sostenible/accesibilidad a servicios</b>				
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	ALTA	MEDIA	ALTA	<b>Significativo</b>
<b>Diseño urbano y ocupación del territorio</b>				
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	ALTA	MEDIA	MEDIA	<b>Significativo</b>
<b>Convivencia social</b>				
La habitabilidad del entorno urbano.	ALTA	MEDIA	MEDIA	<b>Significativo</b>
El empleo local y el desarrollo económico.	ALTA	ALTA	ALTA	<b>Significativo</b>

### **MOVILIDAD SOSTENIBLE/ACCESIBILIDAD A SERVICIOS**

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

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

#### **Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local**

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

- *Hacer que la movilidad y el transporte se conviertan en factores decisivos para la calidad de vida, el equilibrio social y el progreso.*



- *Mejorar la eficiencia económica y energética del transporte reduciendo el consumo de energía y la emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero.*
- *Impulsar el papel del transporte público como un instrumento para mejorar la competitividad priorizando el transporte público frente al privado.*
- *Fomentar la movilidad no motorizada.*

Se pretende la reducción de recorridos peatonales para ir desde la Avenida de Andalucía a la Plaza del Huerto, recorridos que en la actualidad son superiores a 240 metros y se reducirían en, al menos, 100 metros, creando una nueva conexión peatonal que comunicará la Avenida de Andalucía con la Calle Abderramán, aumentando la permeabilidad transversal a la Avenida de Andalucía, acortando los recorridos peatonales entre la Avenida de Andalucía y la Avenida de Los Escolares a través de la Calle Abderramán y Plaza del Huerto. Desde esta perspectiva, la accesibilidad creada a consecuencia de la innovación prevista y los ajustes de alineaciones propuestas objeto de innovación podría suponer un impacto positivo en la potencialidad de uso de accesibilidad a los espacios existente a uno y otro lado de la zona en donde se programa el desarrollo previsto.

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

### **DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO**

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

#### **Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.**

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

La modificación propuesta implica la puesta en valor de elementos edificados y de conectividad asociada a lo referido con anterioridad, aumentando la oferta municipal en este alcance e integrándose en el soporte documental del planeamiento, potenciando un adecuado establecimiento de servicios en cuanto a la ocupación territorial.

Por lo tanto, la modificación puede suponer un impacto positivo en cuanto a la densidad y conectividad en la ocupación del suelo.

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

### **CONVIVENCIA SOCIAL**



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

### **La habitabilidad del entorno.**

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

En la Avenida de Andalucía del núcleo de Pulpí, la manzana situada entre la Calle Horno y la Calle Miguel Hernández presenta una longitud de más de 150 metros, lo que implica que para poder acceder a las edificaciones situadas en la Plaza del Huerto desde la Avenida de Andalucía implica unos recorridos peatonales superiores a 240 metros. Se propone, para reducir las distancias anteriores la apertura de un paso peatonal que comunique la Avenida de Andalucía con la Calle Abderramán, reduciendo esos recorridos peatonales a, aproximadamente, 100 metros, mejorando con ello la conectividad peatonal del núcleo de Pulpí. De este modo, la modificación propuesta prevé la inclusión de varias modificaciones que conexonan la ciudad y la dotan de mayores posibilidades turísticas, dotándoles de una puesta en valor por su propia puesta en conocimiento a través del planeamiento municipal. Estas propuestas, situadas de forma localizada en el núcleo principal, por su situación favorecen su uso, disfrute y habitabilidad sin necesidad de que la población deba recurrir a otros medios de transporte. Por otra parte, la propuesta de modificación fomenta la creación de nuevos lugares de convivencia y comunicación social.

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

### **El empleo local y el desarrollo económico.**

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

El establecimiento de la innovación viene a dar respuesta a las urgentes necesidades como medida que intenta paliar los perjudiciales efectos de la crisis económica sobre el bienestar de la población. Por lo tanto, se producirá un impacto positivo del desarrollo de la modificación sobre este determinante que será de probabilidad alta, intensidad alta y permanencia alta. Se trata por lo tanto de un **IMPACTO SIGNIFICATIVO** sobre el empleo local y el desarrollo económico.



