



DILIGENCIA: La pongo yo, la Secretaria General, para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria de fecha 18 de febrero de 2025, aprobó DEFINITIVAMENTE la Innovación n.º 13 (Modificación Puntual n.º 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, promovida por el Ilmo. Ayuntamiento de Pulpí, integrada por: documento técnico suscrito por el Arquitecto Municipal, D. Manuel José Ramos Ayllón, de fecha 5 de diciembre de 2024 (csv: PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ==), y Documento Ambiental Estratégico (DAE) sobre el que ha recaído Informe Ambiental Estratégico (Expte: EAE/AL/11/23).

Se incorpora al citado documento técnico, con csv: PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ==, la presente diligencia expedida por la Secretaría General, D^a Ana Belén Cáceres Martínez, en la fecha indicada en la firma electrónica.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

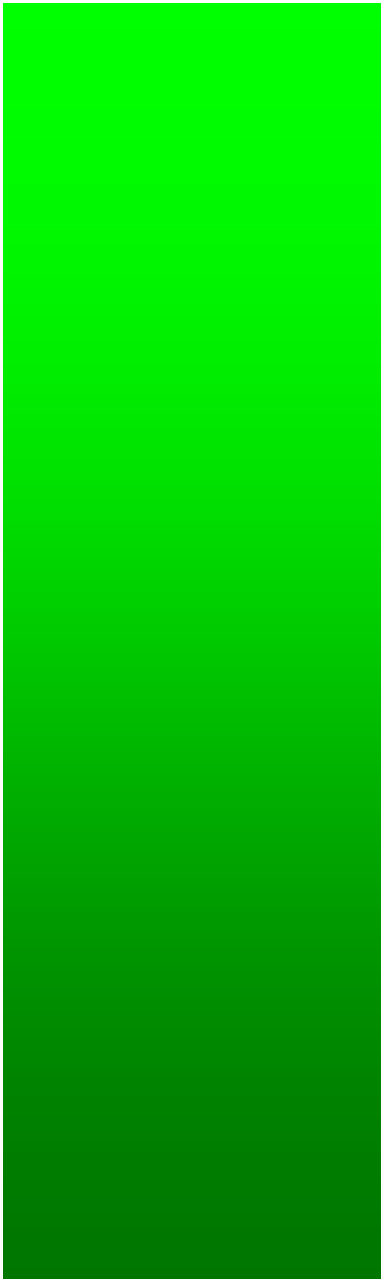


DILIGENCIA: La pongo yo, la Secretaria General, para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria de fecha 19 de diciembre de 2024, aprobó inicialmente la Innovación N.º 13 (Modificación Puntual n.º 21), del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, promovida por el Ilmo. Ayuntamiento de Pulpí, según documento técnico suscrito por el Arquitecto Municipal, D. Manuel José Ramos Ayllón, de fecha 5 de diciembre de 2024 (csv: PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ==).

Se incorpora al citado documento, con csv: PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ==, la presente diligencia expedida por la Secretaría General, Dª Ana Belén Cáceres Martínez, en la fecha indicada en la firma electrónica.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

**INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN
PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO
DE PULPI**



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

**DICIEMBRE 2024
MANUEL J. RAMOS AYLLÓN
ARQUITECTO
Colegiado C.O.A. Almería Nº 062**

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Pulpí

Asunto: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ

1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

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

En ese sentido, hasta la fecha, se han tramitado y aprobado definitivamente **DIECISÉIS** 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 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); **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; **Modificación Puntual Número 17 - INNOVACIÓN NÚMERO 9**; Ap. Def. 20 de Diciembre de 2022 - B.O.P. núm. 041 de 02 de Marzo de 2023; **Modificación Puntual Número 19 - INNOVACIÓN NÚMERO 11**; Ap. Def. 20 de Diciembre de 2022 - B.O.P. núm. 041 de 02 de Marzo de 2023; **Modificación Puntual Número 20 - INNOVACIÓN NÚMERO 12**; Ap. Def. Pleno Ayto. Pulpí de 11 de Septiembre de 2023 - B.O.P. núm. 217 de 13 de

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

1 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

noviembre de 2023 y **Modificación Puntual Número 18 – INNOVACIÓN NÚMERO 10**; Ap. Def. Pleno Ayto. Pulpí de 18 de Marzo de 2024 - B.O.P. núm. 139 de 19 de julio de 2024.

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; **Modificación Puntual Número 20 – INNOVACIÓN NÚMERO 14**; exposición Avance 20 octubre a 13 noviembre de 2023.

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí clasifica como SUELO URBANO CONSOLIDADO con ordenanzas propias el ámbito de la Unidad de Ejecución **UE-PC1**, sita en San Juan de Los Terreros – Diputación de Jaravía – Zona Costera de Pulpí.

El Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución **UE-PC1** del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 06 de Julio de 2004, publicándose en el B.O.P. núm. 196 de 08 de Octubre de 2004.

Por Decreto de Alcaldía de fecha 17 de Diciembre de 2004 fue aprobado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución **UE-PC1** del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, publicándose el decreto en el B.O.P. núm. 009 de 14 de Enero de 2005.

Tanto en el Plan Especial de Ordenación aprobado con fecha 06 de Julio de 2004, como en el Proyecto de Reparcelación aprobado con fecha 17 de Diciembre de 2004 se prevé una parcela denominada **PM1** que es la correspondiente a la cesión del diez por ciento del aprovechamiento lucrativo del ámbito de la Unidad de Ejecución **UE-PC1**, parcela que por medio del Proyecto de Reparcelación fue adjudicada al Ayuntamiento de Pulpí con destino al patrimonio público de suelo.

La parcela **PM1** se corresponde con la finca registral **15508**, que posee una superficie registral de 3.140,00 metros cuadrados y con la parcela con referencia catastral **8565903XG1386S0001KD**.

El Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución **UE-PC1** establece para el ámbito de la parcela **PM1** la aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL R3 – ENSANCHE SEMI INTENSIVO, ordenanza que se transcribe a continuación:

3.3.- ORDENANZA RESIDENCIAL R3 ENSANCHE SEMI INTENSIVO

3.3.1.- ÁMBITO

La Ordenanza **R3** será de aplicación en la parcela con aprovechamiento lucrativo denominada PM1, de las que se grafían en el Plano “1 ORDENACIÓN” de los de Ordenación del Plan Especial.

3.3.2.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1.- SISTEMAS DE ORDENACIÓN

El sistema de ordenación establecido es el de **Alineación a Vial** en Manzana Cerrada y/o Manzana Cerrada Retranqueada.

2.- ALINEACIONES Y RASANTES

La alineación oficial exterior será la establecida ene. Plano “2 ALINEACIONES Y RASANTES” de los de Ordenación del Plan Especial.

La edificación irá alineada a vial en planta baja, no obstante podrán adoptarse retranqueos con las condiciones siguientes:

a) El tratamiento de los retranqueos de fachada serán libres siempre que se actúe por frentes completos de manzana, aunque la línea del cerramiento de la parcela coincidirá siempre con la alineación del vial.

b) Cuando se actúe sobre parcelas de una manzana, la línea de cerramiento de parcela coincidirá con la alineación del vial y la fachada de la edificación será paralela a la anterior en, al menos, el 40% de su longitud.

La rasante de la acera tendrá el carácter de rasante oficial.

3.- PARCELACIÓN

A efectos de agregaciones y segregaciones se fijan los límites siguientes:

- Parcela mínima 100 m2
- Fachada y Diámetro Ins. mínimo . 6,5 m.

3.3.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

2 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- 1.- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN. Se considera línea de fachada la que da frente a vial. En el caso de parcelas en esquina, tendrá tantas fachadas como frentes a vial tenga la parcela.
- 2.- RETRANQUEOS. No se establece la obligatoriedad de efectuar retranqueos respecto a la alineación oficial, no obstante cuando se realice retranqueo de la línea de fachada respecto a la alineación oficial, la dimensión mínima del mismo será de 2,00 metros medidos perpendicularmente a la alineación oficial.
- 3.- SEPARACIÓN A LINDEROS. La separación a linderos laterales y de fondo será nulo, sin perjuicio de los patios de luces, de los retranqueos obligatorios por servidumbres de luces, de la profundidad de la altura máxima y fondo máximo edificable.
- 4.- POSICIÓN DE LAS PLANTAS BAJO RASANTE. Se permite la construcción de una planta sótano, la cual no podrá superar la ocupación de parcela indicada en el punto siguiente.
- 5.- OCUPACIÓN. La ocupación de la proyección de edificación no superará el 80% de la superficie neta de la parcela.
- 6.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE. La profundidad máxima de la edificación medida desde la línea de fachada se establece en 20 metros, con las limitaciones indicadas en el apartado 3 del presente artículo respecto a las parcelas situadas en el límite del Suelo Urbano.
- 7.- EDIFICABILIDAD. 3.140,00 metros cuadrados de techo sobre rasante.
- 8.- ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS. La altura máxima se establece en 7,50 metros para dos plantas (Planta Baja + Planta Alta).
- 3.3.4.- CONDICIONES DE USO
Se admiten exclusivamente los usos siguientes:
Residencial, exclusivamente en su categoría Unifamiliar (una vivienda por parcela mínima).
Número Máximo de Viviendas: 25 Viviendas.
Usos complementarios y compatibles: Dotacional o de Equipamientos.
En interior de las parcelas se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda.

Tras la crisis inmobiliaria del año 2008 y siguientes, crisis que todavía no se ha recuperado, se ha detectado la existencia de grandes dificultades para la puesta en el mercado de vivienda protegida debido a la existencia de gran cantidad de viviendas en venta que son propiedad, tras los correspondientes embargos, de las entidades bancarias o en propiedad de fondos de inversión, esto afecta considerablemente al mercado inmobiliario, y limita, en gran medida, que la ciudadanía demandante de vivienda protegida pueda acceder a fuentes de financiación, limitando considerablemente la posibilidad de acceso a una vivienda protegida promovida por el Ayuntamiento de Pulpí de aquellas familias que pudieran ser adjudicatarias de la misma.

Tras la reciente crisis provocada por la pandemia derivada del COVID-19, que provocó en confinamiento en la ciudadanía en el interior de las viviendas, se ha observado la necesidad de repesar el modelo de vivienda que demanda la ciudadanía, detectándose la demanda de espacios exteriores de las viviendas, abiertos o parcialmente cerrados, cubiertos o no, vinculados a la vivienda que sirvan de descongestión de la vivienda y produciendo una indudable mejora en la habitabilidad y salubridad de las mismas.

El Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Pulpí, teniendo en cuenta lo anterior, ha considerado que en el caso de promoción de viviendas protegidas, si estas disponen de los indicados espacios exteriores, cubiertos o no, de carácter privativo y vinculados a las mismas, haría más atractivas a los posibles adjudicatarios las viviendas que promoviera, facilitando de esta forma su puesta en el mercado.

En el municipio de Pulpí, desde hace más de veinte años, a excepción de una promoción municipal en el núcleo de Pulpí, no se tramitado y/o ejecutado ninguna vivienda acogida a algún régimen de protección pública.

Por lo anterior se ha considerado que ha de estudiarse la posibilidad de permitir la ejecución de los indicados espacios exteriores de las viviendas, abiertos o parcialmente cerrados, cubiertos o no, en las promociones de viviendas protegidas, reconsiderando las condiciones de computo en edificabilidad y ocupación de dichos espacios, al objeto de hacer más atractiva la promoción de vivienda protegida.

Por otro lado la ordenanza de aplicación a la parcela **PM1** de la Unidad de Ejecución **UE-PC1**, establece que el uso Residencial solamente se admite en su categoría UNIFAMILIAR (Una Vivienda

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

3 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

por Parcela Mínima).

La promoción de viviendas protegidas en viviendas unifamiliares encarece sustancialmente el producto que se pondría en el mercado, aunque consideramos que no debe eliminarse esa posibilidad de viviendas unifamiliares ya que el mercado inmobiliario actual es bastante diverso, por ello se ha considerado la posibilidad de dividir en dos la parcela **PM1**, previendo en una de las partes la posibilidad de promoción de edificio Residencial PLURIFAMILIAR.

Para esto último se considera necesaria la redacción de una ordenanza específica para la parte de la parcela **PM1** que se destine a Residencial PLURIFAMILIAR, aumentando la altura de la edificación que pueda implantarse.

Por último, en un principio se preveía la posibilidad de unión de la rotonda final de la Calle Marte (al norte de la parcela **PM1**) con la Calle Saturno (al sur de la parcela **PM1**).

Tras el levantamiento topográfico de la parcela se ha observado que la rotonda final de la Calle Marte se encuentra situada a una distancia de aproximadamente 30,50 metros de la Calle Saturno; igualmente se ha observado que entre la rotonda final de la Calle Marte y la Calle Saturno existe un desnivel de 4,85 metros, lo que implica que, en el caso de ejecución de la comunicación peatonal inicialmente prevista, con las limitaciones de pendiente derivadas de las Normas de Accesibilidad, tendría un recorrido en pendiente excesivo, no haciendo atractivo para el peatón el uso de la comunicación, en principio, prevista.

Por otro lado tras la consulta pública previa, no se ha producido ninguna sugerencia por parte de la ciudadanía al respecto de la posible comunicación de la rotonda de la Calle Marte con la Calle Saturno, lo que hace suponer que no es interesante su realización para la ciudadanía, además de los costes que la misma supondría para las arcas municipales.

Por lo anterior, en la redacción de la presente INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI no se propone la inicialmente considerada conexión de la rotonda final de la Calle Marte con la Calle Saturno.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

4 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

2.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

2.1.- CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Por Edicto del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Villa de Pulpí de fecha 16 de noviembre de 2022 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 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI, abriéndose un plazo de QUINCE día hábiles

La consulta pública duró desde el 17 de noviembre de 2022 hasta el 12 de diciembre de 2022. Se adjunta Diligencia al respecto emitida por el Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Pulpí de fecha de firma de 19 de diciembre de 2022.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

5 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

N/Referencia

Expediente: 2022/407522/003-501/0000

S/Referencia

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020, en AYUNTAMIENTO DE PULPI (P0407500H) verificable en: https://ov.dipalme.org/ov/?id=UGFh50E7DIBxGgGcyYA= JOSE MANUEL BARCELÓ PEREZ (Firma) actuando como SECRETARIO en fecha 19/12/2022 - 09:47:00

ASUNTO:
CONSULTA PREVIA INNOVACIÓN N.º 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 21) DEL PGOU 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 17/11/2022 al 12/12/2022, ambos inclusive.

En Ayuntamiento de Pulpí a, Viernes 16 de Diciembre de 2022

EL SECRETARIO GENERAL

José Manuel Barceló Pérez

Por Edicto del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Villa de Pulpí de fecha 22 de junio de 2023, en cumplimiento del artículo 77 de la Ley 7/2021, de 01 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, fue sometido a consulta pública el Avance de la INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI, abriéndose un plazo de QUINCE día hábiles

La consulta pública duró desde el 26 de junio de 2023 hasta el 17 de julio de 2023. Se adjunta Diligencia al respecto emitida por el Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Pulpí de fecha de firma de 20 de julio de 2023.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

6 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

N/Referencia:

Expediente: 2022/407522/003-501/00001

S/Referencia:

ASUNTO:
CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL AVANCE DE LA INNOVACIÓN N.º 13 DEL PGOU 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 26/06/2023 al 17/07/2023 , ambos inclusive.

En Ayuntamiento de Pulpí a, Jueves 20 de Julio de 2023

EL SECRETARIO GENERAL

Jose Manuel Barceló Pérez

Durante la exposición pública del Avance de la Innovación número 13 (Modificación Puntual número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí no se presentó sugerencia alguna a documento expuesto.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

7 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

2.2.- INFORMACIÓN PÚBLICA TRAS LA APROBACIÓN INICIAL

Por Acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal de Pulpí de 11 de septiembre de 2023 fue Aprobado Inicialmente la INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI.

El Acuerdo de Aprobación Inicial fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 202 de 20 de octubre de 2023.

Se adjunta recorte de la publicación en el B.O.P. de Almería.

B.O.P. de Almería - Número 202

Viernes, 20 de octubre de 2023

Pág. 7

ADMINISTRACIÓN LOCAL

3102/23

AYUNTAMIENTO DE PULPI

EDICTO

Juan Pedro García Pérez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pulpí (Almería).

HAGO SABER: De conformidad con lo dispuesto en el art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el art. 104.1 y 2) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en sesión ordinaria de Pleno, de fecha 11 de septiembre de 2023, se ha aprobado inicialmente el expediente ref. 2022/407522/003-501/00001 sobre la Innovación número 13 (Modificación Puntual número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí (Almería), según documento redactado por el Arquitecto D. Manuel J. Ramos Ayllón de fecha julio de 2023 y promovido por el Ayuntamiento de Pulpí.

Se somete a información pública el instrumento de ordenación urbanística por término de VEINTE DÍAS a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que durante dicho plazo se pueda examinar el expediente por cualquier interesado en las dependencias municipales, en horario de oficina, para que se presenten las alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos que se estimen pertinentes. Asimismo, el instrumento estará a disposición de los interesados en el tablón de anuncios de la sede electrónica de este Ayuntamiento (www.pulpi.es).

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Pulpí, a 16 de octubre de 2023.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Juan Pedro García Pérez.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

8 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ref.: 2022/407522/003-501/00001

D.ª ANA BELÉN CÁCERES MARTÍNEZ, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE PULPI (ALMERÍA), en régimen de acumulación, extendiendo la presente DILIGENCIA para hacer constar:

Que el Edicto sobre INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN N.º 13 DEL PGOU DE PULPI, ref. expte. 2022/407522/003-501/00001, ha estado expuesto al público en el tablón de anuncios de la sede electrónica de este Ayuntamiento, desde el día 17 de octubre de 2023 al 20 de noviembre de 2023, ambos inclusive.

En Pulpí, a la fecha de la firma.
LA SECRETARIA GENERAL
Ana Belén Cáceres Martínez

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE PULPI (P0407500H) verificable en: https://ov.dipalme.org/verifirma/code/EylcYBcr6KapvQlypqCnw== ANA BELÉN CÁCERES MARTÍNEZ (Firma) actuando como Secretaria Ayuntamiento de Pulpí en fecha 03/12/2024 - 15:55:00

2.3.- RESOLUCIÓN ALEGACIONES

Durante la exposición al público de la aprobación Inicial de la Innovación número 13 (Modificación Puntual número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí no se presentó alegación alguna a documento expuesto.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024 9 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Expediente: 2022/407522/003-501/00001.
Asunto: RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI.

D.ª ANA BELÉN CÁCERES MARTÍNEZ, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE PULPI (ALMERÍA), en régimen de acumulación

CERTIFICA:

Que según informe emitido por los Servicios Administrativos del Área de Urbanismo de fecha 3 de diciembre de 2024, con csv: ZkAxBuaYzY7EVr0uAw9X_A==, resulta que el anuncio sobre la INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI, aprobada inicialmente mediante acuerdo de Pleno en sesión ordinaria de fecha 11 de septiembre de 2023, se expuso al público en el tablón de anuncios de la sede electrónica de este Ayuntamiento, desde el día 17 de octubre de 2023 al 20 de noviembre de 2023, ambos inclusive.

Asimismo, se publicó anuncio de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, n.º 202 de viernes, 20 de octubre de 2023, estableciéndose un plazo para la presentación de alegaciones desde esa fecha hasta el 20 de noviembre de 2023, ambos inclusive.

Durante el periodo de información pública NO SE HA PRESENTADO AL EXPEDIENTE ALEGACIÓN ALGUNA.

Y para que así conste a los oportunos efectos, expido la presente Certificación, con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente. En Pulpí, a la fecha de la firma.

LA SECRETARIA GENERAL	V.º B.º EL ALCALDE – PRESIDENTE
Ana Belén Cáceres Martínez	Juan Pedro García Pérez

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE PULPI (P0407500H) verificable en: https://ov.dipalme.org/csv/?id=e3ixUdZxs_OrLjxxE9BOA==
ANA BELEN CACERES MARTINEZ (Firma) actuando como Secretaria Ayuntamiento de Pulpí en fecha 03/12/2024 - 15:55:00 y JUAN PEDRO GARCIA PEREZ (Firma) actuando como ALCALDE en fecha 04/12/2024 - 10:03:00

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

10 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI

En la actualidad la puesta en el mercado de viviendas protegidas presenta grandes dificultades debido a la existencia de gran cantidad de vivienda libre en venta, oferta que ha llegado a desvirtuar el mercado inmobiliario, dándose casos en los que se venden viviendas nuevas a externar a precios inferiores al de la propia construcción de la edificación, por ello se ha considerado la necesidad de diversificar el producto inmobiliario previendo la posibilidad de construcción de edificaciones residenciales plurifamiliares, de forma que se abaratarían los costes de la construcción,

Por otro lado, tras la pandemia derivada de COVID-19, se ha observado que el producto inmobiliario que tiene más salida es aquel que tiene espacios cubiertos abiertos de expansión de la propia vivienda, por ello se considera que para hacer más atractiva la promoción de vivienda protegida se prevea la posibilidad de proyectar espacios cubiertos abiertos en condiciones que favorezcan su implantación.

El Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución **UE-PC1** del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí que fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 06 de Julio de 2004, prevé una parcela denominada **PM1**, que posee una superficie registral de 3.140,00 metros cuadrados (finca registral **15508**) en la que se materializa la cesión al Ayuntamiento del aprovechamiento lucrativo que corresponde a la administración.

Catastralmente la parcela **PM1** se corresponde con la referencia catastral **8565903XG1386S0001KD** que posee una superficie catastral de 3.185,00 metros cuadrados.

En la actualidad el ámbito de la **UE-PC1** del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí se encuentra clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO, en el que es de aplicación el Plan Especial de Ordenación referido.

El Plan Especial de Ordenación establece para la parcela **PM1** la aplicación de la denominada Ordenanza RESIDENCIAL SU-R3 – ENSANCHE SEMI INTENSIVO.

Por aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL R3 del Plan Especial de Ordenación, en el ámbito de la parcela **PM1**, el uso Residencial solamente se permite en la categoría UNIFAMILIAR (una vivienda por parcela mínima).

La tipología de Vivienda Unifamiliar para la promoción de viviendas protegidas supone un encarecimiento sustancial de producto resultante, por ello considerando que NO debe de eliminarse la posibilidad de promoción de vivienda unifamiliar, el objeto de la presente Innovación número 13 del P.G.O.U. de Pulpí es el dividir la parcela **PM1** del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución **UE-PC1** del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí en dos parcelas independientes, manteniendo la aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL SU-R3 del Plan Especial de Ordenación, una de las parcelas resultante, previéndose para la otra parcela una nueva ordenanza de aplicación que permita la construcción de promociones de Residencial PLURIFAMILIAR, ordenanza que será de nueva aplicación.

En la presente Innovación número 13 del P.G.O.U. de Pulpí se prevén dos parcelas que se denominan **PM1a** y **PM1b**, la parcela **PM1a** que será el resto de la finca matriz **15508** presenta una superficie de 737,25 metros cuadrados y la parcela **PM1b**, que se segrega presenta una superficie de 2.402,75 metros cuadrados.

En el ámbito de la parcela **PM1a** se prevé la aplicación de una ordenanza que permita la

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

11 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

implantación del uso Residencial Plurifamiliar, proponiéndose la aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL SU-R2 – ENSANCHE INTENSIVO del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución **UE-PC1** del P.G.O.U. de Pulpí, con algunas particularidades para la parcela **PM1a**.

En la parcela **PM1b** se prevé el mantenimiento de aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL SU-R3 – ENSANCHE SEMI INTENSIVO del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución **UE-PC1** del P.G.O.U. de Pulpí.

Por último para mejorar la facilidad de puesta en el mercado inmobiliarias de las viviendas protegidas que puedan promoverse en el municipio de Pulpí se propone la modificación del artículo 6.2.15.- SUPERFICIE EDIFICADA O SUPERFICIE CONSTRUIDA de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U. de Pulpí, introducción, para la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial, de determinaciones que favorezcan la ejecución de espacios cubiertos abiertos que en algunos casos no computaría edificabilidad.

Las modificaciones que se proponen no suponen cambio alguno del modelo general de ordenación establecido en el P.G.O.U. de Pulpí, no afectando a las determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí (P.G.O.U.), luego no puede ser considerada una Revisión del P.G.O.U. de Pulpí.

Las modificaciones que se proponen no implican una actuación de transformación urbanística, en consecuencia no procede la previa propuesta de delimitación de la misma.