### III. VALORACIÓN DE IMPACTOS SOBRE LA SALUD

#### 1. Introducción

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

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

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

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

Los contenidos que se deben valorar son los siguientes:

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





CONTENIDOS A VALORAR EN EL ANÁLISIS PRELIMINAR DE IMPACTOS EN LA SALUD	
<i>Preocupación ciudadana</i>	Aspectos que suscitan una inquietud específica de la población obtenida en los procedimientos de participación de la comunidad.

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



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

2. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.



## FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN

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

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

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

## FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: el desarrollo de la Innovación nº 11 afectará a un área dispersa y a un número significativo de personas. Dictamen MEDIO.

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

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

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

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

3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo

## FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN

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

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

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

## FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: el desarrollo de la Innovación nº 11 afectará a un área dispersa y a un número significativo de personas. Dictamen MEDIO.

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



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

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

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

4. Valoración impacto en la salud asociado a habitabilidad del entorno urbano

#### **FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN**

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

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

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

#### **FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO**

Población total: el desarrollo de la Modificación Puntual afectará a un área localizada y a un número significativo de personas. Dictamen MEDIO.

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

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

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

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

5. Valoración impacto en la salud asociado a empleo local y desarrollo económico

#### **FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN**

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

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

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



## FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: el desarrollo de la Modificación Puntual afectará a un área localizada y a un número significativo de personas. Dictamen MEDIO.

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

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

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

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

## D. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

Tras identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el desarrollo de la Modificación Puntual N°11 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 DE LA IMPLANTACIÓN DEL CITADO DESARROLLO**.

Por otra parte, destacar que no se han detectado reivindicaciones ciudadanas que permitan prever situaciones de inequidad o una especial sensibilidad, negativa o positiva, por parte de la población respecto a esta modificación, habiéndose producido en consonancia con las reivindicaciones habituales, no siendo por tanto probable que se hubieran producido quejas vecinales al respecto, teniendo en cuenta que la innovación n° 11 conlleva aspectos que son valorados positivamente por la población, tales como:

- Queda plenamente definido el objeto de la Innovación 11 del P.G.O.U. de Pulpí y plenamente justificada la necesidad de proposición de la expropiación de la finca registral 1724 (referencia catastral 1114320XG1411S0001GB) dado que con modificación que se propone en la Innovación del P.G.O.U. se pretende la reducción de recorridos peatonales para ir desde la Avenida de Andalucía a la Plaza del Huerto, recorridos que en la actualidad son superiores a 240 metros y se reducirían en, al menos, 100 metros, creando una nueva conexión peatonal que comunicará la Avenida de Andalucía con la Calle Abderramán, aumentando la permeabilidad transversal a la Avenida de Andalucía, acortando los recorridos peatonales entre la Avenida de Andalucía y la Avenida de Los Escolares a través de la Calle Abderramán y Plaza del Huerto.
- El Ayuntamiento de Pulpí considera necesaria la apertura del indicado paso peatonal considerándola beneficiosa para el ciudadano, siendo de interés general la actuación propuesta ya que se mejorará la conectividad peatonal en el núcleo de Pulpí.



- La modificación propuesta no afecta a las determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí (P.G.O.U.), esto en función de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Tampoco incurre en ninguno de los supuestos que, en base al artículo 37.1 de la LOUA deban dar lugar a una Revisión del PGOU; por otro lado, según el artículo 38.1 de la LOUA, toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento que no se consideren revisión conforme al artículo 38 se entenderá como modificación.
- El alcance de la modificación de la calificación urbanística de una parcela de Suelo Urbano Consolidado para su destino a vial peatonal de uso y dominio público.
- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la presente Modificación Puntual solo afecta a las determinaciones de la ordenación pormenorizada en Suelo Urbano Consolidado ya que el cambio de la calificación urbanística solo afecta a una parcela de terreno para uso dotacional viario público.
- Se justifica el objeto y oportunidad de la propuesta de expropiación de la finca registral 1724 (referencia catastral 1114320XG1411S0001GB) resolviéndose la reducción de los recorridos peatonales que comuniquen la Avenida de Andalucía con la Avenida de Los Escolares.