La nueva ordenación que se propone supondrá una mejora general del bienestar de la población en general y de los futuros usuarios de las viviendas protegidas que se promuevan, consiguiéndose un mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

La Innovación número 13 del P.G.O.U. de Pulpí no tiene por objeto el cambio de uso del terreno afectado directamente (parcela **PM1** del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución **UE-PC1**), no desafectándose terrenos destinados a dominio público, ni cambio de calificación de un suelo destinado a vivienda protegida.

En consecuencia con lo anterior la innovación de la ordenación que se propone (*división de la parcela **PM1** del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución **UE-PC1** del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí en dos parcelas independientes; prever que en una de las parcelas en que se divide la parcela **PM1** se permita el uso Residencial PLURIFAMILIAR; el prever para la parcela resultante de la división de la parcela **PM1** en la que se prevé el uso Residencial PLURIFAMILIAR la ordenanza concreta y pormenorizada de aplicación y el establecer condiciones específicas respecto al cómputo de edificabilidad que favorezca la promoción de vivienda sometida a un régimen de protección pública*) dado que no puede ser considerada Revisión del P.G.O.U, por aplicación del artículo 86.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y artículo 121 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía la Innovación que se propone ha de entenderse como Modificación del P.G.O.U. de Pulpí.

Por lo expuesto consideramos plenamente justificado el objeto y oportunidad de la propuesta que se realiza en la presente INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI.

Se adjunta Nota Simple Registral de la finca **15508** y certificación catastral descriptiva y gráfica de la referencia catastral **8565903XG1386S0001KD**.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

12 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FINCA DE PULPI N°: 15508

DATOS DE LA FINCA

URBANA: PARCELA Pmi. PARCELA situada en el término municipal de Pulpi, en la UNIDAD DE ACTUACION UE Pcl DEL PGOU de Pulpi. Ocupa una superficie de tres mil ciento cuarenta metros cuadrados, se le asignan a esta parcela tres mil ciento cuarenta metros cuadrados de edificabilidad y un número máximo de viviendas de veinticinco unidades. linderos: norte, PARCELA VIAL 9; sur, VIAL 1 Y PARCELA 7; este, VIAL 9; oeste, PARCELA S.I.P.S.. CUOTA: .

CODIGO IDUFIR: 04004000355661

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO DE PULPI
C.I.F: P-0407500-H

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: PROYECTO DE REPARCELACION

AUTORIZANTE: DON AYUNTAMIENTO PULPI,, PULPI
NºPROTOCOLO: 4.654 **DE FECHA:** 06/06/05
INSCRIPCION: 1ª **TOMO:** 834 **LIBRO:** 215 **FOLIO:** 178 **FECHA:** 20/07/05

20/07/2005

CARGAS



C. S. V. : 2040042889327077

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

13 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORMACIÓN REGISTRAL

- - ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN DE ACUERDO MODIFICACIÓN PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con la Anotación referida, acordando la medida cautelar de la SUSPENSIÓN DEL ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE PULPI, DE 15 DE NOVIEMBRE DE 2012, por el que se aprobó definitivamente la modificación puntual nº5 del PGOU de dicho municipio, disponiendo la paralización de las obras que se pudieran llevar a cabo a su amparo, y en orden a la efectividad de la medida se ordena inscribir esta resolución en todas las fincas registrales a las que afecte, sin costas, que según certificación expedida por DON JOSE MANUEL BARCELO PEREZ, SECRETARIO DEL REFERIDO AYUNTAMIENTO de fecha 7 de Mayo de 2013.

ANOTACION LETRA: A TOMO: 834 LIBRO: 215 FOLIO: 178 FECHA: 03/09/13

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Cuevas del Almanzora, 15 de febrero de 2023.



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

C. S. V.: 2040042889327077

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

14 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORMACIÓN REGISTRAL

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CUEVAS DE ALMANZORA a día quince de febrero del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 2040042889327D77

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2040042889327D77

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

15 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



C. S. V. : 2040042889327077

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto

16 de 165

DICIEMBRE 2024

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8565903XG1386S0001KD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SATURNO 1 Suelo 04648 PULPI [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 564.557,17 €
Valor catastral suelo: 564.557,17 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE PULPI

NIF/NIE
P0407500H

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
AV ANDALUCIA 87
04640 PULPI [ALMERÍA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.185 m2



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: urbanismo

Fecha de emisión: 25/10/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: HTJKQYPP0EF1AYE3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/10/2022



Hoja 1/2

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

17 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8565903XG1386S0001KD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8565902XG1386S0001OD
Localización: CL SATURNO 1[S]
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE PULPI	P0407500H	AV ANDALUCIA 87 04640 PULPI [ALMERÍA]



Referencia catastral: 8565927XG1386S0001LD
Localización: CL SATURNO 97
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
KARALLUS DIETER HERWICH	X4253409L	CR GARRUCHA BI:0 04630 GARRUCHA [ALMERÍA]



Referencia catastral: 8565905XG1386S0001DD
Localización: CL MARTE 37
PULPI [ALMERÍA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DIAZ SANCHEZ GINES	23286339N	CL ESTACION 20 ALMENDRICOS 30893 LORCA [MURCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: HTJKQYPP0EF1AYE3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/10/2022



MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3.2.- 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).

Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 06 de Julio de 2004 (B.O.P. núm. 196 de 08/10/2004).

3.3.- 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 no se produce detrimento en el bienestar de la población.

3.4.- PRINCIPIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN Y DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA

Tras la crisis inmobiliaria del año 2008 y siguientes, crisis que todavía no se ha recuperado, se ha detectado la existencia de grandes dificultades para la puesta en el mercado de vivienda protegida debido a la existencia de gran cantidad de viviendas en venta que son propiedad, tras los correspondientes embargos, de las entidades bancarias o en propiedad de fondos de inversión, esto afecta considerablemente al mercado inmobiliario, y limita, en gran medida, que la ciudadanía demandante de vivienda protegida pueda acceder a fuentes de financiación, limitando considerablemente la posibilidad de acceso a una vivienda protegida promovida por el Ayuntamiento de Pulpí de aquellas familias que pudieran ser adjudicatarias de la misma.

Tras la reciente crisis provocada por la pandemia derivada del COVID-19, que provocó en confinamiento en la ciudadanía en el interior de las viviendas, se ha observado la necesidad de repensar el modelo de vivienda que demanda la ciudadanía, detectándose la demanda de espacios exteriores de las viviendas, abiertos o parcialmente cerrados, cubiertos o no, vinculados a la vivienda que sirvan de descongestión de la vivienda y produciendo una indudable mejora en la habitabilidad y salubridad de las mismas, por ello se ha considerado que en el caso de promoción de viviendas protegidas, si estas disponen de los indicados espacios exteriores, cubiertos o no, de carácter privativo y vinculados a las mismas, haría más atractivas a los posibles adjudicatarios las viviendas que promoviera, facilitando de esta forma su puesta en el mercado.

Igualmente para hacer atractiva la promoción de vivienda protegida se ha estudiado la posibilidad de permitir la ejecución de los indicados espacios exteriores de las viviendas, abiertos o parcialmente cerrados, cubiertos o no, en las promociones de viviendas protegidas, reconsiderando las condiciones de computo en edificabilidad y ocupación de dichos espacios, al objeto de hacer más atractiva la promoción de vivienda protegida.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

19 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Por otro lado dado que la promoción de viviendas unifamiliares de protección pública, no es un producto viable económicamente, se hace necesario la modificación de la ordenanza de aplicación a la parcela **PM1** de la Unidad de Ejecución **UE-PC1** estableciendo la posibilidad de ejecución de construcción de edificios residenciales plurifamiliares en bloque, regulado una altura adecuada para las edificaciones plurifamiliares.

Claramente la propuesta que se realiza es de interés general para el municipio de Pulpí, cumpliendo, en consecuencia, la función social del suelo y viable socialmente.

La propuesta que se realiza es respetuosa con el medio ambiente, tal y como se desprende del Documento Ambiental Estratégico de la Innovación, no generando afectación al patrimonio natural, cultural, histórico o paisajístico dado que se corresponden con terrenos incluidos en un ámbito clasificado como Suelo Urbano Consolidado, contando con urbanización consolidada.

La actuación propone una ocupación sostenible del suelo ya que no se propone reclasificación de nuevos terrenos, en consecuencia no se propone incremento de los terrenos clasificados como Suelo Urbano, a su vez, la propuesta de mejorar las condiciones para la construcción de viviendas protegidas permitiendo la construcción de edificios residenciales plurifamiliares en bloque en altura implica una mejora indudable en la ocupación y utilización del suelo. Con la innovación que se propone se fortalece la estructura urbana y la red de servicios.

La innovación que se propone no tiene en sí misma incidencia alguna en la utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética, no siendo necesaria de ejecución de nueva urbanización y un incremento en el uso de recursos naturales, siendo las futuras edificaciones que se construyan con las determinaciones de la presente innovación las que han de justificar en función de la actividad concreta que se desarrolle su incidencia en el medio ambiente y en la utilización de los recursos naturales.

El planeamiento en sí mismo es una actuación resiliente, tanto es así, que si el P.G.O.U. vigente no tuviera la capacidad de resistir una innovación, que en este caso afecta únicamente a Suelo Urbano Consolidado, no podría adaptarse y recuperarse de los efectos de las innovaciones, suponiendo, la actuación que se propone por medio de la presente innovación, un nuevo reequilibrio tras su entrada en vigor y consolidación de su ámbito por las nuevas construcciones residenciales que serán posible desarrollar en su ámbito, y en consecuencia consiguiendo la restauración del sistema tras la perturbación que, en primera instancia, supone la propia innovación.

La presente Innovación número 13 del P.G.O.U. no es una actuación de transformación urbanística, sino una modificación de la ordenación detallada que no conlleva ninguna actuación que deba valorarse económicamente ni desde el punto de vista de la rentabilidad de los propietarios afectados ya que no supone una modificación de los usos pormenorizados del Plan General, por ello se considera que no es necesaria la redacción de una Memoria de Viabilidad Económica y siendo en sí misma una actuación sostenible económicamente..

En definitiva el documento de INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ es acorde con los principios generales de la ordenación y de la actividad urbanística contenida a que hace referencia el artículo 4 de la LISTA.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

20 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

4.- MEMORIA ECONÓMICA

El artículo 85.1.a) 4º del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RE-LISTA) establece que los Instrumentos de la Ordenación Urbanística han de incorporar:

“Memoria económica, que incluirá los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística, así como, en su caso, los aspectos económicos de las propuestas realizadas. Contendrá un estudio económico financiero de dichas propuestas, en los casos en que proceda, y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanísticas propuestas y una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística.”

La presente Innovación número 13 del P.G.O.U. pretende adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General y las Ordenanzas del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 al objeto de mejorar la viabilidad de ejecución de viviendas sometidos a un régimen de protección pública, no teniendo repercusión alguna en la programación y gestión del Plan General.

Por otra parte, la Innovación no implica una actuación de transformación urbanística, no conllevando la necesidad de obras de urbanización, bien sea de nueva creación o de reforma de las existentes, así como no es una actuación cuya finalidad sea incrementar las dotaciones.

La presente Innovación número 13 del P.G.O.U. no conlleva ninguna actuación que deba valorarse económicamente ni desde el punto de vista de la rentabilidad de los propietarios afectados ya que no supone una modificación de los usos pormenorizados del Plan General, por ello se considera que no es necesaria la redacción de una Memoria de Viabilidad Económica.

A la vista de lo anterior se concluye que no es necesario estudio económico-financiero ni informe de sostenibilidad económica, ni memoria de viabilidad económica.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

21 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

5.- ***NORMATIVA URBANÍSTICA***

5.1.- **MODIFICACIONES PROPUESTAS EN LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ**

Como se ha indicado con anterioridad la Innovación número 13 de P.G.O.U. las modificaciones que se proponen son:

División de la parcela PM1 del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 en dos parcelas independientes.

Asignación de Ordenanza Urbanística de aplicación a cada una de las parcelas resultantes.

Modificación del artículo 6.2.15 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. para permitir, en promociones de vivienda protegida, la ejecución de espacios cubiertos y abiertos vinculados a las viviendas que no computen edificabilidad.

Las modificaciones indicadas, se detallan a continuación:

5.2.- **DIVISIÓN DE LA PARCELA PM1 (NORMA)**

La parcela **PM1** del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución **UE-PC1** del P.G.O.U. de Pulpí, es propiedad del Ayuntamiento de Pulpí, en esta parcela se concentra la cesión de aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento de Pulpí.

Registralmente, la parcela **PM1** se corresponde con la finca registral **15508**, que posee una superficie de 3.140,00 metros cuadrados, tiene asignada una edificabilidad de 3.140,00 metros cuadrados de techo sobre rasante y un número máximo de viviendas de 25 unidades.

Catastralmente, la parcela **PM1** se corresponde con la referencia catastral **8565903XG1386S0001KD** que posee una superficie catastral de 3.185,00 metros cuadrados.

Se propone la división de la parcela PM1 en dos parcelas denominadas PM1a y PM1b.

Se segrega de la finca registral **15508** la parcela denominada **PM1b** que poseerá una superficie de 2402,75 metros cuadrados, quedando un resto de finca matriz **15508**, denominada **PM1a** que poseerá una superficie de 737,25 metros cuadrados.

A la parcela a segregar **PM1b** se le asigna una edificabilidad de 1.834,00 metros cuadrados de techo de Uso Residencial Unifamiliar, asignándosele un máximo de CATORCE Viviendas.

A la parcela **PM1a** (resto de finca matriz **15508**) se le asigna una edificabilidad de 1.306,00 metros cuadrados de techo Uso Residencial Plurifamiliar, asignándosele un máximo de ONCE Viviendas.

En el Plano I-02 de los de Información, se refleja el estado inicial previo a la innovación de la parcela **PM1** del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución **UE-PC1** del P.G.O.U. de Pulpí.

En el plano O-01 de Ordenación, se refleja el estado de la parcela **PM1** del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución **UE-PC1** del P.G.O.U. de Pulpí tras su división en las parcela **PM1a** y **PM1b**.

A continuación se indican las coordenadas de georreferenciación (UTM Huso 30 ETRS 89) de la parcela inicial **PM1** y los datos de las parcelas resultantes **PM1a** y **PM1b** y su georreferenciación:

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

22 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

PARCELA **PM1** INICIAL

PUNTO	X	Y
1	618470,0159	4136310,4551
2	618499,0195	4136319,3140
3	618488,3574	4136354,3730
4	618487,0983	4136355,4372
5	618436,5319	4136362,6378
6	618434,5360	4136362,5106
7	618434,0447	4136362,3470
8	618432,6512	4136361,7377
9	618431,4449	4136361,0945
10	618429,4173	4136360,3925
11	618428,1799	4136360,1651
12	618426,1813	4136360,0919
13	618424,2013	4136360,3742
14	618422,5365	4136360,9048
15	618420,7584	4136361,8204
16	618408,0571	4136363,2115
17	618427,9827	4136329,0629
18	618456,1661	4136326,0167
19	618458,9593	4136325,6589
20	618461,3185	4136325,0293
21	618436,1193	4136324,1184
22	618464,7000	4136322,9044
23	618466,0548	4136321,3860
24	618467,0865	4136319,6671
25	618467,5816	4136317,7866

PARCELAS RESULTANTES TRAS LA DIVISIÓN DE LA PARCELA **PM1**

PARCELA PM1a:

URBANA: PARCELA PM1a, situada en el término municipal de Pulpí, ocupa una superficie de SETECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (737,25 m2), se le asigna una edificabilidad de MIL TRESCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS (1.306,00 m2) y un número máximo de viviendas de ONCE VIVIENDAS (11 Viv.). Linderos: norte, Calle Marte; sur, Calle Saturno; este, Parcela PM1b segregada; oeste parcela S.I.P.S. con referencia catastral 8565902XG1386S0001OD, es resto de finca matriz tras segregación de parcela PM1b.

PUNTO	X	Y
1	618431,4449	4136361,0945
2	618429,4173	4136360,3925
3	618428,1799	4136360,1651
4	618426,1813	4136360,0919
5	618424,2013	4136360,3742
6	618422,5365	4136360,9048
7	618420,7584	4136361,8204
8	618408,0571	4136363,2115
9	618427,9827	4136329,0629

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

PARCELA PM1b:

URBANA: PARCELA PM1b, situada en el término municipal de Pulpí, ocupa una superficie de DOS MIL CUATROCIENTOS DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DECÍMETROS CUADRADOS (2.402,75 m2), se le asigna una edificabilidad de MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.834,00 m2) y un número máximo de viviendas de CATORCE VIVIENDAS (14 Viv.). Linderos: norte, Calle Marte; sur, Calle Saturno y referencias catastrales 8565927XG1386S0001LD y 8565905XG1386S0001DD; este, Calle Saturno; oeste, parcela PM1a (resto finca matriz 15508).

PUNTO	X	Y
1	618470,0159	4136310,4551
2	618499,0195	4136319,3140
3	618488,3574	4136354,3730
4	618487,0983	4136355,4372
5	618436,5319	4136362,6378
6	618434,5360	4136362,5106
7	618434,0447	4136362,3470
8	618432,6512	4136361,7377
9	618431,4449	4136361,0945
10	618427,9827	4136329,0629
11	618456,1661	4136326,0167
12	618458,9593	4136325,6589
13	618461,3185	4136325,0293
14	618436,1193	4136324,1184
15	618464,7000	4136322,9044
16	618466,0548	4136321,3860
17	618467,0865	4136319,6671
18	618467,5816	4136317,7866

5.3.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN A LAS PARCELAS TRAS LA DIVISIÓN DE LA PARCELA PM1 (NORMA)

5.3.1.-ORDENANZA SU-R2 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.PC1

Se propone la modificación del artículo 3.2.- Ordenanza Residencial SU-R2 Ensanche Intensivo de las Ordenanzas Particulares del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución **UE-PC1** del P.G.O.U. de Pulpí, para su aplicación a la parcela **PM1a** (resto de finca matriz **15508**).

La redacción vigente del artículo 3.2.- Ordenanza Residencial SU-R2 Ensanche Intensivo es la siguiente:

3.2.- ORDENANZA RESIDENCIAL SU-R2 ENSANCHE INTENSIVO
3.2.1.- ÁMBITO

La Ordenanza **R2** será de aplicación en las parcelas con aprovechamiento lucrativo numeradas 11 a 15 ambas inclusive, de las que se grafían en el Plano “1 ORDENACIÓN” de los de Ordenación del Plan Especial.

3.2.2.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN
1.- SISTEMAS DE ORDENACIÓN

Se establece como sistema de ordenación el de **Alineaciones a Vial**

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

24 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

en Manzana Cerrada y/o Manzana Cerrada Retranqueada.

2.- ALINEACIONES Y RASANTES

La alineación oficial exterior será la establecida ene. Plano “2 ALINEACIONES Y RASANTES” de los de Ordenación del Plan Especial.

La rasante de la acera tendrá el carácter de rasante oficial.

3.- PARCELACIÓN

A efectos de agregaciones y segregaciones se fijan los límites siguientes:

- Parcela mínima 100 m²
- Fachada y Diámetro Ins. mínimo . 7,0 m.

3.2.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1.- LÍNEA DE EDIFICACIÓN. Será coincidente con la alineación a vial en la fachada a la calle, admitiéndose patios abiertos a fachada por encima de la Planta Baja. Se permitirá el sistema de ordenación de Manzana Cerrada Retranqueada.

2.- SEPARACIÓN A LINDEROS. La edificación se situará de modo que su separación a lindero sea nula, sin perjuicio de los retranqueos derivados de los patios de luces, y los obligatorios por servidumbres de luces, profundidad de la altura máxima y fondo máximo edificable. En caso de aplicación de la ordenación de Manzana Cerrada Retranqueada, la edificación se retranqueará de las alineaciones de fachada una distancia mínima de 3,00 metros; el retranqueo del resto de los linderos y entre edificios dentro de la misma parcela se establece en dos tercios (2/3) de la altura máxima, con un mínimo de 3,00 metros.

3.- POSICIÓN DE LAS PLANTAS BAJO RASANTES. Los sótanos podrán ocupar el 100% de la superficie de la parcela.

4.- OCUPACIÓN. La ocupación máxima de la edificación será la establecida para cada una de las parcelas en el Plano “1 ORDENACIÓN” de los de Ordenación del Plan Especial.

5.- FONDO MÁXIMO. La profundidad máxima edificable de las plantas altas, si se destinan a usos residenciales o terciario-hoteler, se establece en 20 metros tomados a partir de la alineación oficial de la fachada. Del cumplimiento del fondo máximo, se exceptúan los edificios de uso público o colectivo que el Ayuntamiento estime de carácter singular y cuando se aplique la ordenación en Manzana Cerrada Retranqueada.

6.- EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima a la que tienen derecho las parcelas individuales, será el resultado de aplicar la edificabilidad establecida para cada de unas de las manzanas.

7.- ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS. El número máximo de plantas de la edificación se fija en Tres plantas (3P = PB+2P), con una altura máxima de 10,00 metros.

Por encima de la altura máxima solamente se permiten los castilletes de escaleras y ascensores, y los antepechos de cubierta, con una altura máxima de 1,35 metros medidos desde el forjado donde se apoya. Se prohíbe expresamente la cubierta inclinada.

Los castilletes de escaleras y ascensores, en cualquier caso, no se situarán en la fachada del edificio, situándose retranqueados a una distancia mínima de la línea de fachada de 3,00 metros. La altura del castillete sobre la

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

25 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

última planta permitida será de 3,10 metros medidos desde la cara superior del forjado sobre el que se apoya hasta la cara superior de su forjado de techo, no superando este último forjado una altura de 2,50 metros la máxima.

3.2.4.- CONDICIONES DE USO

No se prohíbe ningún uso urbano; el Uso Terciario-Comercial se limita al de “Local Comercial” y a la “Gran Superficie Comercial”, prohibiéndose la “Agrupación Comercial o Centro Comercial”.

El Uso Industrial se prohíbe expresamente.

En interior de las parcelas se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos sobre rasante.

El texto del artículo 3.2.- Ordenanza Residencial SU-R2 Ensanche Intensivo modificado, que se propone, es la siguiente: **(NORMA)**

3.2.- ORDENANZA RESIDENCIAL SU-R2 ENSANCHE INTENSIVO

3.2.1.- ÁMBITO

La Ordenanza **R2** será de aplicación en las parcelas con aprovechamiento lucrativo numeradas 11 a 15 ambas inclusive y parcela **PM1a**, de las que se grafían en el ~~Plano “1 ORDENACIÓN” de los de Ordenación del Plan Especial~~ **Plano “O-01 ORDENACIÓN UE-PC1” de los de Ordenación de la Innovación Número 13 (Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.**

3.2.2.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1.- SISTEMAS DE ORDENACIÓN

Se establece como sistema de ordenación el de **Alineaciones a Vial** en Manzana Cerrada y/o Manzana Cerrada Retranqueada.

2.- ALINEACIONES Y RASANTES

La alineación oficial exterior será la establecida en el Plano “2 ALINEACIONES Y RASANTES” de los de Ordenación del Plan Especial.

La rasante de la acera tendrá el carácter de rasante oficial.

3.- PARCELACIÓN

A efectos de agregaciones y segregaciones se fijan los límites siguientes:

- Parcela mínima 100 m2
- Fachada y Diámetro Ins. mínimo . 7,0 m.

3.2.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1.- **LÍNEA DE EDIFICACIÓN.** Será coincidente con la alineación a vial en la fachada a la calle, admitiéndose patios abiertos a fachada por encima de la Planta Baja. Se permitirá el sistema de ordenación de Manzana Cerrada Retranqueada.

2.- **SEPARACIÓN A LINDEROS.** La edificación se situará de modo que su separación a lindero sea nula, sin perjuicio de los retranqueos derivados de los patios de luces, y los obligatorios por servidumbres de luces, profundidad de la altura máxima y fondo máximo edificable. En caso de aplicación de la ordenación de Manzana Cerrada Retranqueada, la edificación se retranqueará de las alineaciones de fachada una distancia mínima de 3,00 metros; el retranqueo del resto de los linderos y entre edificios dentro de la misma parcela se establece en dos tercios (2/3) de la altura máxima, con un mínimo de 3,00 metros.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

26 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- 3.- POSICIÓN DE LAS PLANTAS BAJO RASANTES. Los sótanos podrán ocupar el 100% de la superficie de la parcela.
- 4.- OCUPACIÓN. La ocupación máxima de la edificación será la establecida para cada una de las parcelas en el ~~Plano "1 ORDENACIÓN" de los de Ordenación del Plan Especial~~ **Plano "O-01 ORDENACIÓN UE-PC1" de los de Ordenación de la Innovación Número 13 (Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.**
- 5.- FONDO MÁXIMO. La profundidad máxima edificable de las plantas altas, si se destinan a usos residenciales o terciario-hoteler, se establece en 20 metros tomados a partir de la alineación oficial de la fachada. Del cumplimiento del fondo máximo, se exceptúan los edificios de uso público o colectivo que el Ayuntamiento estime de carácter singular y cuando se aplique la ordenación en Manzana Cerrada Retranqueada.
- 6.- EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima a la que tienen derecho las parcelas individuales, será el resultado de aplicar la edificabilidad establecida para cada de unas de las manzanas **contenidas en el Plano "O-01 ORDENACIÓN UE-PC1" de los de Ordenación de la Innovación Número 13 (Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.**
- 7.- ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS. El número máximo de plantas de la edificación se fija en Tres plantas (3P = PB+2P), con una altura máxima de 10,00 metros.