## **E. DOCUMENTO DE SÍNTESIS**

### **I. CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

El promotor es el Excelentísimo Ayuntamiento de Pulpí, con dirección a efecto de notificaciones en Avda/ Andalucía, 04640 Pulpí (Almería) y CIF: P-0407500-H.

En la Avenida de Andalucía del núcleo de Pulpí, la manzana situada entre la Calle Horno y la Calle Miguel Hernández presenta una longitud de más de 150 metros, lo que implica que para poder acceder a las edificaciones situadas en la Plaza del Huerto desde la Avenida de Andalucía implica unos recorridos peatonales superiores a 240 metros.

Se propone, para reducir las distancias anteriores la apertura de un paso peatonal que comunique la Avenida de Andalucía con la Calle Abderramán, reduciendo esos recorridos peatonales a, aproximadamente, 100 metros, mejorando con ello la conectividad peatonal del núcleo de Pulpí.

Para la apertura del indicado paso peatonal es necesaria la expropiación de la parcela con referencia catastral 1114320XG1411S0001GB, que posee una superficie catastral de 82,00 metros cuadrados.

Registralmente la parcela catastral se corresponde con la finca registral 1724, que posee una superficie registral de 76,50 metros cuadrados.

Según reciente medición la superficie de la parcela es de 81,48 metros cuadrados.

El objetivo principal por tanto de la innovación se resume en beneficiar al ciudadano, mediante la apertura del indicado paso peatonal, siendo de interés general la actuación propuesta ya



que se mejorará la conectividad peatonal así como directamente también la habitabilidad en el núcleo de Pulpí.

## II. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO FÍSICO

El **estudio climático** se ha elaborado a partir de los datos Térmicos y Pluviométricos obtenidos de la Red de Estaciones Agroclimáticas del Instituto de Investigación y Formación Agraria y Pesquera. Las precipitaciones medias se sitúan en torno a los 219 mm/año, correspondiendo la media de Almería 355 mm/año. La temperatura media anual oscila entre 10 y 26 °C. El invierno es templado, ningún mes la temperatura media desciende de los 10° C. Según la clasificación climática de Capel Molina, el ámbito de estudio se engloba dentro del clima mediterráneo subdesértico, el cual se extiende por el levante de la provincia, abarcando la mayor parte de ella.

El ámbito del desarrollo de la Modificación Puntual objeto de estudio se localiza en el núcleo principal del Término Municipal de Pulpí. El **relieve** de la zona de estudio es prácticamente llano, encontrándose fuertemente alterado por la actividad del hombre. Las cotas del relieve en la zona de estudio están comprendidas sobre los 180 msnm.

La **hidrología** viene ligada fundamentalmente al clima de la zona y a su geomorfología. En el entorno de la zona de estudio las aguas se presentan en superficie con carácter lineal (barrancos, arroyos, ramblas, etc.) debido a la irregularidad de las precipitaciones tanto en cantidad como en su distribución. El régimen pluvial de la zona origina cursos de agua superficiales estacionales, en régimen torrencial con prolongados estiajes. Desde el punto de vista **hidrogeológico**, y según el IGME (Hoja 84/85, Almería-Garrucha), en el entorno más próximo (al Sur) se localiza el siguiente acuífero: **Sistema acuífero del Bajo Almanzora**.

Desde el punto de vista **geológico**, la zona se ubica dentro del sector suroccidental de la Zona Bética, que junto a la Subbética y Prebética, forman el ámbito de las Cordilleras Béticas. Dada la situación del ámbito objeto de estudio, en el mismo afloran únicamente materiales cuaternarios, y más concretamente, limos y arcillas indiferenciados.