En la Parcela PM1a la altura permitida será de Cuatro plantas (4P = PB+3P), con una altura máxima de 13,00 metros.

Por encima de la altura máxima solamente se permiten los castilletes de escaleras y ascensores, y los antepechos de cubierta, con una altura máxima de 1,35 metros medidos desde el forjado donde se apoya. Se prohíbe expresamente la cubierta inclinada.

Los castilletes de escaleras y ascensores, en cualquier caso, no se situarán en la fachada del edificio, situándose retranqueados a una distancia mínima de la línea de fachada de 3,00 metros. La altura del castillete sobre la última planta permitida será de 3,10 metros medidos desde la cara superior del forjado sobre el que se apoya hasta la cara superior de su forjado de techo, no superando este último forjado una altura de 2,50 metros la máxima.

3.2.4.- CONDICIONES DE USO

No se prohíbe ningún uso urbano; el Uso Terciario-Comercial se limita al de "Local Comercial" y a la "Gran Superficie Comercial", prohibiéndose la "Agrupación Comercial o Centro Comercial".

El Uso Industrial se prohíbe expresamente.

En interior de las parcelas se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos sobre rasante.

5.3.2.- ORDENANZA SU-R3 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.PC1

Se propone la modificación del apartado 3.3.1.- ÁMBITO del artículo 3.3.- Ordenanza Residencial SU-R3 Ensanche Semi Intensivo de las Ordenanzas Particulares del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución **UE-PC1** del P.G.O.U. de Pulpí, al objeto hacer referencia a que el ámbito de aplicación deja de ser la parcela **PM1**, siendo la parcela **PM1b**

La redacción vigente del apartado 3.3.1.- ÁMBITO del artículo 3.3.- Ordenanza

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

27 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Residencial SU-R3 Ensanche Semi Intensivo es la siguiente:

3.3.1.- ÁMBITO

La Ordenanza **R3** será de aplicación en la parcela con aprovechamiento lucrativo denominada PM1, de las que se grafían en el Plano “1 ORDENACIÓN” de los de Ordenación del Plan Especial.

El texto del apartado 3.3.1.- ÁMBITO del artículo 3.3.- Ordenanza Residencial SU-R3 Ensanche Semi Intensivo modificado, que se propone, es la siguiente: (**NORMA**)

3.3.1.- ÁMBITO

La Ordenanza **R3** será de aplicación en la parcela con aprovechamiento lucrativo denominada ~~PM1~~ **PM1b**, de las que se grafían en el ~~Plano “1 ORDENACIÓN” de los de Ordenación del Plan Especial~~ **Plano “O-01 ORDENACIÓN UE-PC1” de los de Ordenación de la Innovación Número 13 (Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.**

5.4.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.2.15 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.G.O.U. (NORMA)

Se propone la modificación del artículo 6.2.15 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. para permitir, en promociones de vivienda protegida, la ejecución de espacios cubiertos y abiertos vinculados a las viviendas que no computen edificabilidad.

La redacción vigente del artículo 6.2.15 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. es la siguiente:

6.2.15.- SUPERFICIE EDIFICADA O SUPERFICIE CONSTRUIDA

Se define como la comprendida entre los límites exteriores de la edificación en cada planta, siendo la total, la suma de todas las plantas, incluyendo sótanos.

1.- Salvo indicación expresa en la normativa de cada zona de ordenanza, quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificada:

- a)** Todas las plantas transitables del edificio, con independencia del uso a que se destinen y de su posición, incluyendo las plantas bajo cubierta.
- b)** Los espacios ocupados por elementos estructurales o sistemas de instalaciones del edificio que sean transitables.
- c)** Las terrazas, balcones y cuerpos volados, computarán de acuerdo con el siguiente criterio:

-- Los espacios cubiertos por forjado y cerrados lateralmente por tres o más lados, computarán al 100%.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

28 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

-- Los espacios cubiertos por forjado y cerrados lateralmente por menos de tres lados, computarán al 50%.

- d) Las terrazas cubiertas con pérgolas computarán al 50 %.
- e) Las construcciones secundarias sobre espacio libre de parcela, siempre que de la disposición de sus cerramientos y cubierta, y de los materiales y sistema constructivo empleado, pueda deducirse que se está consolidando volumen cerrado y de carácter permanente.

2.- Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificada:

- a) Los espacios cubiertos con materiales traslúcidos y contruidos con estructura ligera y desmontable, y los patios interiores cubiertos con materiales traslúcidos sobre elementos ligeros y desmontables.
- b) Los soportales, pasajes y plantas diáfnas porticadas de acceso y comunicación entre espacios libres públicos; estos elementos, en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie edificable. Tendrán tratamiento adecuado al uso público.
- c) Los elementos ornamentales de jardín, pérgolas, etc..., o de remates de cubierta, siempre que sean abiertos, o carezcan de posibilidad de utilización como espacio cerrado.
- d) Las superficies interiores a la edificación, cerrada o no, de altura libre interior menor de 1,80 metros.
- e) Los espacios descubiertos y abiertos de retranqueo de la planta ático, comprendidos entre las dos alineaciones de fachada.

El texto del artículo 6.2.15 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. modificado, que se propone, es la siguiente: (**NORMA**)

6.2.15.- SUPERFICIE EDIFICADA O SUPERFICIE CONSTRUIDA

Se define como la comprendida entre los límites exteriores de la edificación en cada planta, siendo la total, la suma de todas las plantas, incluyendo sótanos.

1.- Salvo indicación expresa en la normativa de cada zona de ordenanza, quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificada:

- a) Todas las plantas transitables del edificio, con independencia del uso a que se destinen y de su posición, incluyendo las plantas bajo cubierta.
- b) Los espacios ocupados por elementos estructurales o sistemas de instalaciones del edificio que sean transitables.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

29 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- c) Las terrazas, balcones y cuerpos volados, computarán de acuerdo con el siguiente criterio:
- Los espacios cubiertos por forjado y cerrados lateralmente por tres o más lados, computarán al 100%.
 - Los espacios cubiertos por forjado y cerrados lateralmente por menos de tres lados, computarán al 50%.
 - **En cualquier caso los espacios cubiertos y no cerrados computarán al 50%**
- d) Las terrazas cubiertas con pérgolas computarán al 50 %.
- e) Las construcciones secundarias sobre espacio libre de parcela, siempre que de la disposición de sus cerramientos y cubierta, y de los materiales y sistema constructivo empleado, pueda deducirse que se está consolidando volumen cerrado y de carácter permanente.

2.- Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificada:

- a) Los espacios cubiertos con materiales traslúcidos y contruidos con estructura ligera y desmontable, y los patios interiores cubiertos con materiales traslúcidos sobre elementos ligeros y desmontables.
- b) Los soportales, pasajes y plantas diáfanos porticadas de acceso y comunicación entre espacios libres públicos; estos elementos, en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie edificable. Tendrán tratamiento adecuado al uso público.
- c) Los elementos ornamentales de jardín, pérgolas, etc..., o de remates de cubierta, siempre que sean abiertos, o carezcan de posibilidad de utilización como espacio cerrado.
- d) Las superficies interiores a la edificación, cerrada o no, de altura libre interior menor de 1,80 metros.
- e) Los espacios descubiertos y abiertos de retranqueo de la planta ático, comprendidos entre las dos alineaciones de fachada.
- f) En las promociones de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial, en los espacios cubiertos cerrados por un lado, la franja comprendida entre el lado cerrado y una línea paralela al mismo, trazada a una distancia de dos metros (2,00 m.) medidos ortogonalmente a dicho lado no computará como superficie edificada, ni en el parámetro ocupación, ni el parámetro edificabilidad; el resto del espacio cubierto y cerrado por un lado computará al 50 %. (Ver figuras).**

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

30 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

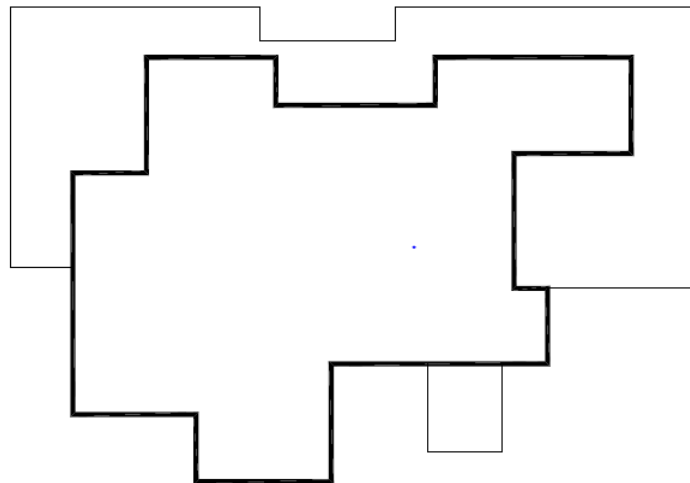


FIGURA A

— PERÍMETRO EDIFICACIÓN CERRADO Y CUBIERTO
— PERÍMETRO EDIFICACIÓN ABIERTO Y CUBIERTO (TERRAZAS O SIMILARES, VOLADOS O NO)

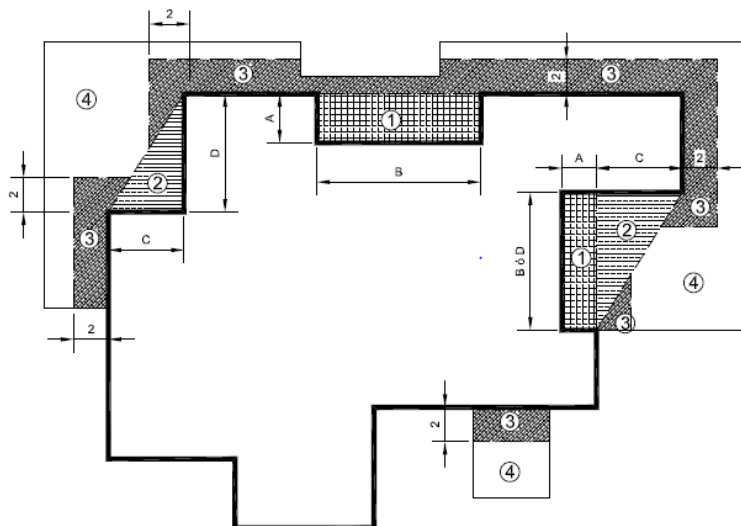


FIGURA B

— PERÍMETRO EDIFICACIÓN CERRADO Y CUBIERTO
— PERÍMETRO EDIFICACIÓN ABIERTO Y CUBIERTO (TERRAZAS O SIMILARES, VOLADOS O NO)

① PARTES EDIFICACIÓN ABIERTAS CUBIERTAS Y CERRADAS POR TRES LADOS (COMPUTAN AL 100% - $A \times B$)

② PARTES EDIFICACIÓN ABIERTAS CUBIERTAS Y CERRADAS POR DOS LADOS (COMPUTAN AL 50% DEL RECTÁNGULO IDEAL - $(C \times D)/2$)

③ ZONAS QUE INDICAN EL ESPACIO NO COMPUTABLE EN LAS PARTES QUE ESTÁN ABIERTAS, CUBIERTAS Y CERRADAS POR UN LADO (COMPUTAN AL 0%) SU ENVOLVENTE SE SITU A UNA DISTANCIA DE 2,00 METROS DEL PERÍMETRO DE LA EDIFICACIÓN CERRADA Y LAS ABIERTAS, CUBIERTAS Y CERRADAS POR TRES LADOS.

④ RESTO DE EDIFICACIÓN ABIERTA Y CUBIERTA SITUADA ENTRE EL PERÍMETRO EDIFICACIÓN ABIERTA Y CUBIERTA Y LA ENVOLVENTE ANTERIOR (COMPUTAN AL 50%)

g) Los espacios cubiertos exteriores con una altura libre igual o superior a dos plantas o seis metros (6,00 m).

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

31 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

6.- ANEXOS A LA MEMORIA

6.1.- MEDIO HÍDRICO

6.1.1.-DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS

La presente Innovación número 13 del P.G.O.U. pretende adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General y del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 que lo desarrolla a las necesidades de mejora para favorecer la promoción de viviendas sometidas a un régimen de promoción pública, no teniendo repercusión alguna en el Dominio Público Hidráulico ni sus zonas de Servidumbre y Policía, Zona de Flujo Preferente, ni a zona inundable para un periodo de retorno de 500 años y en consecuencia no supone ninguna afección en el régimen de avenidas de los cauces que discurren por el T.M. de Pulpí.

6.1.2.-DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DE AGUA.

La presente Innovación número 13 del P.G.O.U. pretende adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General y del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 que lo desarrolla a las necesidades de mejora para favorecer la promoción de viviendas sometidas a un régimen de promoción pública, no afectando ni a la superficie edificable, ni al número de viviendas autorizadas.

En consecuencia la presente Innovación número 13 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.

6.2.- INSTRUMENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL – RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS

6.2.1.-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.

6.2.2.- RESIDUOS AGRÍCOLAS

La presente Innovación número 13 del P.G.O.U. pretende adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General y del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 que lo desarrolla a las necesidades de mejora para favorecer la promoción de viviendas sometidas a un régimen de promoción pública, por ello no han de producirse residuos agrícolas.

6.2.3.- 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.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

32 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción.

6.2.4.- 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 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR, en el Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que 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.

6.2.5.- SUELOS CONTAMINADOS

La presente Innovación número 13 del P.G.O.U. pretende adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General y del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 que lo desarrolla a las necesidades de mejora para favorecer la promoción de viviendas sometidas a un régimen de promoción pública, por ello, por la aplicación de la Innovación, no han producirse afecciones por suelos contaminados.

6.3.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS RECOGIDAS EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

6.3.1.-CALIDAD DEL AIRE

Movimiento de Tierras y Pavimentaciones y Viales: En Fase de Construcción, se procederá al riego periódico en los tajos abiertos para minimizar la emisión de polvo.
Residuos de Obra: Se trasladarán a vertedero controlado de residuos sólidos inertes.

6.3.2.-SOBRE AGOTAMIENTO DEL ACUÍFERO

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

6.3.3.-SOBRE VEGETACIÓN Y FLORA

Movimiento de Tierras: Según ha quedado de manifiesto, si bien nos encontramos con la ausencia de vegetación natural, pueden derivarse interacciones indeseadas con zonas ajardinadas adjuntas, lo que nos marca una cierta afección en este alcance. Se establece la aplicación de medida correctora de buenas prácticas medioambientales en la ejecución en proximidad de zonas ajardinadas.
Residuos de Obra: Se trasladarán a vertedero controlado de residuos sólidos.

6.3.4.-SOBRE LA FAUNA

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

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

33 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

vertedero controlado.

Redes de Servicio: Se diseñarán enterradas bajo canalizaciones aisladas.

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

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

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

6.3.5.- SOBRE EL PAISAJE Y PATRIMONIO CULTURAL (YACIMIENTOS Y VP)

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

Residuos de Obras: Traslado a Vertedero Controlado

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

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

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

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

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

6.3.6.- MEDIDAS CORRECTORAS COMPLEMENTARIAS

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

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

De esta forma ésta medida será aplicable a su inclusión y valoración en el Proyecto de ejecución correspondiente que se genere como consecuencia de la viabilidad de la presente Propuesta, tanto a la totalidad del territorio del municipio en donde pueda llevarse a efecto la modificación del artículo 6.2.15.- Superficie edificada o superficie construida de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U. de Pulpí, para la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial, como específicamente la parcela PM1 del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, en el entorno de San Juan de los Terrenos.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

34 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7.- RESUMEN EJECUTIVO

Conforme al artículo 65.1.e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y artículo 85.1.e) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RE-LISTA), se realiza el presente Resumen Ejecutivo:

En el municipio de Pulpí, desde hace más de veinte años, a excepción de una promoción municipal en el núcleo de Pulpí, no se tramitado y/o ejecutado ninguna vivienda acogida a algún régimen de protección pública.

Tras la reciente crisis provocada por la pandemia derivada del COVID-19, que provocó en confinamiento en la ciudadanía en el interior de las viviendas, se detectó la necesidad de un modelo de vivienda con espacios exteriores cubiertos abiertos o parcialmente cerrados que sirvan de expansión de los usuarios de las viviendas lo que supondría una indudable mejora en la habitabilidad y salubridad de las mismas.

Al objeto de favorecer la promoción de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública, se propone modificar el artículo 6.2.15 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Pulpí, en el sentido de permitir en las promociones de viviendas protegidas la ejecución de terrazas cubiertas que hasta cierto límite no computen como superficie edificada, ni edificabilidad ni ocupación.

Por otro lado en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-PC1, en la actualidad clasificado como Suelo Urbano Consolidado, el Ayuntamiento de Pulpí es propietario de la parcela denominada **PM1** (finca registral 15508 – referencia catastral **8565903XG1386S0001KD**)

Por aplicación del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 a la parcela PM1 le es de aplicación la Ordenanza Residencial SU-R3 Ensanche Semi Intensivo de las Ordenanzas Particulares del Plan Especial de Ordenación.

La Ordenanza Residencial SU-R3 del Plan Especial de aplicación a la parcela **PM1** de la Unidad de Ejecución **UE-PC1**, establece que el uso Residencial solamente se admite en su categoría UNIFAMILIAR (Una Vivienda por Parcela Mínima).

La promoción de viviendas protegidas en viviendas unifamiliares encarece sustancialmente el producto que se pondría en el mercado, por ello se considera conveniente y justificado el prever la posibilidad de promoción de edificios plurifamiliares de viviendas protegidas en el ámbito de la parcela **PM1**.

Por lo anterior, se considera necesaria la división de la parcela **PM1** en dos parcelas independientes, siendo de aplicación en una de ellas el uso RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR, y en la otra el RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, parcelas que se denominan **PM1a** (resto finca **15508**) para uso Residencial Plurifamiliar y **PM1b** parcela a segregar para uso Residencial Unifamiliar

Al objeto de poder aplicar la ordenanza plurifamiliar a parte de la actual parcela PM1, se propone la aplicación de la Ordenanza Residencial SU-2 Ensanche Intensivo de las Ordenanzas Particulares del Plan Especial de Ordenación, con pequeñas modificaciones para favorecer la implantación de las viviendas protegidas que se puedan promover en su ámbito de la parcela **PM1a**.

7.2.- MODIFICACIÓN ARTÍCULO 6.2.15 DE LAS NN. UU. DEL P.G.O.U.

La redacción del artículo 6.2.15.- SUPERFICIE EDIFICADA O CONSTRUIDA que se propone es el siguiente:

6.2.15.- SUPERFICIE EDIFICADA O SUPERFICIE CONSTRUIDA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

35 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Se define como la comprendida entre los límites exteriores de la edificación en cada planta, siendo la total, la suma de todas las plantas, incluyendo sótanos.

1.- Salvo indicación expresa en la normativa de cada zona de ordenanza, quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificada:

- a) Todas las plantas transitables del edificio, con independencia del uso a que se destinen y de su posición, incluyendo las plantas bajo cubierta.
- b) Los espacios ocupados por elementos estructurales o sistemas de instalaciones del edificio que sean transitables.
- c) Las terrazas, balcones y cuerpos volados, computarán de acuerdo con el siguiente criterio:
 - Los espacios cubiertos por forjado y cerrados lateralmente por tres o más lados, computarán al 100%.
 - Los espacios cubiertos por forjado y cerrados lateralmente por menos de tres lados, computarán al 50%.
 - **En cualquier caso los espacios cubiertos y no cerrados computarán al 50%**
- d) Las terrazas cubiertas con pérgolas computarán al 50 %.
- e) Las construcciones secundarias sobre espacio libre de parcela, siempre que de la disposición de sus cerramientos y cubierta, y de los materiales y sistema constructivo empleado, pueda deducirse que se está consolidando volumen cerrado y de carácter permanente.

2.- Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificada:

- a) Los espacios cubiertos con materiales traslúcidos y contruidos con estructura ligera y desmontable, y los patios interiores cubiertos con materiales traslúcidos sobre elementos ligeros y desmontables.
- b) Los soportales, pasajes y plantas diáfanos porticadas de acceso y comunicación entre espacios libres públicos; estos elementos, en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie edificable. Tendrán tratamiento adecuado al uso público.
- c) Los elementos ornamentales de jardín, pérgolas, etc..., o de remates de cubierta, siempre que sean abiertos, o carezcan de posibilidad de utilización como espacio cerrado.
- d) Las superficies interiores a la edificación, cerrada o no, de altura libre interior menor de 1,80 metros.
- e) Los espacios descubiertos y abiertos de retranqueo de la planta ático, comprendidos entre las dos alineaciones de fachada.
- f) **En las promociones de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial, en los espacios cubiertos cerrados por un lado, la franja comprendida entre el lado cerrado y una línea paralela al mismo, trazada a una distancia de dos metros (2,00 m.) medidos ortogonalmente a dicho lado no computará como superficie edificada, ni en el parámetro ocupación, ni el parámetro edificabilidad; el resto del espacio cubierto y cerrado por un lado computará al 50 %. (Ver figuras).**

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

36 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

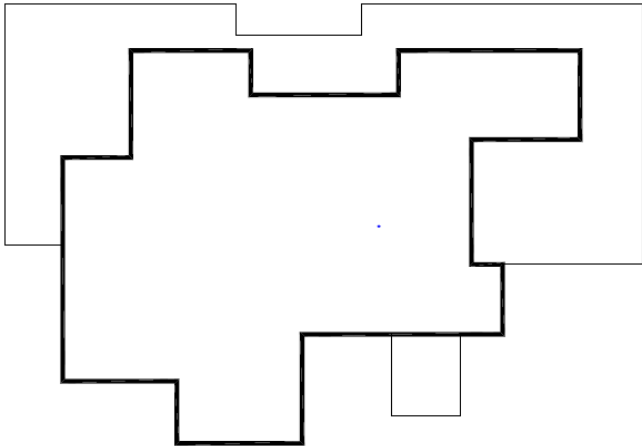


FIGURA A

— PERÍMETRO EDIFICACIÓN CERRADO Y CUBIERTO
— PERÍMETRO EDIFICACIÓN ABIERTO Y CUBIERTO (TERRAZAS O SIMILARES, VOLADOS O NO)

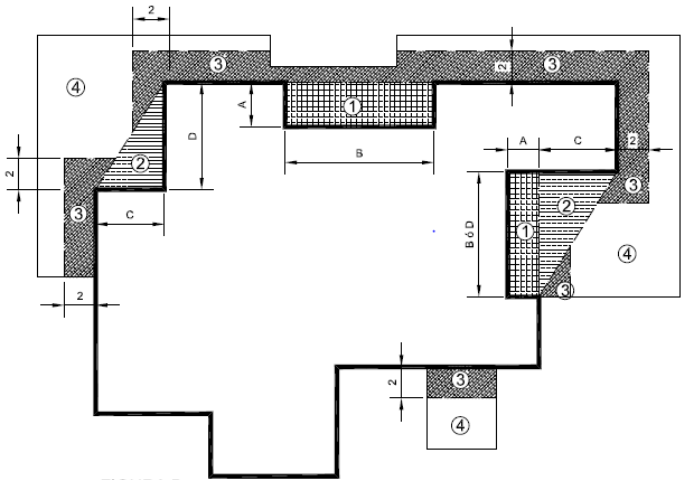


FIGURA B

— PERÍMETRO EDIFICACIÓN CERRADO Y CUBIERTO
— PERÍMETRO EDIFICACIÓN ABIERTO Y CUBIERTO (TERRAZAS O SIMILARES, VOLADOS O NO)

① PARTES EDIFICACIÓN ABIERTAS CUBIERTAS Y CERRADAS POR TRES LADOS (COMPUTAN AL 100% - $A \times B$)

② PARTES EDIFICACIÓN ABIERTAS CUBIERTAS Y CERRADAS POR DOS LADOS (COMPUTAN AL 50% DEL RECTÁNGULO IDEAL - $(C \times D)/2$)

③ ZONAS QUE INDICAN EL ESPACIO NO COMPUTABLE EN LAS PARTES QUE ESTÁN ABIERTAS, CUBIERTAS Y CERRADAS POR UN LADO (COMPUTAN AL 0%) SU ENVOLVENTE SE SITÚA A UNA DISTANCIA DE 2,00 METROS DEL PERÍMETRO DE LA EDIFICACIÓN CERRADA Y LAS ABIERTAS, CUBIERTAS Y CERRADAS POR TRES LADOS.

④ RESTO DE EDIFICACIÓN ABIERTA Y CUBIERTA SITUADA ENTRE EL PERÍMETRO EDIFICACIÓN ABIERTA Y CUBIERTA Y LA ENVOLVENTE ANTERIOR (COMPUTAN AL 50%)

g) Los espacios cubiertos exteriores con una altura libre igual o superior a dos plantas o seis metros (6,00 m).

7.3.- MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS SU.R2 Y SU-R3 DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES DEL PLAN ESPECIAL DE

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

37 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PC1

La redacción artículo 3.2.- ORDENANZA RESIDENCIAL SU-R2 ENSANCHE INTENSIVO del Plan Especial de la UE-PC1 modificado, que se propone, es la siguiente:

3.2.- ORDENANZA RESIDENCIAL SU-R2 ENSANCHE INTENSIVO

3.2.1.- ÁMBITO

La Ordenanza **R2** será de aplicación en las parcelas con aprovechamiento lucrativo numeradas 11 a 15 ambas inclusive y parcela **PM1a**, de las que se grafían en **Plano "O-01 ORDENACIÓN UE-PC1" de los de Ordenación de la Innovación Número 13 (Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.**

3.2.2.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1.- SISTEMAS DE ORDENACIÓN

Se establece como sistema de ordenación el de **Alineaciones a Vial** en Manzana Cerrada y/o Manzana Cerrada Retranqueada.

2.- ALINEACIONES Y RASANTES

La alineación oficial exterior será la establecida en el Plano "2 ALINEACIONES Y RASANTES" de los de Ordenación del Plan Especial.

La rasante de la acera tendrá el carácter de rasante oficial.

3.- PARCELACIÓN

A efectos de agregaciones y segregaciones se fijan los límites siguientes:

- Parcela mínima 100 m²
- Fachada y Diámetro Ins. mínimo . 7,0 m.

3.2.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1.- LÍNEA DE EDIFICACIÓN. Será coincidente con la alineación a vial en la fachada a la calle, admitiéndose patios abiertos a fachada por encima de la Planta Baja. Se permitirá el sistema de ordenación de Manzana Cerrada Retranqueada.

2.- SEPARACIÓN A LINDEROS. La edificación se situará de modo que su separación a lindero sea nula, sin perjuicio de los retranqueos derivados de los patios de luces, y los obligatorios por servidumbres de luces, profundidad de la altura máxima y fondo máximo edificable. En caso de aplicación de la ordenación de Manzana Cerrada Retranqueada, la edificación se retranqueará de las alineaciones de fachada una distancia mínima de 3,00 metros; el retranqueo del resto de los linderos y entre edificios dentro de la misma parcela se establece en dos tercios (2/3) de la altura máxima, con un mínimo de 3,00 metros.

3.- POSICIÓN DE LAS PLANTAS BAJO RASANTES. Los sótanos podrán ocupar el 100% de la superficie de la parcela.

4.- OCUPACIÓN. La ocupación máxima de la edificación será la establecida para cada una de las parcelas en el **Plano "O-01 ORDENACIÓN UE-PC1" de los de Ordenación de la Innovación Número 13 (Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.**

5.- FONDO MÁXIMO. La profundidad máxima edificable de las plantas altas, si se destinan a usos residenciales o terciario-hoteler, se establece en 20 metros tomados a partir de la alineación oficial de la fachada. Del cumplimiento del fondo máximo, se exceptúan los edificios de uso público o colectivo que el

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

38 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Ayuntamiento estime de carácter singular y cuando se aplique la ordenación en Manzana Cerrada Retranqueada.

6.- EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima a la que tienen derecho las parcelas individuales, será el resultado de aplicar la edificabilidad establecida para cada de unas de las manzanas **contenidas en el Plano “O-01 ORDENACIÓN UE-PC1” de los de Ordenación de la Innovación Número 13 (Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.**

7.- ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS. El número máximo de plantas de la edificación se fija en Tres plantas (3P = PB+2P), con una altura máxima de 10,00 metros.

En la Parcela PM1a la altura permitida será de Cuatro plantas (4P = PB+3P), con una altura máxima de 13,00 metros.

Por encima de la altura máxima solamente se permiten los castilletes de escaleras y ascensores, y los antepechos de cubierta, con una altura máxima de 1,35 metros medidos desde el forjado donde se apoya. Se prohíbe expresamente la cubierta inclinada.

Los castilletes de escaleras y ascensores, en cualquier caso, no se situarán en la fachada del edificio, situándose retranqueados a una distancia mínima de la línea de fachada de 3,00 metros. La altura del castillete sobre la última planta permitida será de 3,10 metros medidos desde la cara superior del forjado sobre el que se apoya hasta la cara superior de su forjado de techo, no superando este último forjado una altura de 2,50 metros la máxima.

3.2.4.- CONDICIONES DE USO

No se prohíbe ningún uso urbano; el Uso Terciario-Comercial se limita al de “Local Comercial” y a la “Gran Superficie Comercial”, prohibiéndose la “Agrupación Comercial o Centro Comercial”.

El Uso Industrial se prohíbe expresamente.

En interior de las parcelas se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos sobre rasante.

La redacción del apartado 3.3.1.- ÁMBITO del artículo 3.3.- ORDENANZA RESIDENCIAL SU-R3 ENSANCHE SEMI INTENSIVO modificado, que se propone, es la siguiente:

3.3.1.- ÁMBITO

La Ordenanza **R3** será de aplicación en la parcela con aprovechamiento lucrativo denominada ~~PM1~~ **PM1b**, de las que se grafían en el Plano “O-01 ORDENACIÓN UE-PC1” de los de Ordenación de la Innovación Número 13 (Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.

7.4.- PARCELACIÓN DE LA PARCELA PM1 DE LA UE-PC1

Se propone la parcelación de la parcela PM1 del Plan Especial en dos parcelas que se denominan **PM1a** y **PM1b**, con las siguientes características:

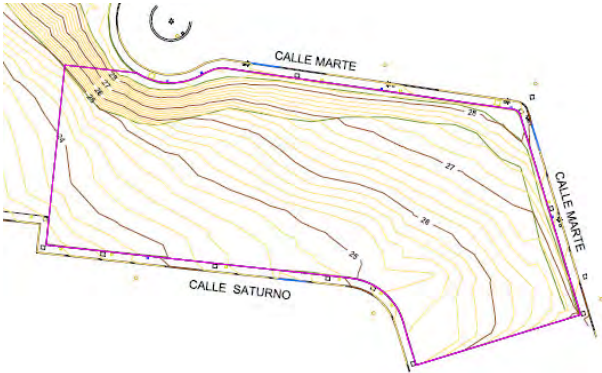
PARCELA PM1 INICIAL

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

39 de 165

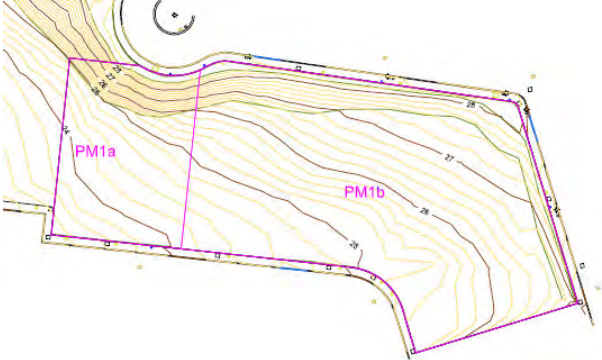
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA PM1 - ESTADO INICIAL							
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS	USO	ORDENANZA	OCUPACIÓN	ALTURA
PM1	3140,00	3140,00	25 VIV	RES. UNIFAMILIAR	R3	80%	PB+1P (7,50M)

PARCELAS RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN



PARCELA PM1 - ESTADO FINAL							
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS	USO	ORDENANZA	OCUPACIÓN	ALTURA
PM1a (resto 15508)	737,25	1306,00	11 VIV	RES. PLURIFAMILIAR	R2	80%	PB+3P (13,0M)
PM1b	2402,75	1834,00	14 VIV	RES. UNIFAMILIAR	R3	80%	PB+1P (7,50M)
TOTALES	3140,00	3140,00	25 VIV				

DESCRIPCIÓN PARCELAS RESULTANTES

PARCELA PM1a:

URBANA: PARCELA PM1a, situada en el término municipal de Pulpí, ocupa una superficie de SETECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (737,25 m2), se le asigna una edificabilidad de MIL TRESCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS (1.306,00 m2) y un número máximo de viviendas de ONCE VIVIENDAS (11 Viv.). Linderos: norte, Calle Marte; sur, Calle Saturno; este, Parcela PM1b segregada; oeste parcela S.I.P.S. con referencia catastral 8565902XG1386S0001OD, es resto de finca matriz tras segregación de parcela PM1b.

PARCELA PM1b:

URBANA: PARCELA PM1b, situada en el término municipal de Pulpí, ocupa una superficie de DOS MIL CUATROCIENTOS DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DECÍMETROS CUADRADOS (2.402,75 m2), se le asigna una edificabilidad de MIL OCHOCIENTOS TREINTA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

40 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.834,00 m2) y un número máximo de viviendas de CATORCE VIVIENDAS (14 Viv.). Linderos: norte, Calle Marte; sur, Calle Saturno y referencias catastrales 8565927XG1386S0001LD y 8565905XG1386S0001DD; este, Calle Saturno; oeste, parcela PM1a (resto finca matriz 15508).

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto DICIEMBRE 2024	41 de 165
--	-----------

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

8.- EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD

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 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI se encuentra sometida al procedimiento de trámite de EVALUACIÓN DE IMPACTO PARA LA SALUD, por ello se redacta como Anejo aparte documento de VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

42 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

9.- ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN

La INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ que se propone para su tramitación y aprobación no suponen incremento de la edificabilidad, ni del número de viviendas, ni de la población del municipio de Pulpí, no siendo necesario el incremento de las dotaciones destinadas a sistemas Generales.

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

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

La modificación propuesta es conforme con el interés general.

Por lo indicado, la modificación propuesta mediante la presente INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ **No Produce Incidencia Territorial** siendo una modificación de la Ordenación Pormenorizada y, por tanto **NO es una modificación de Carácter Estructural**.

El contenido documental de la INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ es el adecuado e idóneo para el desarrollo de las determinaciones afectadas.

En consecuencia con lo indicado, consideramos que la presente INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ puede ser admitida a trámite por el Excmo. Ayuntamiento de Pulpí y aprobable.

Por aplicación del artículo 72.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Pulpí la tramitación y aprobación de la INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

43 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

10.- CONCLUSIONES

Consideramos que es APROBABLE la modificación que se propone en el presente documento denominado INNOVACIÓN NÚMERO 13 (Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.

Por aplicación del artículo 72.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Pulpí la tramitación y aprobación de la INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ.

El procedimiento para su aprobación será:

PREVIO

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

TRAMITACIÓN

- 1.- APROBACIÓN INICIAL de la INNOVACIÓN NÚMERO 13 (Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí por el Ayuntamiento de Pulpí.
- 2.- Sometimiento a Información Pública por un plazo no inferior a VEINTE DÍAS, con anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y tablón de anuncios de la Casa Consistorial de la convocatoria de Información Pública.
- 3.- Conforme al artículo 75.2.b) de la Ley 7/2021 y artículo 107 del Decreto 550/2022 durante el periodo de información pública se solicitará Informe No Vinculante a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
- 4.- Conforme al artículo 14.1 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía solicitud a la Consejería de Salud y Familias, de INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD.
- 5.- Pasado el período de Información Pública, a la vista del resultado de la misma resolverá las alegaciones que se produzcan.
- 6.- A la vista del resultado de la Información Pública, habiéndose recibido el Informe No Vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo o habiendo transcurrido el plazo de tres meses desde su solicitud y del Informe de Impacto en Salud, el Ayuntamiento resolverá sobre la APROBACIÓN DEFINITIVA de la INNOVACIÓN NÚMERO 13 (Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí por el Ayuntamiento de Pulpí.
- 7.- Conforme al artículo 82.1 de la Ley 7/2021 en el plazo de UN MES desde la aprobación definitiva se remitirá a la Consejería correspondiente el documento completo de la Innovación para su registro.
- 8.- Conforme al artículo 83 de la Ley 7/2021 y 110 del Decreto 550/2022, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las Normas Urbanísticas se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

44 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Consideramos, por el objeto de la Modificación Puntual, que procede la adopción de acuerdo específico respecto a la suspensión de otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito de las ordenanzas modificadas y en el ámbito de la parcela PM1 del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1, por lo que se estará a lo establecido en artículo 103 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre (RE-LISTA).

Pulpí, a CINCO de DICIEMBRE de 2023

Fdo. Manuel J. Ramos Ayllón
Arquitecto

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

45 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ANEJO 1.- DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN SALUD

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 202446 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

PROMOTOR:



TÍTULO DOCUMENTO:

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS).

INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)



Autor del documento de valoración del impacto en la salud (VIS):

Rodrigo de Mingo Díaz
Ingeniero de montes. N° Colegiado 2.064. TS de PRL. Auditor de Sistemas
rdemingodiaz@gmail.com
C/Santísima Trinidad nº11. Bajo C. Almería 04002. Tfno.: 639179469

Autores del Documento de planeamiento:

Manuel J. Ramos Ayllón
Arquitecto del Excmo. Ayto. de Pulpi

Fecha de redacción:

Marzo 2023

Fecha de versión:

Marzo 2023

TOMO:

I

DE:

I

Excmo. Ayto. de Pulpi

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

47 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)

Excmo. Ayto. de Pulpí

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

48 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONTENIDO

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN 3

1.1 Identificación del Promotor..... 3

1.2 Objeto 3

CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN 5

2.1 Antecedentes y Planeamiento Urbanístico aplicable 5

2.2 Objetivos de la planificación..... 5

2.3 Alcance y contenido del plan propuesto..... 6

2.3.1 Alcance..... 6

2.3.2 Contenido de la modificación puntual 7

2.4 Conclusiones en cuanto a la innovación..... 13

CAPÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO..... 14

3.1 Entorno físico 14

3.1.1 Ámbito de estudio..... 14

3.1.2 Características naturales del territorio..... 14

3.2 Descripción del núcleo de población 20

3.2.1 Introducción 20

3.2.2 Estructura urbana y edificación 21

3.2.3 Infraestructuras y equipamientos 21

3.3 Descripción de la población..... 21

3.3.1 Perfil demográfico..... 21

3.3.2 Perfil socioeconómico..... 24

3.3.3 Perfil de salud 28

3.4 Planes sectoriales y territoriales..... 30

3.4.1 Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)..... 30

3.4.2 Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA) 31

3.4.3 Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acanalados Costeros..... 31

3.4.4 Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial 32

CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS 33

4.1 Identificación de los determinantes en la salud..... 33

4.2 Identificación de los potenciales impactos en los determinantes de la salud 35

Excmo. Ayto. de Pulpí

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

4.3	Valoración de impactos sobre la salud.....	38
4.3.1	Introducción	38
4.3.2	Valoración impacto en la salud asociado a disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías, que así mismo promuevan la heterogeneidad social. 40	
4.3.3	Valoración impacto en la salud asociado a habitabilidad del entorno urbano.....	40
4.3.4	Valoración impacto en la salud asociado a empleo local y desarrollo económico	41
CAPÍTULO 5.- CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN		43
CAPÍTULO 6.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS		45
6.1	Características de la Modificación Puntual	45
6.2	Características del entorno físico	45
6.3	Descripción del núcleo de población	46
6.4	Descripción de la población.....	46
6.5	Impactos significativos	47
CAPÍTULO 7.- ANEJO DE NORMATIVA		50
7.1.1	Atmósfera y Calidad del Aire.....	51
7.1.2	Espacios Protegidos	52
7.1.3	Flora y Fauna.....	53
7.1.4	Incendios.....	55
7.1.5	Ordenación Urbanística y Territorial	56
7.1.6	Patrimonio Histórico	58
7.1.7	Prevención Ambiental.....	59
7.1.8	Ruidos y Vibraciones	60
7.1.9	Vías Pecuarias	62
7.1.10	Salud Pública	62
CAPÍTULO 8.- LÁMINAS.....		130
8.1	Lámina N°1. Localización y situación	131
8.2	Lámina N°2. Situación actual.....	133
8.3	Lámina N°3. Situación propuesta	135

Excmo. Ayto. de Pulpí

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

50 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN

1.1 Identificación del Promotor

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

1.2 Objeto

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

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

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

La modificación prevista, consiste en:

- Permitir, en promociones de vivienda protegida, la ejecución de espacios cubiertos y abiertos vinculados a las viviendas que no computen edificabilidad.
- Dividir la parcela PM1 del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1¹ del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí en dos parcelas independientes:

¹ El Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí que fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 06 de Julio de 2004, prevé una parcela denominada PM1, que posee una superficie registral de 3.140,00 metros cuadrados (finca registral 15508) en la que se materializa la cesión al Ayuntamiento del aprovechamiento lucrativo que corresponde a la administración.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)

- En una de ellas se mantendrá la aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL SU-R3 del Plan Especial de Ordenación, que el uso Residencial solamente se permite en la categoría UNIFAMILIAR (una vivienda por parcela mínima).
- En la otra parcela resultante se establecerá el uso Residencial PLURIFAMILIAR, creando la ordenanza concreta y pormenorizada de aplicación y, estableciendo condiciones específicas respecto al cómputo de edificabilidad que favorezca la promoción de vivienda sometida a un régimen de protección pública.

De esta forma, en función del apartado b1 referido y, conforme al contenido de la propuesta que contempla el documento de planeamiento asociado al presente VIS, la Innovación N°13 se encuentra por tanto sometida a procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud, siendo necesaria la elaboración del presente documento de Valoración de Impacto en la Salud, para lo que se han considerado todos los aspectos recogidos en el Manual para la Evaluación de impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía, editado por la Junta de Andalucía en el año 2015, siguiéndose la estructura que contiene.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

52 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.1 Antecedentes y Planeamiento Urbanístico aplicable

La normativa de planeamiento vigente en el municipio es el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI, 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 PULPI, 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 introduciendo modificaciones normativas de aplicación en algunas zonas del Municipio de Pulpí.

La presente Innovación se centra en el ámbito de la Unidad de Ejecución UEPC1, sita en San Juan de Los Terreros – Diputación de Jaravía – Zona Costera de Pulpí, clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO con ordenanzas propias, en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí

El Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 06 de Julio de 2004, publicándose en el B.O.P. núm. 196 de 08 de Octubre de 2004.

Por Decreto de Alcaldía de fecha 17 de Diciembre de 2004 fue aprobado el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, publicándose el decreto en el B.O.P. núm. 009 de 14 de Enero de 2005.

Tanto en el Plan Especial de Ordenación aprobado con fecha 06 de Julio de 2004, como en el Proyecto de Reparcelación aprobado con fecha 17 de Diciembre de 2004 se prevé una parcela denominada PM1 que es la correspondiente a la cesión del diez por ciento del aprovechamiento lucrativo del ámbito de la Unidad de Ejecución UE-PC1, parcela que por medio del Proyecto de Reparcelación fue adjudicada al Ayuntamiento de Pulpí con destino al patrimonio público de suelo.

La parcela PM1 se corresponde con la finca registral 15508, que posee una superficie registral de 3.140,00 metros cuadrados, y con la parcela con referencia catastral 8565903XG1386S0001KD.

2.2 Objetivos de la planificación.

Tras la crisis inmobiliaria del año 2008 y siguientes, crisis que todavía no se ha recuperado, se ha detectado la existencia de grandes dificultades para la puesta en el mercado de vivienda protegida debido a la existencia de gran cantidad en venta que son propiedad, tras los correspondientes embargos, de las entidades bancarias o en propiedad de fondos de inversión. Esto afecta considerablemente al mercado inmobiliario, y limita, en gran medida,

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)

que la ciudadanía demandante de vivienda protegida pueda acceder a fuentes de financiación, limitando considerablemente la posibilidad de acceso a una vivienda protegida promovida por el Ayuntamiento de Pulpí de aquellas familias que pudieran ser adjudicatarias de la misma.

Tras la reciente crisis provocada por la pandemia derivada del COVID-19, que provocó en confinamiento en la ciudadanía en el interior de las viviendas, se ha observado la necesidad de repensar el modelo de vivienda que demanda la ciudadanía, detectándose la demanda de espacios exteriores de las viviendas, abiertos o parcialmente cerrados, cubiertos o no, vinculados a la vivienda que sirvan de descongestión de la vivienda y produciendo una indudable mejora en la habitabilidad y salubridad de las mismas.

El Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Pulpí, teniendo en cuenta lo anterior, ha considerado que en el caso de promoción de viviendas protegidas, si estas disponen de los indicados espacios exteriores, cubiertos o no, de carácter privativo y vinculados a las mismas, haría más atractivas a los posibles adjudicatarios las viviendas que promoviera, facilitando de esta forma su puesta en el mercado.

En el municipio de Pulpí, desde hace más de veinte años, a excepción de una promoción municipal en el núcleo de Pulpí, no se tramitado y/o ejecutado ninguna vivienda acogida a algún régimen de protección pública.

Por lo anterior se ha considerado que ha de estudiarse la posibilidad de permitir la ejecución de los indicados espacios exteriores de las viviendas, abiertos o parcialmente cerrados, cubiertos o no, en las promociones de viviendas protegidas, reconsiderando las condiciones de computo en edificabilidad y ocupación de dichos espacios, al objeto de hacer más atractiva la promoción de vivienda protegida.

Por otro lado la ordenanza de aplicación a la parcela PM1 de la Unidad de Ejecución UE-PC1, establece que el uso Residencial solamente se admite en su categoría UNIFAMILIAR (una Vivienda por Parcela Mínima), circunstancia que encarece sustancialmente el producto que se pondría en el mercado. Si bien se considera que no debe eliminarse esa posibilidad de viviendas unifamiliares, ya que el mercado inmobiliario actual es bastante diverso, por ello se ha establecido la posibilidad de dividir en dos la parcela PM1, previendo en una de las partes la posibilidad de promoción de edificio Residencial PLURIFAMILIAR.

Para esto último se considera necesaria la redacción de una ordenanza específica para la parte de la parcela PM1 que se destine a Residencial PLURIFAMILIAR, aumentando la altura de la edificación que pueda implantarse.

2.3 Alcance y contenido del plan propuesto

2.3.1 Alcance

Las modificaciones que se proponen no suponen cambio alguno del modelo general de ordenación establecido en el P.G.O.U. de Pulpí, no afectando a las determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí (P.G.O.U.), luego no puede ser considerada una Revisión del P.G.O.U. de Pulpí.

Las modificaciones que se proponen no implican una actuación de transformación urbanística, en consecuencia no procede la previa propuesta de delimitación de la misma. La nueva

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)

ordenación que se propone supondrá una mejora general del bienestar de la población en general y de los futuros usuarios de las viviendas protegidas que se promuevan, consiguiéndose un mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

La Innovación número 13 del P.G.O.U. de Pulpí no tiene por objeto el cambio de uso del terreno afectado directamente (parcela PM1 del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1), no desafectándose terrenos destinados a dominio público, ni cambio de calificación de un suelo destinado a vivienda protegida.

En consecuencia con lo anterior, la innovación de la ordenación que se propone, dado que no puede ser considerada Revisión del P.G.O.U, por aplicación del artículo 86.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y artículo 121 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, ha de entenderse como Modificación del P.G.O.U. de Pulpí.