En cuanto a la **edafología**, el ámbito de estudio se localiza en el núcleo urbano de Pulpí, rodeada en su mayor parte por calles y edificaciones, por lo que el suelo del entorno se presenta fuertemente alterado por la actividad antrópica. Los suelos se identifican básicamente con Fluvisoles calcáricos.

No existe lógicamente **vegetación natural ni fauna relevante**, el ámbito objeto del presente estudio se localiza inmerso en un entorno fuertemente alterado por la mano del hombre, rodeada de urbanizaciones y, por tanto, de calles asfaltadas y edificios.

Analizada la normativa de aplicación, Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de **Espacios Naturales Protegidos** y se establecen medidas adicionales para su protección, se pone de manifiesto que en la zona de estudio no existe ninguna figura de protección de las que establece la norma antes citada y normativa complementaria.

El ámbito de estudio no afecta a ninguna de las **zonas especiales de protección para las aves**, según lo establecido por la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres (Directiva Aves), así como la 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.



El ámbito de estudio no se encuentra dentro de ninguna zona designada como **Lugar de Importancia Comunitaria (LIC)**, de las adoptadas por la Decisión de Ejecución (UE) 2016/2328 de la Comisión, de 9 de diciembre de 2016, por la que se adopta la décima lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE nº 353 de 23/12/2016). Así mismo, la zona de actuación no queda incluida en zona designada como **Zona Especial de Conservación**, de las declarados como tales en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria, por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Dentro del ámbito de estudio no existe ningún **Georrecurso** contemplado en el Inventario de Georrecurso de la Consejería de Medio Ambiente.

En el ámbito de estudio **no existe** ningún **Monte Público** ni **vía Pecuaria** que pueda verse afectado por la actuación.

### III. DESCRIPCIÓN DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN

El ámbito de estudio se encuentra dentro del término municipal de Pulpí. Este municipio se sitúa en el levante almeriense ocupando en su mayor parte una llanura sobre materiales postorogénicos, con algunas áreas de campos de dunas y llanuras de acumulación eólica.

La altura media sobre el nivel del mar del principal núcleo de población es de 190 metros, la distancia a la capital provincial es de 92 km y la superficie completa del término municipal es de 58 km<sup>2</sup>. El término municipal cuenta con varios núcleos de población.

El núcleo principal de Pulpí, con barrios y edificios de arquitectura más tradicional, cambia drásticamente respecto de San Juan de los Terreros y Urbanizaciones colindantes se conforman como un centro turístico relativamente reciente, donde predominan las urbanizaciones, los complejos de apartamentos turísticos y la vivienda de tipología unifamiliar.

El desarrollo de la Modificación Puntual supone un cambio significativo de mejora y de la seguridad en la movilidad en las Avenidas de Los Antonos y de La Estación, al prever el soterramiento de las mismas bajo la línea férrea existente, eliminando con ello el paso a nivel existente en la actualidad, además se prevé la cesión de dos parcelas con destino a Espacios Libres (EL) de protección del Sistema Viario.

### IV. DESCRIPCIÓN DE LA POBLACIÓN

#### Perfil demográfico

Según los datos publicados por el INE a 1 de Enero de 2020 el número de habitantes en Pulpí es de 10.358, 303 habitantes más que en el año 2019.

En Pulpí tiene una especial importancia la población extranjera que existe dentro del municipio, siendo el número de los mismos de 2.285, en el año 2017, y su principal procedencia es Marruecos. El número de emigrantes en 2.017 fue de 390 y el de inmigrantes de 794.

#### Perfil socioeconómico

Pulpí, debido a su situación geográfica, se podría configurar como un municipio eminentemente turístico, sin embargo cuenta con únicamente 2 hoteles y 3 hostales y pensiones que nos aportan 178 plazas, número muy escaso si lo comparamos con Vera, por





ejemplo, que cuenta con 2.661 plazas hoteleras y un sector servicios fuertemente implantado con un potencial territorial similar.