2.3.2 Contenido de la modificación puntual

2.3.2.1 General

Tal y cómo hemos puesto de manifiesto, la Innovación consiste básicamente en:

- Permitir, en promociones de vivienda protegida, la ejecución de espacios cubiertos y abiertos vinculados a las viviendas que no computen edificabilidad, que favorezca la promoción de vivienda sometida a un régimen de protección pública. Se trata de la modificación del artículo 6.2.15.- Superficie edificada o superficie construida de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U. de Pulpí, introducción, para la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial.
- Dividir la parcela PM1 del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1² del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí en dos parcelas independientes:
 - PM1a con una superficie asignada de 737,25 m². Se establecerá el uso Residencial PLURIFAMILIAR, creando la ordenanza concreta y pormenorizada de aplicación y, estableciendo condiciones específicas respecto al cómputo de edificabilidad que favorezca la promoción de vivienda sometida a un régimen de protección pública. Se propone la aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL SU-R2 – ENSANCHE INTENSIVO del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del P.G.O.U. de Pulpí, con algunas particularidades para la parcela PM1a.
 - PM1b con una superficie de 2.402,75 m². Se mantendrá la aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL SU-R3 del Plan Especial de Ordenación, que el uso

² El Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí que fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 06 de Julio de 2004, prevé una parcela denominada PM1, que posee una superficie registral de 3.140,00 metros cuadrados (finca registral 15508) en la que se materializa la cesión al Ayuntamiento del aprovechamiento lucrativo que corresponde a la administración.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

55 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Residencial solamente se permite en la categoría UNIFAMILIAR (una vivienda por parcela mínima).

Desarrollamos en los siguientes apartados el resultado del contenido de la innovación, destacándose en letra de color rojo las modificaciones incorporadas.

2.3.2.2 Modificación Artículo 6.2.15 de las NN. UU. del P.G.O.U.

La redacción del artículo 6.2.15.- SUPERFICIE EDIFICADA O CONSTRUIDA que se propone es el siguiente:

6.2.15.- SUPERFICIE EDIFICADA O SUPERFICIE CONSTRUIDA

Se define como la comprendida entre los límites exteriores de la edificación en cada planta, siendo la total, la suma de todas las plantas, incluyendo sótanos.

1.- Salvo indicación expresa en la normativa de cada zona de ordenanza, quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificada:

- a) Todas las plantas transitables del edificio, con independencia del uso a que se destinen y de su posición, incluyendo las plantas bajo cubierta.
- b) Los espacios ocupados por elementos estructurales o sistemas de instalaciones del edificio que sean transitables.
- c) Las terrazas, balcones y cuerpos volados, computarán de acuerdo con el siguiente criterio:
 - Los espacios cubiertos por forjado y cerrados lateralmente por tres o más lados, computarán al 100%.
 - Los espacios cubiertos por forjado y cerrados lateralmente por menos de tres lados, computarán al 50%.
 - *En cualquier caso los espacios cubiertos y no cerrados computarán al 50%*
- d) Las terrazas cubiertas con pérgolas computarán al 50 %.
- e) Las construcciones secundarias sobre espacio libre de parcela, siempre que de la disposición de sus cerramientos y cubierta, y de los materiales y sistema constructivo empleado, pueda deducirse que se está consolidando volumen cerrado y de carácter permanente.

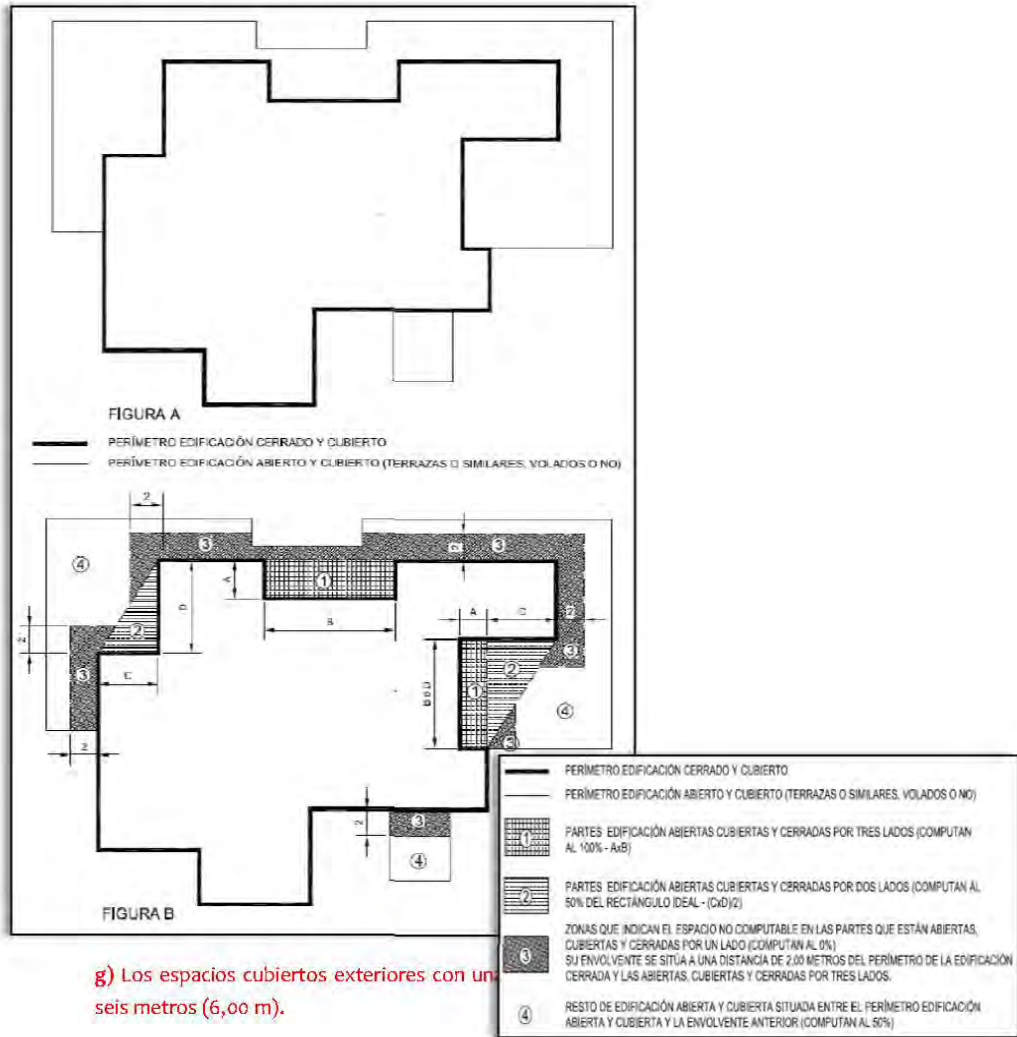
2.- Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificada:

- a) Los espacios cubiertos con materiales traslúcidos y contruidos con estructura ligera y desmontable, y los patios interiores cubiertos con materiales traslúcidos sobre elementos ligeros y desmontables.
- b) Los soportales, pasajes y plantas diáfnas porticadas de acceso y comunicación entre espacios libres públicos; estos elementos, en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie edificable. Tendrán tratamiento adecuado al uso público.
- c) Los elementos ornamentales de jardín, pérgolas, etc..., o de remates de cubierta, siempre que sean abiertos, o carezcan de posibilidad de utilización como espacio cerrado.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- d) Las superficies interiores a la edificación, cerrada o no, de altura libre interior menor de 1,80 metros.
- e) Los espacios descubiertos y abiertos de retranqueo de la planta ático, comprendidos entre las dos alineaciones de fachada.
- f) En las promociones de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial, en los espacios cubiertos cerrados por un lado, la franja comprendida entre el lado cerrado y una línea paralela al mismo, trazada a una distancia de dos metros (2,00 m.) medidos ortogonalmente a dicho lado no computará como superficie edificada, ni en el parámetro ocupación, ni el parámetro edificabilidad; el resto del espacio cubierto y cerrado por un lado computará al 50 %. (Ver figuras).



- g) Los espacios cubiertos exteriores con una anchura superior a seis metros (6,00 m).

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

57 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

2.3.2.3 Modificación de las ordenanzas SU-R2 y SU-R3 de las ordenanzas particulares del plan especial de ordenación de la unidad de ejecución UE-PC1.

La redacción artículo 3.2.- ORDENANZA RESIDENCIAL SU-R2 ENSANCHE INTENSIVO del Plan Especial de la UE-PC1 modificado, que se propone, es la siguiente:

3.2.- ORDENANZA RESIDENCIAL SU-R2 ENSANCHE INTENSIVO

3.2.1.- ÁMBITO

La Ordenanza R2 será de aplicación en las parcelas con aprovechamiento lucrativo numeradas 11 a 15 ambas inclusive y parcela PM1a, de las que se grafian en Plano "O-01 ORDENACIÓN UE-PC1" de los de Ordenación de la Innovación Número 13 (Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.

3.2.2.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1.- SISTEMAS DE ORDENACIÓN

Se establece como sistema de ordenación el de Alineaciones a Vial en Manzana Cerrada y/o Manzana Cerrada Retranqueada.

2.- ALINEACIONES Y RASANTES

La alineación oficial exterior será la establecida en el Plano "2 ALINEACIONES Y RASANTES" de los de Ordenación del Plan Especial. La rasante de la acera tendrá el carácter de rasante oficial.

3.- PARCELACIÓN

A efectos de agregaciones y segregaciones se fijan los límites siguientes:

- Parcela mínima 100 m2

- Fachada y Diámetro Ins. mínimo . 7,0 m.

3.2.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1.- LÍNEA DE EDIFICACIÓN. Será coincidente con la alineación a vial en la fachada a la calle, admitiéndose patios abiertos a fachada por encima de la Planta Baja. Se permitirá el sistema de ordenación de manzana Cerrada Retranqueada.

2.- SEPARACIÓN A LINDEROS. La edificación se situará de modo que su separación a lindero sea nula, sin perjuicio de los retranqueos derivados de los patios de luces, y los obligatorios por servidumbres de luces, profundidad de la altura máxima y fondo máximo edificable. En caso de aplicación de la ordenación de Manzana Cerrada Retranqueada, la edificación se retranqueará de las alineaciones de fachada una distancia mínima de 3,00 metros; el retranqueo del resto de los linderos y entre edificios dentro de la misma parcela se establece en dos tercios (2/3) de la altura máxima, con un mínimo de 3,00 metros.

3.- POSICIÓN DE LAS PLANTAS BAJO RASANTES. Los sótanos podrán ocupar el 100% de la superficie de la parcela.

4.- OCUPACIÓN. La ocupación máxima de la edificación será la establecida para cada una de las parcelas en el Plano "O-01 ORDENACIÓN UE-PC1" de los de Ordenación de la Innovación

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

58 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Número 13 Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpi.

5.- FONDO MÁXIMO. La profundidad máxima edificable de las plantas altas, si se destinan a usos residenciales o terciario-hoteler, se establece en 20 metros tomados a partir de la alineación oficial de la fachada. Del cumplimiento del fondo máximo, se exceptúan los edificios de uso público o colectivo que el Ayuntamiento estime de carácter singular y cuando se aplique la ordenación en Manzana Cerrada Retranqueada.

6.- EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima a la que tienen derecho las parcelas individuales, será el resultado de aplicar la edificabilidad establecida para cada de unas de las manzanas contenidas en el Plano "O-01 ORDENACIÓN UE-PC1" de los de Ordenación de la Innovación Número 13 (Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpi.

7.- ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS. El número máximo de plantas de la edificación se fija en Tres plantas (3P = PB+2P), con una altura máxima de 10,00 metros.

En la Parcela PM1a la altura permitida será de Cuatro plantas (4P = PB+3P), con una altura máxima de 13,00 metros.

Por encima de la altura máxima solamente se permiten los castilletes de escaleras y ascensores, y los antepechos de cubierta, con una altura máxima de 1,35 metros medidos desde el forjado donde se apoya. Se prohíbe expresamente la cubierta inclinada.

Los castilletes de escaleras y ascensores, en cualquier caso, no se situarán en la fachada del edificio, situándose retranqueados a una distancia mínima de la línea de fachada de 3,00 metros. La altura del castillete sobre la última planta permitida será de 3,10 metros medidos desde la cara superior del forjado sobre el que se apoya hasta la cara superior de su forjado de techo, no superando este último forjado una altura de 2,50 metros la máxima.

3.2.4.- CONDICIONES DE USO

No se prohíbe ningún uso urbano; el Uso Terciario-Comercial se limita al de "Local Comercial" y a la "Gran Superficie Comercial", prohibiéndose la "Agrupación Comercial o Centro Comercial".

El Uso Industrial se prohíbe expresamente.

En interior de las parcelas se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos sobre rasante.

La redacción del apartado 3.3.1.- ÁMBITO del artículo 3.3.- ORDENANZA RESIDENCIAL SU-R3 ENSANCHE SEMI INTENSIVO modificado, que se propone, es la siguiente:

3.3.1.- ÁMBITO

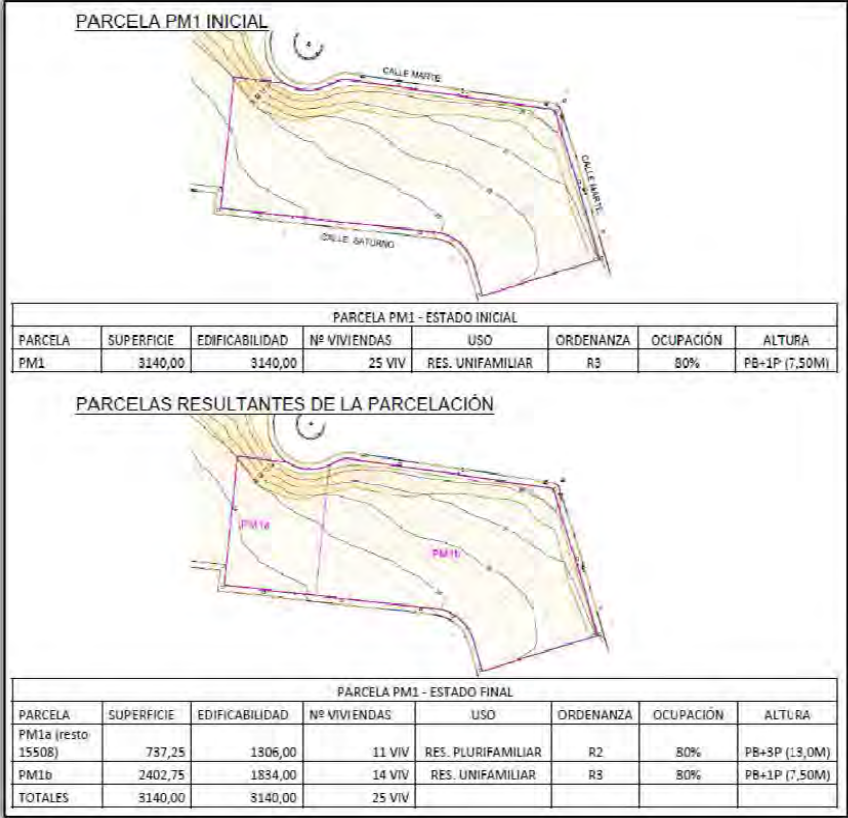
La Ordenanza R3 será de aplicación en la parcela con aprovechamiento lucrativo denominada PM1 PM1b, de las que se grafían en el Plano "O-01 ORDENACIÓN UE-PC1" de los de Ordenación de la Innovación Número 13 (Modificación Puntual Número 21) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpi.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

2.3.2.4 Parcelación de la parcela PM1 de la UE-PC1

Se propone la parcelación de la parcela PM1 del Plan Especial en dos parcelas que se denominan PM1a y PM1b, con las siguientes características:



Descripción parcelas resultantes:

PARCELA PM1a: URBANA: PARCELA PM1a, situada en el término municipal de Pulpí, ocupa una superficie de SETECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (737,25 m²), se le asigna una edificabilidad de MIL TRESCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS (1.306,00 m²) y un número máximo de viviendas de ONCE VIVIENDAS (11 Viv.). Linderos: norte, Calle Marte; sur, Calle Saturno; este, Parcela PM1b segregada; oeste parcela S.I.P.S. con referencia catastral 8565902XG1386S0001OD, es resto de finca matriz tras segregación de parcela PM1b.

PARCELA PM1b: URBANA: PARCELA PM1b, situada en el término municipal de Pulpí, ocupa una superficie de DOS MIL CUATROCIENTOS DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DECÍMETROS CUADRADOS (2.402,75 m²), se le asigna una edificabilidad de MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.834,00 m²) y un número máximo de viviendas de CATORCE VIVIENDAS (14 Viv.). Linderos: norte, Calle Marte; sur, Calle Saturno y referencias catastrales

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

8565927XG138650001LD y 8565905XG138650001DD; este, Calle Saturno; oeste, parcela PM1a (resto finca matriz 15508).

2.4 Conclusiones en cuanto a la innovación

La INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI que se propone para su tramitación y aprobación no suponen incremento de la edificabilidad, ni del número de viviendas, ni de la población del municipio de Pulpí, no siendo necesario el incremento de las dotaciones destinadas a sistemas Generales.

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

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

La modificación propuesta es conforme con el interés general.

Por lo indicado, la modificación propuesta mediante la presente INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI:

- No Produce Incidencia Territorial siendo una modificación de la Ordenación Pormenorizada y, por tanto no es una modificación de Carácter Estructural.
- El contenido documental es el adecuado e idóneo para el desarrollo de las determinaciones afectadas.
- Puede ser admitida a trámite por el Excmo. Ayuntamiento de Pulpí y aprobable, a quien, por aplicación del artículo 72.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, le corresponde su tramitación y aprobación.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO

3.1 Entorno físico

3.1.1 Ámbito de estudio

La zona de influencia del ámbito de estudio se asigna a la totalidad del territorio del municipio en donde pueda llevarse a efecto la modificación del artículo 6.2.15.- *Superficie edificada o superficie construida* de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U. de Pulpí, para la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial, si bien hemos de considerar específicamente la parcela PM1 del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, en el entorno de San Juan de los Terrenos, en cuando a su zonificación de las dos parcelas independientes y de su régimen de aplicación.

3.1.2 Características naturales del territorio

3.1.2.1 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 65º, base de formación de masas de aire Ártico y Polar, y al 30º, 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.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

3.1.2.2 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

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

3.1.2.3 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.

3.1.2.4 Edafología

Con carácter general, los suelos del TM de Pulpí carecen prácticamente de pedregosidad, con textura franca en la que arena fina y limo son las fracciones más abundantes; el contenido en materia orgánica es siempre pequeño, por lo que la estructura no está bien desarrollada. El pH es siempre alcalino y permanece constante con la profundidad. Son suelos con capacidad de retención de agua utilizable por las plantas, de baja a media, debido principalmente a su bajo contenido en arcilla y materia orgánica. Con respecto a los nutrientes principales son suelos que se pueden considerar pobres, en especial en nitrógeno y fósforo. Todos estos suelos presentan fase salina, con una conductividad del extracto de saturación que varía de 4 a 16 mS, si bien en ningún caso se ha detectado un horizonte sálico.

3.1.2.5 Vegetación

No existe vegetación natural en la actualidad asociada directamente a la presente innovación. Deberá establecerse su identificación en caso de actuaciones que pudieran llegar a aprobarse en base al desarrollo de la presente innovación en suelo No Urbanizable en cuanto a la modificación del artículo 6.2.15.- Superficie edificada o superficie construida de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U. de Pulpí, para la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

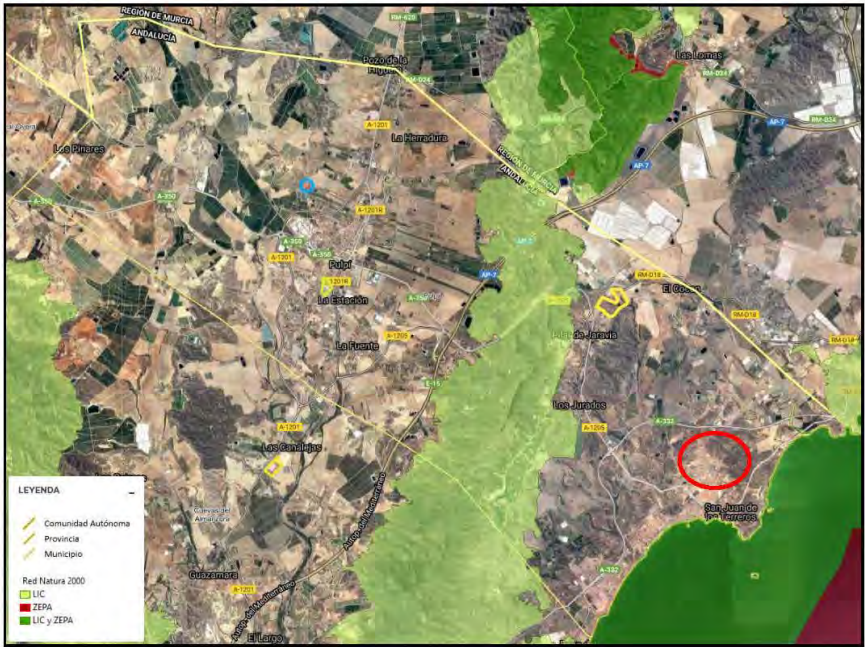
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3.1.2.6 Fauna

No existe fauna asociada directamente a la presente innovación. Deberá establecerse su identificación en caso de actuaciones que pudieran llegar a aprobarse en base al desarrollo de la presente innovación en suelo No Urbanizable en cuanto a la modificación del artículo 6.2.15.- Superficie edificada o superficie construida de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U. de Pulpí, para la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial.

3.1.2.7 Espacios protegidos o de interés

Si bien la innovación no afecta a ningún elemento descrito de forma directa, deberá atenderse en su desarrollo para que los existentes en el TM de Pulpí, no sean afectados. Aparecen grafiados en las siguientes figuras, con la referencia de la totalidad del TM de Pulpí y, marcado en círculo de color rojo, el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, en el entorno de San Juan de los Terrenos.



Espacios protegidos. Red Natura 2000

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

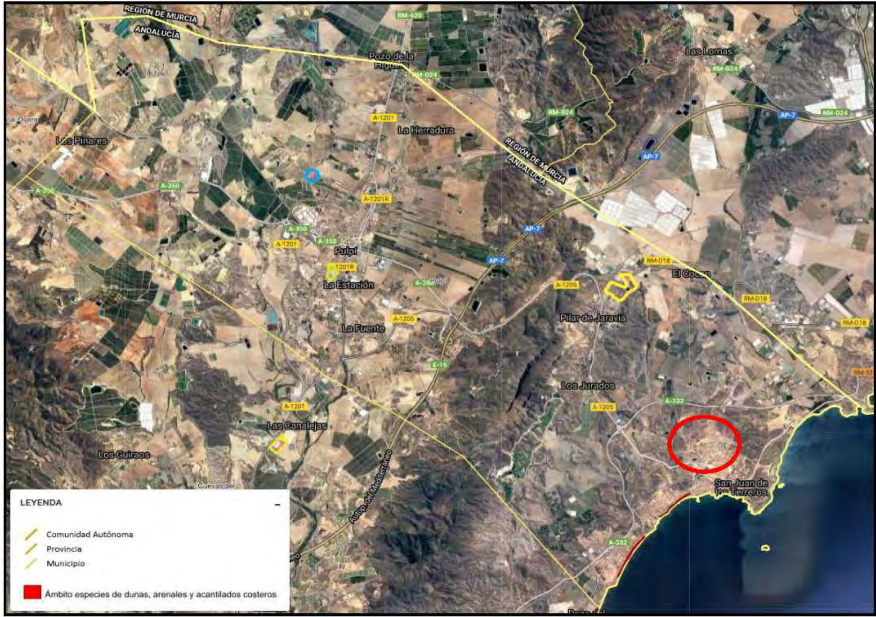
65 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)



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



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

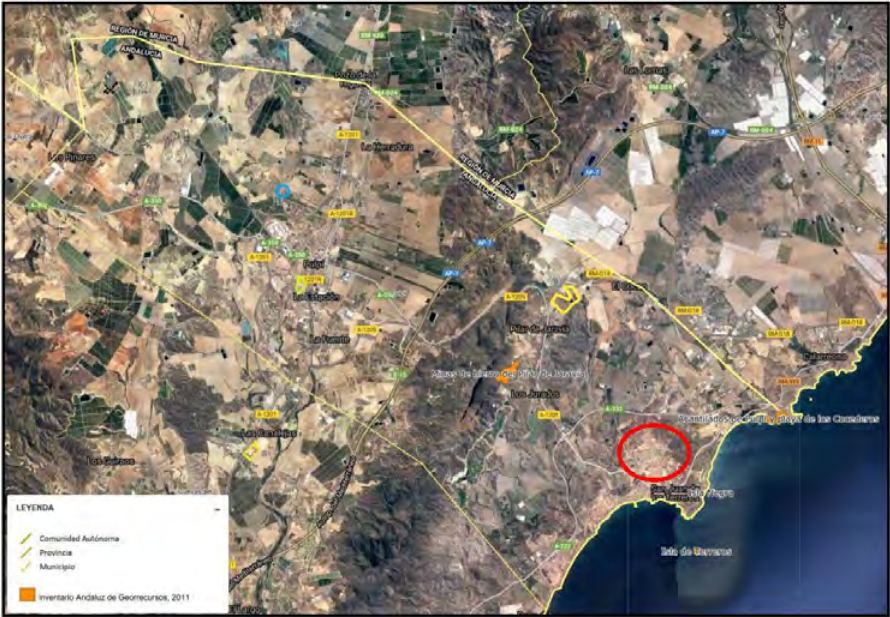
MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

66 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)



Mapa de Georrecursos de Andalucía, 2011



Vías Pecuarias

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

67 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3.2 Descripción del núcleo de población

3.2.1 Introducción

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



Localización de Pulpí

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

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

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

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.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

El término municipal de Pulpí cuenta con varios núcleos de población, destacándose justo al sur por la costa del núcleo costero San Juan de los Terreros, que tiene una población cercana a los 1.700 (2.022) habitantes, en donde se encuentra el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.