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.

El municipio presenta una renta media declarada alta (11.269) en la provincia. 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.

### 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)

- La población menor de 18 años en Pulpí es de 2.060 (1.078 H, 982 M ), el 19,9%.
- La población entre 18 y 65 años en Pulpí es de 7.099 (3.713 H, 3.386 M ), el 68,5%.
- La población mayor de 65 años en Pulpí es de 1.199 (572 H, 627 M ), el 11,6%.

El crecimiento natural de la población en el municipio de Pulpí, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2019 ha sido Positivo, con 16 nacimientos más que defunciones.

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).

### V. IMPACTOS SIGNIFICATIVOS

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

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



- *El empleo local y el desarrollo económico.*

Sin embargo, tras el análisis cualitativo de los posibles impactos en la salud, asociados a los determinantes anteriormente expuestos, finalmente SE DESCARTA LA EXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE LA SALUD COMO CONSECUENCIA DEL DESARROLLO DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 11 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 19) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ (ALMERÍA).

No se han detectado reivindicaciones ciudadanas que permitan prever situaciones de inequidad o una especial sensibilidad, negativa o positiva, por parte de la población respecto a esta modificación, habiéndose producido en consonancia con las reivindicaciones habituales, no siendo por tanto probable que se hubieran producido quejas vecinales al respecto, teniendo en cuenta que la innovación nº 11 conlleva aspectos que son valorados positivamente por la población, orientadas a la reducción de recorridos peatonales para ir desde la Avenida de Andalucía a la Plaza del Huerto, recorridos que en la actualidad son superiores a 240 metros y se reducirían en, al menos, 100 metros, creando una nueva conexión peatonal que comunicará la Avenida de Andalucía con la Calle Abderramán, aumentando la permeabilidad transversal a la Avenida de Andalucía, acortando los recorridos peatonales entre la Avenida de Andalucía y la Avenida de Los Escolares a través de la Calle Abderramán y Plaza del Huerto.

## **F. NORMATIVA**

Tanto la Unión Europea, el Estado Español, la Comunidad Autónoma Andaluza, las Diputaciones como los Municipios, en cumplimiento de las Directivas Europeas en materia de Medio Ambiente, de la Constitución Española, del Estatuto de Autonomía de Andalucía (aprobado por la Ley Orgánica 6/1981 de 30 de diciembre de 1981), de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y del Real Decreto Legislativo 781/1998, se distribuyen sus competencias - tanto de control como de ejecución - en relación a las materias con incidencia ambiental (aguas, montes, costas, etc.).

### **Aguas Continentales**

#### **Legislación de la Unión Europea**

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

#### **Legislación Estatal**

- Real Decreto 650/1987 de 8 de mayo por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca de los Planes Hidrológicos. (BOE nº 122 de 22/05/1987).
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, que aprueba el Reglamento de Administración Pública del Agua y de Planificación Hidrológica (BOE nº 209, 31/08/1988).
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE nº 176 de 24/07/2001).
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE nº 161 de 06/07/2001).



- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE nº 135, 06/06/2003).
- Real Decreto Ley 2/2004, de 18 de junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE nº 148 de 19/06/2004).
- Real Decreto 2129/2004, de 29 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los organismos de cuenca y de los planes hidrológicos (BOE nº 268 de 06/11/2004).
- Real Decreto 125/2007 de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas. (BOE nº 30 de 3 de febrero de 2007).
- Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica (BOE nº 229 de 22/09/2008).
- Real Decreto 9/2008 de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (BOE nº14 de 16/01/2008).
- Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro. (BOE nº 255 de 22/10/2009).
- Real Decreto 29/2011 de 14 de enero, por el que se modifican el Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas y el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca y de los Planes Hidrológicos. (BOE nº 13 de 15/01/2011).
- Real Decreto 60/2011 de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas. (BOE nº 19, 22/01/2011).
- Corrección de errores de la Orden ARM/1195/2011, de 11 de mayo, por la que se modifica la Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica (BOE nº 124, 25/05/2011).
- Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, en materia de registro de aguas y criterios de valoración de daños al dominio público hidráulico (BOE nº 227 21/09/2013).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal.

### **Legislación Autonómica**

- Decreto 55/2005, de 22 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos del organismo autónomo Agencia Andaluza del Agua. (BOJA 51/2005, de 14/03/2005).
- Decreto 75/2006, de 28 de marzo, por el que se modifican los estatutos de la Agencia Andaluza del Agua, aprobados por Decreto 55/2005, de 22 de febrero (BOJA nº 64 de 04/04/2006).



- Decreto 357/2009, de 20 de octubre, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias situadas en Andalucía. (BOJA nº 208 de 23/10/2009).
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. (BOJA nº 155 de 09/08/2010 y BOE nº 208 de 27/08/2010).
- Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía. (BOJA nº 36 de 21/02/2011).

## **Espacios Protegidos**

### **Legislación Europea**

- Decisión de Ejecución (UE) 2016/2328 de la Comisión, de 9 de diciembre de 2016, por la que se adopta la décima lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE nº 353 de 23/12/2016).

### **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).



## Legislación Andaluza

- Resolución de 25 de abril de 1987 de aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Almería (BOJA nº 42 de 18/05/1987).
- 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).
- Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes protegidos de la provincia de Almería, (texto publicado en el BOJA nº 50 de 12/03/2007).
- Decreto 493/2012 de 25 de septiembre por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 200 de 11/10/2012).

## Montes y Aprovechamientos Forestales

### Legislación Estatal

- Decreto 485/1962, de 22 de Febrero, que aprueba el Reglamento de Montes (BOE nº 61 de 12/03/1962).
- Ley 55/1980, de 11 de Noviembre, de montes vecinales en mano común (BOE nº 280 de 21/11/1980).
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 280 de 22/11/2003).
- Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2.003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 102 de 29/04/2006).
- Ley 21/2015 de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE Nº 173 de 21 de julio de 2015)

### Legislación Autonómica

- Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía (BOE nº 163 de 08/07/92 y BOJA nº 57 de 23/06/1992).
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía (BOJA nº 117 de 07/10/1997).



- 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 (BOJA nº 62 de 29/03/2012).

## **Ordenación Urbanística y Territorial**

### **Legislación Estatal**

- Reglamentos de desarrollo de la Ley del Suelo de 1.976:
- 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).

### **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).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154 de 31/12/02).
- Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (BOJA nº 126 de 17/07/2006).
- Decreto 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).
- Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 26 de 08/02/2012 y BOE nº 46 de 23/02/2012). Corrección de errores en BOJA nº 49 de 12/03/2012.
- Acuerdo de 29 de enero de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se formula el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (BOJA nº32 de 14/02/2013).
- 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).

### **Legislación Municipal**

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ, que fue aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo



de Almería de fecha 25 de Marzo de 2004, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 130 de 07 de Julio de 2004.

- Por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 16 de Mayo de 2014 fue aprobada definitivamente la ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE PULPÍ, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 201 de 21 de Octubre de 2014.

## **Prevención Ambiental**

### **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).

### **Legislación Estatal**

- 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 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero (BOE nº 73 de 25/03/2010).
- 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 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).

### **Legislación Autonómica**

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad



Ambiental. (BOJA nº 9 de 11/08/2010). Modificado por Decreto 5/2012 de 17 de enero y Decreto 73/2012 de 20 de marzo.

- Decreto-Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA nº 82 de 30/04/2014).
- Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA nº 198 de 09/10/2014).
- Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal (BOJA nº 48 de 11/03/2015).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA nº 6 de 12/01/2016).

#### **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)».

Lo que se hace público para general conocimiento. En Pulpí, a 13 de febrero de 2023.

EL ALCALDE – PRESIDENTE

Juan Pedro García Pérez