3.2.2 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.

3.2.3 Infraestructuras y equipamientos

3.2.3.1 Comunicaciones

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

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

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.

3.2.3.2 Abastecimiento de agua

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

3.3 Descripción de la población

3.3.1 Perfil demográfico

La población total del municipio de Pulpí en el año 2022 era de 10.493 habitantes (5.420 hombres y 5.073 mujeres), de los cuales la población residente en núcleos es de 9.817 habitantes y la población diseminada 676 habitantes.

Otros datos relevantes son los siguientes:

- Población total. 2022 10.493
- Población. Hombres. 2022 5.420
- Población. Mujeres. 2022 5.073
- Población en núcleos. 2022 9.817

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)

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

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

Habitantes según País de Nacimiento		
País	2022	Dif (2021)
Bulgaria	2	1
Francia	85	0
Italia	7	2
Polonia	16	0
Portugal	3	0
Reino Unido	281	2
Alemania	51	1
Rumania	40	-1
Ucrania	9	0
Rusia	10	4
Argelia	26	-2
Marruecos	631	42
Senegal	79	10
Cuba	7	2

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

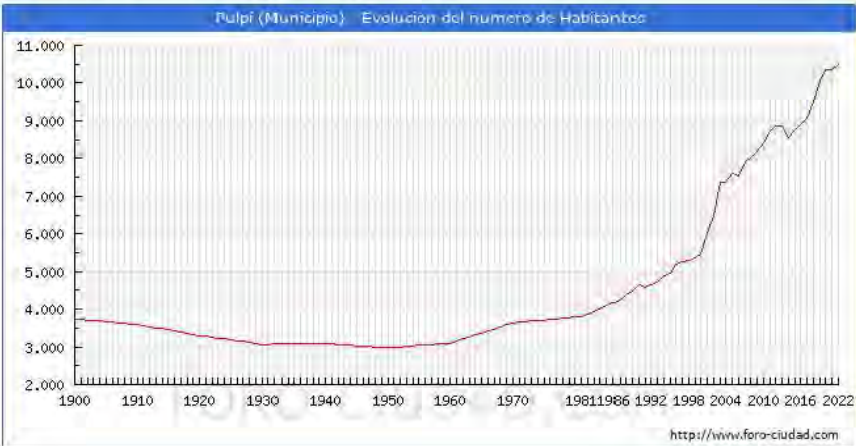
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Habitantes según País de Nacimiento		
País	2022	Dif (2021)
República Dominicana	22	-1
Argentina	15	-2
Bolivia	55	-1
Brasil	10	-2
Colombia	430	28
Ecuador	1209	30
Paraguay	6	0
Perú	446	-30
Uruguay	1	0
Venezuela	10	1
China	17	2
Pakistán	7	-1
Otros	389	20

La evolución de la población de Pulpí en los últimos años ha presentado un progresivo aumento, especialmente en el periodo comprendido entre 2.000 y 2.013, debido principalmente al impulso que sufrió la economía gracias a la actividad del sector agrícola y el desarrollo del turismo. El gran atractivo que supone vivir en una zona de tanto dinamismo, ha favorecido una intensa aceleración demográfica en la última década. Sin embargo, a partir de 2.013, como consecuencia de la crisis económica, el crecimiento de la población se ha visto frenado, aunque se está recuperando en la actualidad.

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

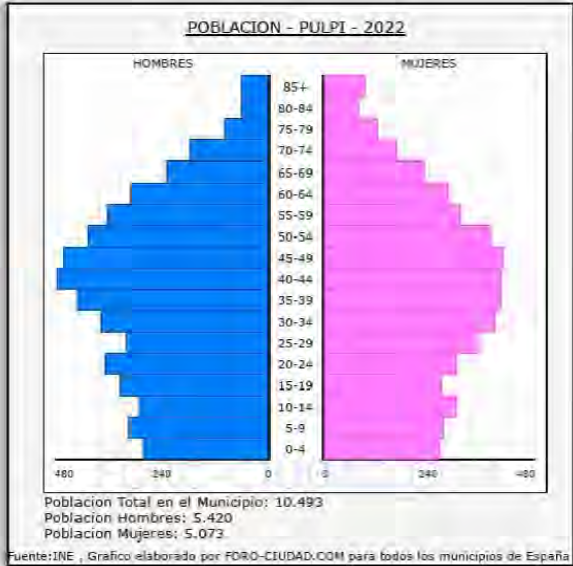
En consideración de los datos de “foro-ciudad”, según los datos publicados por el INE a 1 de Enero de 202, hay 151 habitantes más que en el año 2021. En el grafico siguiente se puede ver cuántos habitantes tiene Pulpí a lo largo de los años.



Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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



3.3.2 Perfil socioeconómico

3.3.2.1 Introducción

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

En cuanto a la estructura del tejido empresarial, es la rama de los servicios la que presenta una mayor implantación, destacando sobre todo el comercio mayorista y minorista, la restauración, el transporte terrestre, los servicios financieros y, en menor medida, los de carácter cultural; además, existe también presencia de empresas del ramo de la construcción, junto a un sector industrial diversificado en el que sobresale principalmente las

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

3.3.2.2 Sociedad

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

Febrero 2023	Total Afiliados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	6613	+101	1.55 %	+444	7.20 %
Régimen:					
General	3303	+13	0.40 %	+254	8.33 %
Autónomos	574	0	0 %	+7	1.23 %
Agrario	2723	+87	3.30 %	+184	7.25 %
Hogar	12	+1	9.09 %	-1	-7.69 %
Mar	<5	-	0 %	-	0 %
Carbón	0	0	0 %	0	0 %

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

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3.3.2.3 Economía

Agricultura

- Cultivos herbáceos. 2020
 - Superficie dedicada a cultivos herbáceos (ha) 3.165
 - Principal cultivo herbáceo de regadío Lechuga
 - Principal cultivo herbáceo de regadío (ha) 1.175
 - Principal cultivo herbáceo de secano Cereales de invierno para forrajes
 - Principal cultivo herbáceo de secano (ha) 12
- Cultivos leñosos. 2020
 - Superficie dedicada a cultivos leñosos (ha) 1.220
 - Principal cultivo leñoso de regadío Mandarino
 - Principal cultivo leñoso de regadío (ha) 404
 - Principal cultivo leñoso de secano Almendra
 - Principal cultivo leñoso de secano (ha) 50

Establecimientos con actividad económica 2021

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

Principales actividades económicas. 2021

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

Transportes

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

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

74 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)

- Vehículos matriculados. 2021 123
- Vehículos turismos matriculados. 2021 9

Mercado de trabajo

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

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

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

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

Datos a 2022:

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

Otros indicadores

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

Turismo

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3-3-3 Perfil de salud

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

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

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

y si lo comparamos con 1996 hasta 2021

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

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

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

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ellos en san Juan de los Terreros), y dispone de 6 consultorios auxiliares y 4 farmacias (1 de ellas en san Juan de los Terreros).

En la Comunidad Andaluza, la esperanza de vida al nacer es de 79,1 años en los hombres y de 84,7 años en las mujeres. El porcentaje de población que consume tabaco diariamente es del 27,7 %, mientras que el porcentaje de población que consume alcohol de forma habitual (al menos una vez al mes) es del 45,9 %. El 58,2 % de los andaluces tienen sobrepeso.

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

PERFIL DE SALUD DE LA POBLACIÓN	
Recursos sanitarios	
Hospitales públicos	0
Hospitales privados	0
Centros periféricos de especialidades	0
Centros de salud	2
Consultorios auxiliar	6
Número de farmacias	4
Estado de salud de la población	
Defunciones por grupos de edad.	
De 0 a 14 años	2
De 15 a 64 años	10
De 65 y más años	59
TOTAL	71

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

Los datos expuestos han sido obtenidos de las siguientes fuentes:

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

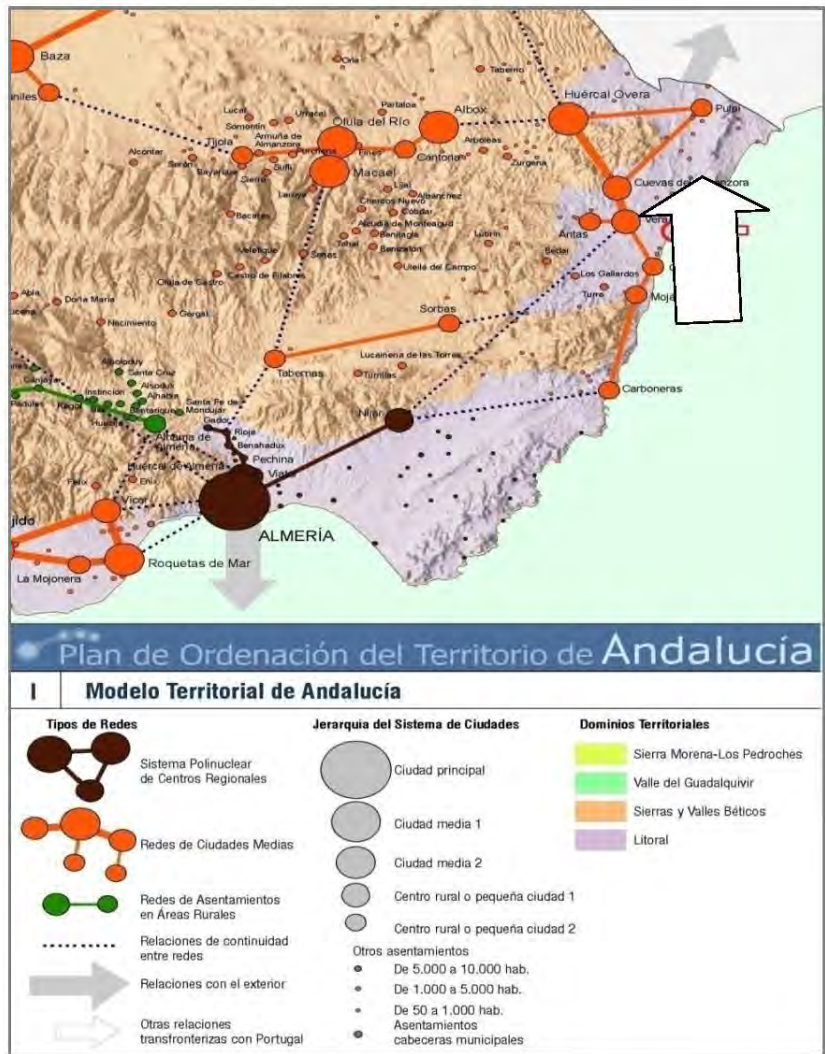
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3.4 Planes sectoriales y territoriales

3.4.1 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.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

3.4.2 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).

3.4.3 Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acanilados Costeros

El Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acanilados 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



Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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 Acanilados 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, ver gráfico anterior del Plan), se observa que en el ámbito del TM de Pulpí se localiza fuera una pequeña franja del ámbito del citado Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acanilados Costeros, relativa a la descripción de *Linaria nigricans*.

3.4.4 Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial

3.4.4.1 Patrimonio Histórico y Cultural

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

3.4.4.2 Montes Públicos

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

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

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

3.4.4.1 Vías Pecuarias

Tras el estudio de la información disponible en la Consejería de Medio Ambiente y de la normativa de aplicación; Ley 3/1.995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1.998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con fecha de 4 de octubre de 2.011, existen varias VP en el TM de Pulpí a las que no se deberá afectar por el desarrollo de la innovación nº13.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

4.1 Identificación de los determinantes en la salud

En el presente apartado se procede a identificar los posibles determinantes de la salud afectados por la modificación 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.

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)

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

- 34 -

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

82 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)

El desarrollo de la Modificación Puntual incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
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

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

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

El desarrollo de la Innovación incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
Diseño urbano y ocupación del territorio				
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	Alta	Media	Alta	Significativo
Convivencia social				
La habitabilidad del entorno urbano.	Alta	Media	Alta	Significativo
El empleo local y el desarrollo económico.	Alta	Alta	Alta	Significativo
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	Alta	Media	Alta	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.

Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.

El objetivo de este determinante es facilitar el acceso a una vivienda de calidad a toda la población cuidando que en las diferentes zonas no existan barreras innecesarias por razón de tipología, precio, calidad del entorno, etc. Debe cuidarse una excesiva ocupación del espacio, optando por la rehabilitación de zonas ya ocupadas antes que la creación de nuevas barriadas.

La actuación que se propone mantiene el aprovechamiento y la edificabilidad dentro del ámbito de influencia de la innovación, por lo que no hay aumento de aprovechamiento urbanístico. La innovación se centra en:

Habitabilidad vivienda: Tras la reciente crisis provocada por la pandemia derivada del COVID-19, que provocó en confinamiento en la ciudadanía en el interior de las viviendas, se ha observado la necesidad de repensar el modelo de vivienda que demanda la ciudadanía, identificándose la

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

necesidad de incorporar espacios exteriores, abiertos o parcialmente cerrados, cubiertos o no, que sirvan de descongestión de la vivienda y produciendo una indudable mejora en la habitabilidad y salubridad de las mismas. Por lo anterior se ha considerado que ha de estudiarse la posibilidad de permitir la ejecución de los indicados espacios exteriores de las viviendas, abiertos o parcialmente cerrados, cubiertos o no, en las promociones de viviendas protegidas, reconsiderando las condiciones de computo en edificabilidad y ocupación de dichos espacios, al objeto de hacer más atractiva la promoción de vivienda protegida.

Favorecer la venta de vivienda protegida: En la actualidad la puesta en el mercado de viviendas protegidas presenta grandes dificultades debido a la existencia de gran cantidad de vivienda libre en venta, oferta que ha llegado a desvirtuar el mercado inmobiliario, dándose casos en los que se venden viviendas nuevas a externar a precios inferiores al de la propia construcción de la edificación, por ello se ha considerado la necesidad de diversificar el producto inmobiliario previendo la posibilidad de construcción de edificaciones residenciales plurifamiliares, de forma que se abaratarían los costes de la construcción.

De este modo, se ha dirigido la innovación a:

- Permitir, en promociones de vivienda protegida, la ejecución de espacios cubiertos y abiertos vinculados a las viviendas que no computen edificabilidad, que favorezca la promoción de vivienda sometida a un régimen de protección pública. Se trata de la modificación del artículo 6.2.15.- SUPERFICIE EDIFICADA O SUPERFICIE CONSTRUIDA de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U. de Pulpí, introducción, para la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial.
- Dividir la parcela PM1 del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí en dos parcelas independientes:
 - PM1a con una superficie asignada de 737,25 m². Se establecerá el uso Residencial PLURIFAMILIAR, creando la ordenanza concreta y pormenorizada de aplicación y, estableciendo condiciones específicas respecto al cómputo de edificabilidad que favorezca la promoción de vivienda sometida a un régimen de protección pública. Se propone la aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL SU-R2 – ENSANCHE INTENSIVO del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del P.G.O.U. de Pulpí, con algunas particularidades para la parcela PM1a.
 - PM1b con una superficie de 2.402,75 m². Se mantendrá la aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL SU-R3 del Plan Especial de Ordenación, que el uso Residencial solamente se permite en la categoría UNIFAMILIAR (una vivienda por parcela mínima).

Por lo tanto, se producirá un impacto positivo del desarrollo de la innovación sobre este determinante que será de probabilidad alta, intensidad media y permanencia alta. Se trata por lo tanto de un **IMPACTO SIGNIFICATIVO** sobre el diseño urbano y la ocupación del territorio.

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

Con la innovación propuesta se garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la relación ya existente. Procura la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio, estableciendo su ubicación de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social de la ciudad, en base principalmente a la puesta a disposición de los vecinos de vivienda protegida de calidad y de diversas tipologías Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar, en función de los que se ha descrito anteriormente.

En este punto se ha de destacar que en un principio se preveía la posibilidad de unión de la rotonda final de la Calle Marte (al norte de la parcela PM1) con la Calle Saturno (al sur de la parcela PM1) y, tras el levantamiento topográfico de la parcela, se observó que la rotonda final de la Calle Marte se encuentra situada a una distancia de aproximadamente 30,50 metros de la Calle Saturno; igualmente se observó que entre la rotonda final de la Calle Marte y la Calle Saturno existe un desnivel de 4,85 metros, lo que implica que, en el caso de ejecución de la comunicación peatonal inicialmente prevista, con las limitaciones de pendiente derivadas de las Normas de Accesibilidad, tendría un recorrido en pendiente excesivo, no haciendo atractivo para el peatón el uso de la comunicación, en principio, prevista. Dicha circunstancia repercutiría en cuanto a la habitabilidad del entorno.

La consulta pública duró desde el 17 de noviembre de 2022 hasta el 12 de diciembre de 2022, para la totalidad de la innovación prevista inicialmente y, no se produjo ninguna sugerencia por parte de la ciudadanía al respecto de la posible comunicación de la rotonda de la Calle Marte con la Calle Saturno, lo que hace suponer que no es interesante su realización, además de los costes que la misma supondría para las arcas municipales. De esta forma, no se propone la inicialmente considerada conexión de la rotonda final de la Calle Marte con la Calle Saturno.

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

Por lo tanto, se producirá un impacto positivo de la innovación 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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

La innovación propuesta da lugar a una apuesta por el crecimiento del residencial adecuado, así como con el añadido de la habitabilidad de las viviendas en función de la experiencia pasada con el COVID19, que favorecerá un adecuado desarrollo del ámbito del uso marcado, siendo una superficie adecuada a las condiciones socio económicas actuales. El Uso residencial de diversas tipologías Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar establecido aumenta la riqueza del municipio, por generar puestos de trabajo, impuestos, etc. El fomentar la ocupación sostenible del suelo pone de manifiesto un modelo y soluciones de ordenación que aseguran la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad, garantizando la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la relación ya existente.

Por otra parte, el desarrollo generará empleo desde la misma fase de inicio de actuaciones en las parcelas PM1a y PM1b, lo que supone un impacto positivo sobre el empleo local y el desarrollo económico del municipio.

Por lo tanto, se producirá un impacto positivo del desarrollo de la innovación 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.

Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.

En este alcance concluimos en la misma línea apuntada para lo reflejado en cuanto a Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.

4.3 Valoración de impactos sobre la salud

4.3.1 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.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)

Los contenidos que se deben valorar son los siguientes:

CONTENIDOS A VALORAR EN EL ANÁLISIS PRELIMINAR DE IMPACTOS EN LA SALUD	
Impacto potencial	Intensidad máxima del impacto que puede causar en la población.
Nivel de certidumbre	Grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el efecto en salud al nivel de grupos de población.
Medidas de protección/promoción	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.
Población total	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).
Grupos vulnerables	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.
Inequidades en distribución	Poblaciones que, de forma injustificada, se ven afectadas desproporcionalmente o sobre las que se refuerza una desigualdad en la distribución de impactos.
Preocupación ciudadana	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, integrando un solo apartado (4.3.2) la *Valoración impacto en la salud asociado a disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías, que así mismo promuevan la heterogeneidad social* :

Áreas de intervención	Factores propios de actuación				Factores propios del entorno				Impacto global	
	Impacto potencial	Nivel de certidumbre	Medidas protección o promoción	bidamen (menor)	Población total	Grupos vulnerables	Inequidades en distribución	Preocupación ciudadana		bidamen (mayor)
Diseño urbano y ocupación del territorio										
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	Bajo	Bajo	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	No significativo
Convivencia social										
La habitabilidad del entorno urbano.	Bajo	Bajo	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	No significativo
El empleo local y el desarrollo económico.	Bajo	Bajo	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Medio	Medio	No significativo
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	Bajo	Bajo	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	No significativo

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

87 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

4.3.2 Valoración impacto en la salud asociado a disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías, que así mismo promuevan la heterogeneidad social.

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

FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: el desarrollo afectará a un área localizada (ámbito de San Juan de los terreros, principalmente y de forma genérica a la disposición de vivienda protegida) 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, habiéndose realizado consulta pública desde el 17 de noviembre de 2022 hasta el 12 de diciembre de 2022, para la totalidad de la innovación prevista inicialmente y de las determinaciones resultantes. 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 disponibilidad de vivienda es NO SIGNIFICATIVO.

4.3.3 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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: el desarrollo afectará a un área localizada (ámbito de San Juan de los terreros, principalmente y de forma genérica a la disposición de vivienda protegida) 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, habiéndose realizado consulta pública desde el 17 de noviembre de 2022 hasta el 12 de diciembre de 2022, para la totalidad de la innovación prevista inicialmente y de las determinaciones resultantes. 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**.

4.3.4 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 afectará a un área localizada (ámbito de San Juan de los terreros, principalmente y de forma genérica a la disposición de vivienda protegida) 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.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)

Preocupación ciudadana: no se ha detectado una especial preocupación de la ciudadanía respecto a este tema, habiéndose realizado consulta pública desde el 17 de noviembre de 2022 hasta el 12 de diciembre de 2022, para la totalidad de la innovación prevista inicialmente y de las determinaciones resultantes. 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**.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 5.- CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

Así como identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el desarrollo de la Modificación puntual N°13 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 prevenir 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 acentuadas si cabe en cuanto a las necesidades de espacio identificadas en base a la experiencia que aportó el confinamiento, no siendo por tanto probable que se hubieran producido molestias vecinales al respecto, teniendo en cuenta que la innovación n° 13 conlleva aspectos que son valorados positivamente por la población, dirigidos:

- En cuanto a la **disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social**, la propuesta incide en un alcance muy positivo, ya que tras la reciente crisis provocada por la pandemia derivada del COVID-19, que provocó en confinamiento en la ciudadanía en el interior de las viviendas, se ha identificado claramente la necesidad de repensar el modelo de vivienda que demanda la ciudadanía con espacios exteriores, abiertos o parcialmente cerrados, cubiertos o no, vinculados a la vivienda y que sirvan de descongestión, produciendo una indudable mejora en la habitabilidad y salubridad de las mismas. De este modo a través de la innovación se permitirá la ejecución de los indicados espacios en las promociones de viviendas protegidas, reconsiderando las condiciones de computo en edificabilidad y ocupación de dichos espacios, al objeto de hacer más atractiva la promoción de vivienda protegida. Así mismo, en la actualidad la puesta en el mercado de viviendas protegidas presenta grandes dificultades debido a la existencia de gran cantidad de vivienda libre en venta, oferta que ha llegado a desvirtuar el mercado inmobiliario, dándose casos en los que se venden viviendas nuevas a externalar a precios inferiores al de la propia construcción de la edificación, por ello se ha considerado la necesidad de diversificar el producto inmobiliario previendo la posibilidad de construcción de edificaciones residenciales plurifamiliares, de forma que se abaratarían los costes de la construcción, aumentando las posibilidades de acceso a este tipo de vivienda.
- En cuanto a la **habitabilidad del entorno**, destacamos que, añadido a lo anteriormente referido, con la innovación propuesta se garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la relación ya existente. Procura la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio, estableciendo su ubicación de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social de la ciudad, en base principalmente a la puesta a disposición de los vecinos de vivienda protegida de calidad y de diversas tipologías Residencial Unifamiliar

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

y Plurifamiliar, en función de los que se ha descrito anteriormente. Cabe destacar que en un principio se preveía la posibilidad de unión de la rotonda final de la Calle Marte (al norte de la parcela PM1) con la Calle Saturno (al sur de la parcela PM1) y, tras el levantamiento topográfico de la parcela, se observó que la rotonda final de la Calle Marte se encuentra situada a una distancia de aproximadamente 30,50 metros de la Calle Saturno; igualmente se observó que entre la rotonda final de la Calle Marte y la Calle Saturno existe un desnivel de 4,85 metros, lo que implica que, en el caso de ejecución de la comunicación peatonal inicialmente prevista, con las limitaciones de pendiente derivadas de las Normas de Accesibilidad, tendría un recorrido en pendiente excesivo, no haciendo atractivo para el peatón el uso de la comunicación, en principio, prevista. Dicha circunstancia repercutiría en cuanto a la habitabilidad del entorno, de forma negativa.

- En cuanto al **empleo local y el desarrollo económico**, lógicamente el desarrollo de la innovación propuesta da lugar a una apuesta por el crecimiento del residencial adecuado, así como con el añadido de la habitabilidad de las viviendas en función de la experiencia pasada con el COVID19, que favorecerá un adecuado desarrollo del ámbito del uso marcado, siendo una superficie adecuada a las condiciones socio económicas actuales. El Uso residencial de diversas tipologías Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar establecido aumenta la riqueza del municipio, por generar puestos de trabajo, impuestos, etc. El fomentar la ocupación sostenible del suelo pone de manifiesto un modelo y soluciones de ordenación que aseguran la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad, garantizando la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la relación ya existente. Por otra parte, el desarrollo generará empleo desde la misma fase de inicio de actuaciones en las parcelas PM1a y PM1b, lo que supone un impacto positivo sobre el empleo local y el desarrollo económico del municipio.

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

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

92 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 6.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS

6.1 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.

Se ha dirigido la innovación a:

- Permitir, en promociones de vivienda protegida, la ejecución de espacios cubiertos y abiertos vinculados a las viviendas que no computen edificabilidad, que favorezca la promoción de vivienda sometida a un régimen de protección pública. Se trata de la modificación del artículo 6.2.15.- SUPERFICIE EDIFICADA O SUPERFICIE CONSTRUIDA de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U. de Pulpí, introducción, para la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial.
- Dividir la parcela PM1 del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí en dos parcelas independientes:
 - PM1a con una superficie asignada de 737,25 m². Se establecerá el uso Residencial PLURIFAMILIAR, creando la ordenanza concreta y pormenorizada de aplicación y, estableciendo condiciones específicas respecto al cómputo de edificabilidad que favorezca la promoción de vivienda sometida a un régimen de protección pública. Se propone la aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL SU-R2 – ENSANCHE INTENSIVO del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del P.G.O.U. de Pulpí, con algunas particularidades para la parcela PM1a.
 - PM1b con una superficie de 2.402,75 m². Se mantendrá la aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL SU-R3 del Plan Especial de Ordenación, que el uso Residencial solamente se permite en la categoría UNIFAMILIAR (una vivienda por parcela mínima).

6.2 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.

La hidrología viene ligada fundamentalmente al clima de la zona y a su geomorfología. 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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

situación del ámbito objeto de estudio, en el mismo afloran únicamente materiales cuaternarios, y más concretamente, limos y arcillas indiferenciados.

La innovación no afecta a ningún elemento protegido descrito de forma directa.

6.3 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 km2. 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.

6.4 Descripción de la población

Perfil demográfico

Según los datos publicados por el INE en el año 2.022 era de 10.943 habitantes (5.420 hombres y 5.073 mujeres), de los cuales la población residente en núcleos es de 9.817 habitantes y la población diseminada 676 habitantes.

En Pulpí tiene una especial importancia la población extranjera que existe dentro del municipio. Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2022 el 36,32% (3.811) de los habitantes empadronados en el Municipio de Pulpí han nacido en dicho municipio, el 26,86% han emigrado a Pulpí desde diferentes lugares de España, el 11,80% (1.238) desde otros municipios de la provincia de Almería, el 4,14% (434) desde otras provincias de la comunidad de Andalucía, el 10,92% (1.146) desde otras comunidades autónomas y el 36,82% (3.864) han emigrado a Pulpí desde otros países. Vemos que destaca principalmente la población Ecuatoriana.

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 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.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Según los datos publicados por el SEPE en el mes de Febrero de 2023, el número de parados ha subido en una persona. La lista del paro en Pulpí descendió en 5 hombres y aumento en 6 mujeres. El número total de parados es de 363, de los cuales 145 son hombres y 218 mujeres.

Perfil de salud

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

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

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

y si lo comparamos con 1996 hasta 2022

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

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

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).

6.5 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:

- Diseño urbano y ocupación del territorio
 - Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.
- Convivencia social
 - La habitabilidad del entorno urbano.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- El empleo local y el desarrollo económico.
- Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social

embargo, tras el análisis cualitativo de los posibles impactos en la salud, asociados a los iminantes anteriormente expuestos, finalmente SE DESCARTA LA EXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE LA SALUD COMO CONSECUENCIA DEL DESARROLLO DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA).

Por otra parte, destacar que no se han detectado reivindicaciones ciudadanas que permitan prevenciones 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 actuales acentuadas si cabe en cuanto a las necesidades de espacio identificadas en base a la experiencia que aportó el confinamiento, no siendo por tanto probable que se hubieran producido las vecinales al respecto, teniendo en cuenta que la innovación nº 13 conlleva aspectos que son valorados positivamente por la población, dirigiéndose:

- En cuanto a la **disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social**, la propuesta incide en un alcance muy positivo, ya que tras la reciente crisis provocada por la pandemia derivada del COVID-19, que provocó el confinamiento en la ciudadanía en el interior de las viviendas, se ha identificado claramente la necesidad de repensar el modelo de vivienda que demanda la ciudadanía con espacios exteriores, abiertos o parcialmente cerrados, cubiertos o no, vinculados a la vivienda y que sirvan de descongestión, produciendo una indudable mejora en la habitabilidad y salubridad de las mismas. De este modo a través de la innovación se permitirá la ejecución de los indicados espacios en las promociones de viviendas protegidas, reconsiderando las condiciones de computo en edificabilidad y ocupación de dichos espacios, al objeto de hacer más atractiva la promoción de vivienda protegida. Así mismo, en la actualidad la puesta en el mercado de viviendas protegidas presenta grandes dificultades debido a la existencia de gran cantidad de vivienda libre en venta, oferta que ha llegado a desvirtuar el mercado inmobiliario, dándose casos en los que se venden viviendas nuevas a exterior a precios inferiores al de la propia construcción de la edificación, por ello se ha considerado la necesidad de diversificar el producto inmobiliario previendo la posibilidad de construcción de edificaciones residenciales plurifamiliares, de forma que se abaratarían los costes de la construcción, aumentando las posibilidades de acceso a este tipo de vivienda.
- En cuanto a la **habitabilidad del entorno**, destacamos que, añadido a lo anteriormente referido, con la innovación propuesta se garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la relación ya existente. Procura la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio, estableciendo su ubicación de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social de la ciudad, en base principalmente a la puesta a disposición de los

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)

vecinos de vivienda protegida de calidad y de diversas tipologías Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar, en función de los que se ha descrito anteriormente. Cabe destacar que en un principio se preveía la posibilidad de unión de la rotonda final de la Calle Marte (al norte de la parcela PM1) con la Calle Saturno (al sur de la parcela PM1) y, tras el levantamiento topográfico de la parcela, se observó que la rotonda final de la Calle Marte se encuentra situada a una distancia de aproximadamente 30,50 metros de la Calle Saturno; igualmente se observó que entre la rotonda final de la Calle Marte y la Calle Saturno existe un desnivel de 4,85 metros, lo que implica que, en el caso de ejecución de la comunicación peatonal inicialmente prevista, con las limitaciones de pendiente derivadas de las Normas de Accesibilidad, tendría un recorrido en pendiente excesivo, no haciendo atractivo para el peatón el uso de la comunicación, en principio, prevista. Dicha circunstancia repercutiría en cuanto a la habitabilidad del entorno, de forma negativa.

- En cuanto al **empleo local y el desarrollo económico**, lógicamente el desarrollo de la innovación propuesta da lugar a una apuesta por el crecimiento del residencial adecuado, así como con el añadido de la habitabilidad de las viviendas en función de la experiencia pasada con el COVID19, que favorecerá un adecuado desarrollo del ámbito del uso marcado, siendo una superficie adecuada a las condiciones socio económicas actuales. El Uso residencial de diversas tipologías Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar establecido aumenta la riqueza del municipio, por generar puestos de trabajo, impuestos, etc. El fomentar la ocupación sostenible del suelo pone de manifiesto un modelo y soluciones de ordenación que aseguran la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad, garantizando la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la relación ya existente. Por otra parte, el desarrollo generará empleo desde la misma fase de inicio de actuaciones en las parcelas PM1a y PM1b, lo que supone un impacto positivo sobre el empleo local y el desarrollo económico del municipio.

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

Pulpí, 25 de marzo de 2023


Edo.: Rodrigo de Mingo Díaz
Ingeniero de Montes, TS de PRL en Seguridad Laboral

- 49 -

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

97 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 7.- ANEJO DE NORMATIVA

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7.1.1 Atmósfera y Calidad del Aire

7.1.1.1 Legislación Estatal

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, que deroga la Ley 38/1972, de 22 de diciembre de Protección del ambiente atmosférico (BOE nº 275 16/11/2007).
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE nº 25 de 29/01/2011).
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire (BOE nº 25 de 29/01/2011).
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 316, de 31/12/2016).
- Real Decreto 39/2017 de 27 de enero por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire (BOE nº 24 de 28/01/2017).

7.1.1.2 Legislación Autonómica

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7.1.2 Espacios Protegidos

7.1.2.1 Legislación Europea

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

7.1.2.2 Legislación Estatal

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7.1.2.3 Legislación Autonómica

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

7.1.3 Flora y Fauna

7.1.3.1 Legislación Europea / Internacional

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre, relativa a la conservación de aves silvestres (DOUE nº 20 de 26/01/2010).

7.1.3.2 Legislación Estatal

- Instrumento de Adhesión de España al Convenio de RAMSAR de 18 de marzo de 1982, (BOE nº 199 de 20/08/1982).
- Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, sobre especies objeto de caza y pesca comercializables (BOE nº 224 de 19/09/1989).
- Real Decreto 873/90, de 6 de Julio, sobre Régimen de ayudas para actividades privadas en materia de conservación de la Naturaleza (BOE nº 164 de 10/06/1990).
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por la que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE nº 310, 28/12/1995).
- Real Decreto 1739/1997, de 20 de noviembre, sobre medidas de aplicación del Convenio sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) realizado en Washington el 3 de marzo de 1973 y del Reglamento (CE) 338/1997, (BOE nº 285 de 28/11/1997).
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el RD 1997/1995, de 7 de diciembre, que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE nº 151 de 25/07/1998).
- Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (BOE nº 288 de 02/12/2006).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 299 de 14/12/2007). Modificada por el Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los anexos I, II y V.
- Real Decreto 1424/2008, de 14 de agosto, por el que se determinan la composición y las funciones de la Comisión Estatal para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, se dictan las normas que regulan su funcionamiento y se establecen los comités especializados adscritos a la misma (BOE nº 221 de 12/09/2008).
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 46 de 23/02/2011).
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras (BOJA nº 185, de 03/08/2013).

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

7.1.3.3 Legislación Autonómica

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

7.1.4 Incendios

7.1.4.1 Legislación Estatal

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7.1.4.2 Legislación Andaluza

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

7.1.5 Ordenación Urbanística y Territorial

7.1.5.1 Legislación Estatal

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

7.1.5.2 Legislación Autonómica

- Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 8 de 22/01/1994).
- Decreto 77/1994, de 5 de Abril, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 83 de 07/06/1994).

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Decreto 102/1999, de 27 de abril, por el que se modifica el 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen (BOJA nº 63 de 01/06/1999).
- Ley 1/2006, de 16 de mayo, modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo (BOJA nº 98 de 24/05/06).
- Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (BOJA nº 126 de 17/07/2006).
- Plan de Ordenación del Territorio del Levante de la provincia de Almería. Elaboración conforme al Decreto 89/2007 de 27 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía por el que se acuerda su formulación, y su aprobación definitiva mediante Decreto 26/2009, de 3 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Levante de la provincia de Almería, y se crea su Comisión de Seguimiento (BOJA nº 57 de 24/03/2009).
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 19 de 30/01/2012).
- Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA nº 60 de 27/03/2012). (PLAN DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ESPECIES DE DUNAS, ARENALES Y ACANTILADOS COSTEROS)
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 35 de 20/02/2014).
- Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban los programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 DE 27/05/2015).
- Decreto 141/2015 de 26 de mayo por el que se aprueba el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (BOJA nº 139 de 20/07/2015).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

7.1.5.3 Legislación Municipal

- Planeamiento vigente del municipio de Pulpí.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7.1.6 Patrimonio Histórico

7.1.6.1 Legislación Estatal

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

7.1.6.2 Legislación Autonómica

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7.1.7 Prevención Ambiental

7.1.7.1 Legislación de la Unión Europea

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

7.1.7.2 Legislación Estatal

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

7.1.7.3 Legislación Autonómica

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

7.1.8 Ruidos y Vibraciones

7.1.8.1 Legislación Europea / Internacional

- Directiva 2000/14/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, 8 de mayo de 2000, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas al uso de máquinas al aire libre.
- Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (DOCE nº L189 de 18/07/2002).
- Directiva 2003/10/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de febrero de 2003, sobre las disposiciones mínimas de seguridad y de salud relativas a la exposición de los

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

trabajadores a los riesgos derivados de los agentes físicos (ruido) (DOCE nº L42 de 15/02/2003).

- Directiva 2005/88/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2005, por la que se modifica la Directiva 2000/14/CE relativa a aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las máquinas de uso al aire libre (DOCE nº L344/44 de 27/12/2005).

7.1.8.2 Legislación Estatal

- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. Deroga el Real Decreto 245/1989, de 27 de Febrero, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra (BOE nº 52 de 01/03/2002).
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE nº 276, 18/11/2003).
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental (BOE nº 301 de 17/12/2005).
- Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (BOE nº 106, 04/05/2006).
- Real Decreto 286/2006 de 10 de marzo, sobre protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido (BOE nº 60, 11/03/2006).
- Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE nº 254, 23/10/2007).
- Real Decreto 1038/2012 de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE nº 178 de 26/07/2012).

7.1.8.3 Legislación Autonómica

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía. (BOJA nº 152 de 04/08/2011).

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

7.1.9 Vías Pecuarias

7.1.9.1 Legislación Estatal

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

7.1.9.2 Legislación Autonómica

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

7.1.10 Salud Pública

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

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CAPÍTULO 8.- LÁMINAS

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024111 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

8.1 Lámina N°1. Localización y situación

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)

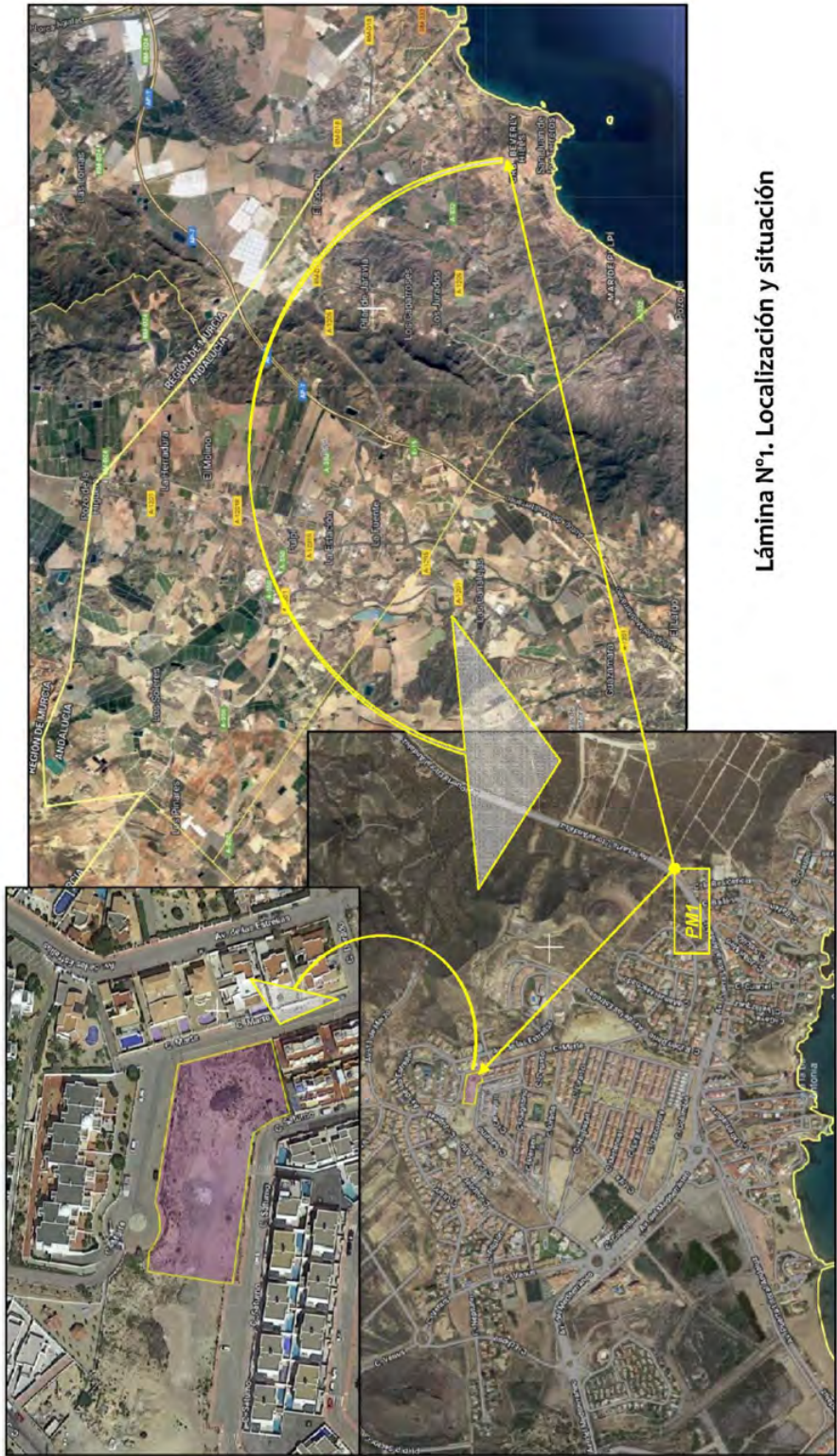


Lámina N.º1. Localización y situación

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

113 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

8.2 Lámina N°2. Situación actual

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

114 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI (ALMERÍA)



LÁMINA N°2. SITUACIÓN ACTUAL. PM1

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

115 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

8.3 Lámina N°3. Situación propuesta

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

116 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

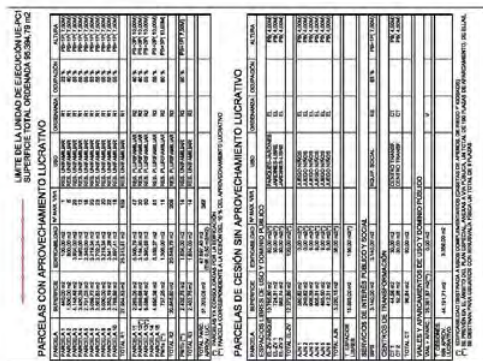


LÁMINA N.º 3. SITUACIÓN PROPUESTA PM1. ORDENACIÓN PM1a Y PM1b.

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ANEJO 2.- ESTUDIO IMPACTO ACÚSTICO

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

118 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NOTHING LEFT TO CHANGE

ESTUDIO DE IMPACTO ACUSTICO

INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Promotor:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI
Dirección Promotor:	AVDA. ANDALUCÍA, Nº 89 04640 PULPI (ALMERÍA)
CIF Promotor:	P-0407500-H
Dirección:	PARCELA PM1 (REF. CATASTRAL 8565903XG1386S0001KD), DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PC1, DE PULPI
Documento referencia:	INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI
Tipo de estudio:	ESTUDIO ACÚSTICO DE LAS NORMAS DE CALIDAD Y PREVENCIÓN ESTABLECIDAS EN EL DECRETO 6/2012 "REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA EN ANDALUCÍA"
Fecha informe:	29 DE MAYO DE 2023
Informe Nº	0400/520101N/584322/010

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

119 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

2. ORGANIGRAMA DE ACTUACIÓN

3. LEGISLACION

4. SITUACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EMPLAZAMIENTO

5. METODOLOGÍA

5.1. Base del estudio

5.2. Datos de entrada

5.3. Equipos utilizados en las medidas preoperacionales

6. METODO DE CÁLCULO

6.1. Carreteras

6.2. Ruido industrial

6.3. Software de predicción acústica utilizado

6.4. Principio de cálculo

6.5. Método de evaluación CNOSSOS

6.6. Modelos de fuente

6.7. Modelos de propagación

7. RESULTADOS

7.1. Niveles sonoros obtenidos mediante mediciones “in situ” de 24 h.

7.2. Calibración del modelo en situación actual (Estado Preoperacional).

7.3. Niveles sonoros obtenidos mediante cálculo (Estado Postoperacional).

7.4. Descripción de los aislamientos acústicos previstos y medidas correctoras a adoptar.

7.5. Comparativa entre los valores de emisión sonora transmitidos al exterior y los valores límite fijados en la legislación de aplicación.

8. CONCLUSIONES ANEXOS

I. Mapa de niveles sonoros en situación preoperacional (actual)

II. Mapa de niveles sonoros en situación postoperacional (futura)

III. Vistas 3D (emisores-receptores)

IV. Certificados de calibración y verificación de los instrumentos de medida

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

120 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPÍ

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



1. INTRODUCCIÓN

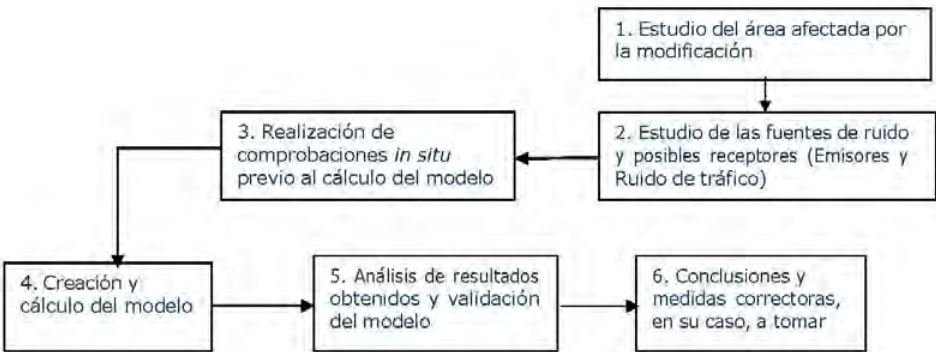
El presente estudio acústico, constituye la caracterización del impacto acústico producido por la INNOVACIÓN Nº 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ (ALMERÍA), consistente en:

- Permitir, en promociones de vivienda protegida, la ejecución de espacios cubiertos y abiertos vinculados a las viviendas que no computen edificabilidad.
- Dividir la parcela PM1 del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UEPC11 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí en dos parcelas independientes:
 - En una de ellas se mantendrá la aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL SU-R3 del Plan Especial de Ordenación, que el uso Residencial solamente se permite en la categoría UNIFAMILIAR (una vivienda por parcela mínima).
 - En la otra parcela resultante se establecerá el uso Residencial PLURIFAMILIAR, creando la ordenanza concreta y pormenorizada de aplicación y, estableciendo condiciones específicas respecto al cómputo de edificabilidad que favorezca la promoción de vivienda sometida a un régimen de protección pública.

En este estudio se determina el impacto acústico actual, mediante el estudio preoperacional (simulación acústica, medición en continuo 24 h y medición en determinados puntos de muestreo) y posteriormente se estimará el impacto acústico futuro, mediante el estudio postoperacional (simulación acústica), generado por la modificación proyectada y se propondrán a su vez medidas correctoras para minimizar este impacto, si fuera el caso.

Ambas situaciones (preoperacional y postoperacional) se modelizarán acústicamente mediante software predictivo, tomando en consideración los emisores indicados en proyecto. Todo ello según lo señalado en la legislación de aplicación Decreto 6/2012 REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA EN ANDALUCÍA.

2. ORGANIGRAMA DE ACTUACIÓN



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 3 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

121 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



3. LEGISLACIÓN

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas
- Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.
- Corrección de errores de la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental
- Decreto 5/2012 de 17 de enero por el que se regula la autorización ambiental integrada y se modifica el Decreto 356/2010 de 3 de agosto por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación Acústica en Andalucía.

La valoración del impacto acústico generado, se realizará mediante comparación de los valores obtenidos en el cálculo que se realiza mediante el presente trabajo, con los valores indicados en el Decreto 6/2012.

Según lo indicado en el citado **Decreto 6/2012 REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA EN ANDALUCÍA**, los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas nuevas (Tabla II), serán:

Tipo de área acústica		Índices de ruido dB(A)		
		L_d (7h - 19h)	L_e (19h - 23h)	L_n (23h - 7h)
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso Residencial	60	60	50
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso Industrial	70	70	60
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c	65	65	60
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica	55	55	45
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g	Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U., mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 4 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

122 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



4. SITUACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EMPLAZAMIENTO

La presente Innovación se centra en el ámbito de la Unidad de Ejecución UEPC1, sita en San Juan de Los Terreros – Diputación de Jaravía – Zona Costera de Pulpí, clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO con ordenanzas propias, en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí.

El Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 06 de Julio de 2004, publicándose en el B.O.P. núm. 196 de 08 de Octubre de 2004.

Por Decreto de Alcaldía de fecha 17 de Diciembre de 2004, fue aprobado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, publicándose el decreto en el B.O.P. núm. 009 de 14 de Enero de 2005.

Tanto en el Plan Especial de Ordenación aprobado con fecha 06 de Julio de 2004, como en el Proyecto de Reparcelación aprobado con fecha 17 de Diciembre de 2004, se prevé una parcela denominada PM1 que es la correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo del ámbito de la Unidad de Ejecución UE-PC1, parcela que por medio del Proyecto de Reparcelación fue adjudicada al Ayuntamiento de Pulpí con destino al patrimonio público de suelo.

La parcela PM1, se corresponde con la finca registral 15508, con una superficie registral de 3.140,00 m², y con la parcela con referencia catastral 8565903XG1386S0001KD.



Imagen 1. Situación.

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 5 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

123 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



Imagen 2. Emplazamiento de la parcela PM1.

La referencia catastral de la parcela, es la siguiente:

Parcela	Referencia Catastral	Superficie Catastral de la Parcela (m ²)
PM1	8565903XG1386S0001KD	3.185

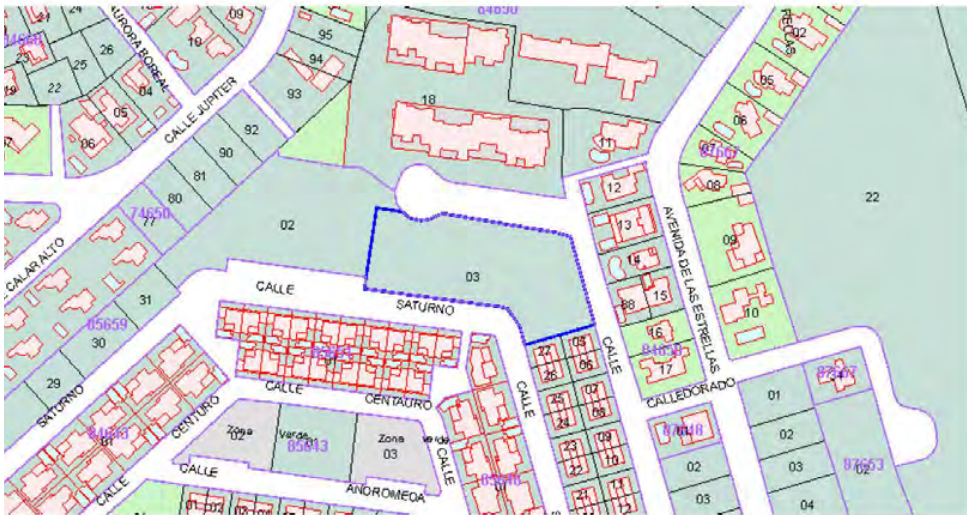


Imagen 3. Cartografía de la parcela de referencia catastral 8565903XG1386S0001KD.

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 6 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

124 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

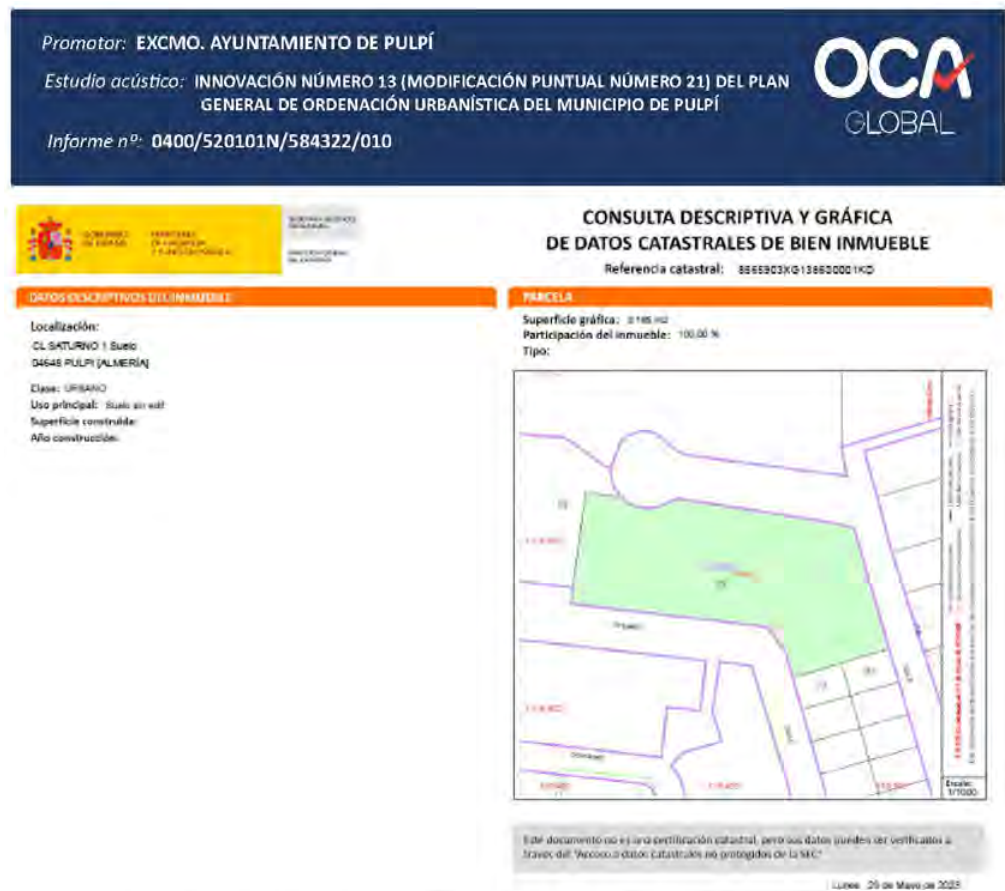


Imagen 4. Datos catastrales de referencia catastral 8565903XG138600001KD.

CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Los objetivos que se pretenden con la innovación, son:

- Permitir, en promociones de vivienda protegida, la ejecución de espacios cubiertos y abiertos vinculados a las viviendas que no computen edificabilidad, que favorezca la promoción de vivienda sometida a un régimen de protección pública. Se trata de la modificación del artículo 6.2.15.- SUPERFICIE EDIFICADA O SUPERFICIE CONSTRUIDA de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U. de Pulpí, introducción, para la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial.
- Dividir la parcela PM1 del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí en dos parcelas independientes:
 - PM1a con una superficie asignada de 737,25 m². Se establecerá el uso Residencial PLURIFAMILIAR, creando la ordenanza concreta y pormenorizada de aplicación y, estableciendo condiciones específicas respecto al cómputo de edificabilidad que favorezca la promoción de vivienda sometida a un régimen de protección pública. Se propone la aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL SU-R2 – ENSANCHE INTENSIVO del Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución UE-PC1 del P.G.O.U. de Pulpí, con algunas particularidades para la parcela PM1a.
 - PM1b con una superficie de 2.402,75 m². Se mantendrá la aplicación de la Ordenanza RESIDENCIAL SU-R3 del Plan Especial de Ordenación, que el uso Residencial solamente se permite en la categoría UNIFAMILIAR (una vivienda por parcela mínima).

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 7 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

125 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA PM1

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº MÁX. VIVIENDAS	USO	ORDENANZA	OCUPACIÓN	ALTURA
PM1 (**)	3.140,00 m ²	3.140,00 m ²	25	RES. UNIFAMILIAR	R3	80 %	PB+1P (7,5 m)

PUNTO	X	Y
1	618470,0159	4136310,4551
2	618499,0195	4136319,3140
3	618488,3574	4136354,3730
4	618487,0983	4136355,4372
5	618436,5319	4136362,6378
6	618434,5360	4136362,5106
7	618434,0447	4136362,3470
8	618432,6512	4136361,7377
9	618431,4449	4136361,0945
10	618429,4173	4136360,3925
11	618428,1799	4136360,1651
12	618426,1813	4136360,0919
13	618424,2013	4136360,3742
14	618422,5365	4136360,9048
15	618420,7584	4136361,8204
16	618408,0571	4136363,2115
17	618427,9827	4136329,0629
18	618456,1661	4136326,0167
19	618458,9593	4136325,6589
20	618461,3185	4136325,0293
21	618436,1193	4136324,1184
22	618464,7000	4136322,9044
23	618466,0548	4136321,3860
24	618467,0865	4136319,6671
25	618467,5816	4136317,7866

Imagen 5. Situación actual (preoperacional). Coordenadas de la parcela PM1.

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 8 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

126 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



LÍMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PC1
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA 95.394,79 m²

PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº MAX. VIVI.	USO	ORDENANZA	OCUPACIÓN	ALTURA
PARCELA 1	440,00 m ²	100,00 m ²	1	RES. UNIFAMILIAR	R1	23 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 2	1.500,00 m ²	800,00 m ²	5	RES. UNIFAMILIAR	R1	40 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 3	4.148,48 m ²	3.934,00 m ²	20	RES. UNIFAMILIAR	R1	50 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 4	3.420,36 m ²	1.580,00 m ²	12	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 5	2.701,03 m ²	2.340,00 m ²	18	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 6	3.059,72 m ²	3.218,34 m ²	20	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 7	3.982,83 m ²	3.702,34 m ²	23	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 8	3.000,00 m ²	3.218,34 m ²	20	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 9	3.353,19 m ²	3.541,28 m ²	22	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 10	2.788,89 m ²	2.897,41 m ²	18	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
TOTAL R1	27.964,53 m ²	25.313,61 m ²	199	RES. UNIFAMILIAR	R1		
PARCELA 11	2.285,05 m ²	5.505,79 m ²	47	RES. PLURIFAMILIAR	R2	40 %	PB+2P(10,00M)
PARCELA 12(*)	4.569,88 m ²	3.184,95 m ²	30	RES. PLURIFAMILIAR	R2	40 %	PB+2P(10,00M)
PARCELA 13(*)	8.989,48 m ²	5.393,89 m ²	60	RES. PLURIFAMILIAR	R2	55 %	PB+2P(10,00M)
PARCELA 14	4.856,38 m ²	5.156,37 m ²	81	RES. PLURIFAMILIAR	R2	55 %	PB+2P(10,00M)
TOTAL R2	20.108,55 m ²	19.243,79 m ²	198	RES. PLURIFAMILIAR	R2		
USU. (R3)	3.140,00 m ²	3.140,00 m ²	25	RES. UNIFAMILIAR	R3	60 %	PB+2P(7,50M)
TOTAL R3	3.140,00 m ²	3.140,00 m ²	25	RES. UNIFAMILIAR	R3		
TOTAL PARC. APROV. LUC.	51.203,08 m ²	47.897,40 m ² (Edif. 0,50 m ² /m ²)	382				

(*) PARCELAS YA CONSOLIDADAS POR LA EDIFICACIÓN

(**) PARCELA CORRESPONDIENTE A LA CESIÓN DEL 10 % DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELAS DE CESIÓN SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº MAX. VIVI.	USO	ORDENANZA	OCUPACIÓN	ALTURA
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO							
EL-ZV-PARQUE	10.785,00 m ²	80,00 m ² (*)		PARQUES-JARDINES	EL		PB(4,00M)
EL-ZV 1	724,31 m ²	30,00 m ² (*)		JARDINES LIBRE	EL		PB(4,00M)
EL-ZV 2	982,74 m ²	30,00 m ² (*)		JARDINES LIBRE	EL		PB(4,00M)
TOTAL EL-ZV	12.372,95 m ²	120,00 m ² (*)					
AJN 1	380,83 m ²	0,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PB(4,00M)
AJN 2	249,82 m ²	0,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PB(4,00M)
AJN 3	908,38 m ²	0,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PB(4,00M)
AJN 4	805,31 m ²	0,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PB(4,00M)
AJN 5	465,50 m ²	0,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PB(4,00M)
AJN 6	412,31 m ²	0,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PB(4,00M)
TOTAL AJN	3.220,16 m ²	0,00 m ² (*)					
T. ESPACIOS LIBRES	15.993,00 m ²	180,00 m ² (*)					
SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL							
SIPS	3.140,00 m ²	3.140,00 m ²		EQUIP. SOCIAL	ES	65 %	PB+1P(7,50M)
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN							
CT 1	44,58 m ²	30,00 m ²		CENTRO TRANSF.	CT		PB(4,50M)
CT 2	32,28 m ²	30,00 m ²		CENTRO TRANSF.	CT		PB(4,50M)
TOTAL CT	98,84 m ²	60,00 m ²					
VIALES Y APARCAMIENTOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO							
VIAL + APARC.	25.381,87 m ² (**)	0,00 m ²			V		
T. CESIONES SIN APROV. LUCRATIVO	44.191,71 m ²	3.350,00 m ²					

(*) EDIFICABILIDAD DESTINADA A USOS COMPLEMENTARIOS (CASETAS DE APEROS, DE RIEGO Y KIOSKOS)

(**) SE PREVEN EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL, ANEXAS A VÍA PÚBLICA, UN TOTAL DE 190 PLAZAS DE APARCAMIENTO; DE ELLAS, SE DESTINAN PARA USUARIOS CON MINUSVALÍA FÍSICA UN TOTAL DE 8 PLAZAS

Imagen 6. Situación actual (preoperacional).

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

127 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS PM1a Y PM1b

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº MÁX. VIVIENDAS	USO	ORDENANZA	OCUPACIÓN	ALTURA
PM1a (**)	737,25 m ²	1306,00 m ²	11	RES. PLURIFAMILIAR	R2	80 %	PB+3P (13,00 m)
PM2a (**)	2402,75 m ²	1834,00 m ²	14	RES. UNIFAMILIAR	R3	80 %	PB+1P (7,50 m)
TOTALES	3140,00 m ²	3140,00 m ²	25				

LINDEROS

PARCELA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
PM1a	C/. Marte	C/. Saturno	Parcela PM1b segregada	Parcela S.I.P.S. ref. catast. 8565902XG1386S0001OD
PM1b	C/. Marte	C/. Saturno y ref. catast. 8565927XG1386S0001LD y 8565905XG1386S0001DD	C/. Saturno	Parcela PM1a (resto finca matriz 15508)

La INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI proyectada, no supone incremento de la edificabilidad, ni del número de viviendas, ni de la población del municipio de Pulpí, no siendo necesario el incremento de las dotaciones destinadas a sistemas Generales.

Imagen 7. Situación propuesta (postoperacional) de la parcela PM1. Ordenación PM1a y PM1b.

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 10 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

128 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



PARCELA PM1a		
PUNTO	X	Y
1	618431,4449	4136361,0945
2	618429,4173	4136360,3925
3	618428,1799	4136360,1651
4	618426,1813	4136360,0919
5	618424,2013	4136360,3742
6	618422,5365	4136360,9048
7	618420,7584	4136361,8204
8	618408,0571	4136363,2115
9	618427,9827	4136329,0629

PARCELA PM1b		
PUNTO	X	Y
1	618470,0159	4136310,4551
2	618499,0195	4136319,3140
3	618488,3574	4136354,3730
4	618487,0983	4136355,4372
5	618436,5319	4136362,6378
6	618434,5360	4136362,5106
7	618434,0447	4136362,3470
8	618432,6512	4136361,7377
9	618431,4449	4136361,0945
10	618427,9827	4136329,0629
11	618456,1661	4136326,0167
12	618458,9593	4136325,6589
13	618461,3185	4136325,0293
14	618436,1193	4136324,1184
15	618464,7000	4136322,9044
16	618466,0548	4136321,3860
17	618467,0865	4136319,6671
18	618467,5816	4136317,7866

Imagen 8. Coordenadas de los perímetros de las parcelas PM1a y PM1b.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

129 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



LÍMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PC1
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA 95.394,79 m²

PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº MAX. VIVI.	USO	ORDENANZA	Ocupación	ALTURA
PARCELA 1	440,00 m ²	100,00 m ²	1	RES. UNIFAMILIAR	R1	23 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 2	1.500,00 m ²	800,00 m ²	8	RES. UNIFAMILIAR	R1	40 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 3	4.148,48 m ²	3.934,00 m ²	20	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 4	3.420,39 m ²	1.580,00 m ²	12	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 5	2.701,03 m ²	2.340,00 m ²	18	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 6	3.059,72 m ²	3.219,34 m ²	20	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 7	3.562,83 m ²	3.702,24 m ²	23	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 8	3.000,00 m ²	3.219,34 m ²	20	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 9	3.353,19 m ²	3.541,28 m ²	22	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 10	2.788,89 m ²	2.897,41 m ²	18	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
TOTAL R1	27.954,53 m ²	25.313,61 m ²	189	RES. UNIFAMILIAR	R1		
PARCELA 11	2.285,06 m ²	5.505,79 m ²	47	RES. PLURIFAMILIAR	R2	40 %	PB+2P(10,00M)
PARCELA 12(*)	4.599,68 m ²	3.184,95 m ²	30	RES. PLURIFAMILIAR	R2	40 %	PB+2P(10,00M)
PARCELA 13(*)	8.586,46 m ²	5.393,68 m ²	60	RES. PLURIFAMILIAR	R2	55 %	PB+2P(10,00M)
PARCELA 14	4.655,36 m ²	5.159,37 m ²	61	RES. PLURIFAMILIAR	R2	55 %	PB+2P(10,00M)
PM1a (**)	737,25 m ²	1.306,00 m ²	11	RES. PLURIFAMILIAR	R2	90 %	PB+3P(13,00M)
TOTAL R2	20.845,60 m ²	20.548,79 m ²	209	RES. PLURIFAMILIAR	R2		
PM1b (**)	2.402,75 m ²	1.834,00 m ²	14	RES. UNIFAMILIAR	R3	80 %	PB+1P(7,50M)
TOTAL R3	2.402,75 m ²	1.834,00 m ²	14	RES. UNIFAMILIAR	R3		
TOTAL PARC. APROV. LUC.	51.203,08 m ²	47.697,40 m ² (Edif. 0,50 m ² /m ²)	382				

(*) PARCELAS YA CONSOLIDADAS POR LA EDIFICACIÓN

(**) PARCELA CORRESPONDIENTE A LA CESIÓN DEL 10 % DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELAS DE CESIÓN SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº MAX. VIVI.	USO	ORDENANZA	Ocupación	ALTURA
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO							
EL-ZV-PARQUE	10.785,80 m ²	80,00 m ² (*)		PARQUES-JARDINES	EL		PB(4,00M)
EL-ZV 1	724,31 m ²	30,00 m ² (*)		JARDINES-LIBRE	EL		PB(4,00M)
EL-ZV 2	882,74 m ²	30,00 m ² (*)		JARDINES-LIBRE	EL		PB(4,00M)
TOTAL EL-ZV	12.372,85 m ²	120,00 m ² (*)					
AJN 1	380,83 m ²	0,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PB(4,00M)
AJN 2	249,82 m ²	0,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PB(4,00M)
AJN 3	906,38 m ²	9,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PB(4,00M)
AJN 4	805,31 m ²	9,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PB(4,00M)
AJN 5	465,50 m ²	9,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PB(4,00M)
AJN 6	412,31 m ²	9,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PB(4,00M)
TOTAL AJN	3.220,15 m ²	36,00 m ² (*)					
T. ESPACIOS LIBRES	15.593,00 m ²	156,00 m ² (*)					
SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL							
SIPS	3.140,00 m ²	3.140,00 m ²		EQUIP. SOCIAL	ES	65 %	PB+1P(7,50M)
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN							
CT 1	44,58 m ²	30,00 m ²		CENTRO TRANSF.	CT		PB(4,50M)
CT 2	82,26 m ²	30,00 m ²		CENTRO TRANSF.	CT		PB(4,50M)
TOTAL CT	96,84 m ²	60,00 m ²					
VIALES Y APARCAMIENTOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO							
VIAL + APARC.	25.361,67 m ² (**)	0,00 m ²			V		
T. CESIONES SIN APROV. LUCRATIVO	44.191,71 m ²	3.356,00 m ²					

(*) EDIFICABILIDAD DESTINADA A USOS COMPLEMENTARIOS (CASSETAS DE APEROS, DE RIEGO Y KIOSKOS)

(**) SE PREVEN EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL, ANEXAS A VÍA PÚBLICA, UN TOTAL DE 190 PLAZAS DE APARCAMIENTO, DE ELLAS, SE DESTINAN PARA USUARIOS CON MINUSVALÍA FÍSICA UN TOTAL DE 9 PLAZAS

Imagen 9. Situación propuesta (postoperacional).

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

130 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2024 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



5. METODOLOGÍA

5.1. Bases del estudio

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, el estudio se basa en plantear un modelo predictivo de ruido previo a la ejecución de la actuación proyectada (Situación preoperacional) y otro modelo predictivo de ruido posterior a la ejecución de las obras proyectadas (Situación Postoperacional), considerando tanto los valores de potencia acústica de cada uno de los focos sonoros como los niveles de tráfico existentes en la zona.

5.2. Datos de entrada

- 1) El modelo ha sido construido en base al plano facilitado por el promotor y planos topográficos presentes en el portal web de la Junta de Andalucía.

El cálculo de la propagación sonora sigue las pautas descritas en el método de evaluación CNOSSOS.

El factor de absorción supuesto para el terreno (G) es de 0,8 para la zona de tierra y 0,2 para la zona con asfalto. Las carreteras se han supuesto totalmente reflectantes (G=0). Se descartan influencias meteorológicas.

Nº de vehículos ligeros y pesados que transcurren por las vías de circulación que afectan a la zona de estudio, concretamente las vías **C/. Marte**, **C/. Saturno** y **C/. Júpiter**, considerando la velocidad de los mismos, y el sentido de circulación. Se parte de datos de tráfico oficiales y otros determinados in situ mediante conteos muestrales así como también datos de estudios históricos.

SITUACIÓN ACTUAL (PREOPERACIONAL)			
Datos de tráfico	C/. MARTE	C/. SATURNO	C/. JÚPITER
IMD (Intensidad media diaria)	85 ¹	112 ¹	136 ¹
% IMD (Vehículo de motor ligeros)	95	93	92
% IMD (Vehículo de motor pesados)	0	0	0
% IMD (Vehículos 2 ruedas- Ciclomotores)	3	4	4
% IMD (Vehículos 2 ruedas- Motocicletas)	2	3	4
Velocidad (Vehículo ligeros/pesados/ciclomotor/motocicletas)	30 km/h	30 km/h	30 km/h
Tipo de circulación	Decelerada-Acelerada	Decelerada-Acelerada	Decelerada-Acelerada
Perfil tramo – Pavimento	Asfaltado / Bituminoso	Asfaltado / Bituminoso	Asfaltado / Bituminoso
Sentido de circulación	Doble	Doble	Doble

(1) Dato procedente de conteo in situ.

- 2) Cartografía vectorial de Andalucía a escala 1.10000 de la zona objeto de estudio, incluyendo alturas de edificios y curvas de nivel del terreno (archivos .dxf suministrados por el INSTITUTO DE ESTADÍSTICA Y CARTOGRAFÍA DE ANDALUCÍA).
- 3) Tipo de asfalto del que están constituidas las calzadas.
- 4) Niveles de emisión previsibles en situación futura.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

131 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



Focos de ruidoso en situación preoperacional (actual):

FUENTE SONORA			TIPO EMISOR	NIVEL DE POTENCIA SONORA PWL/PWL'/PWL'' (dBA)	DIRECTIVIDAD
Nº	IDENT.	DENOMINACIÓN			
VIAS DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS					
1	P1	C/. MARTE		(*)	
2	P2	C/. SATURNO		(*)	
3	P3	C/. JÚPITER		(*)	

(*) Ver apartado 5.2.1, de este informe.

Focos de ruido en situación postoperacional (futuro):

Consideraremos los siguientes focos de ruido para las siguientes situaciones postoperacionales:

1.- Focos de ruido en situación postoperacional nº 1 (ya autorizada en P.G.O.U.):

FUENTE SONORA			TIPO EMISOR	NIVEL DE POTENCIA SONORA PWL/PWL'/PWL'' (dBA)	DIRECTIVIDAD
Nº	IDENT.	DENOMINACIÓN			
VIAS DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS					
1	P1	C/. MARTE	Se considera un aumento del 25 % el IMD para todos los tipos de vehículos.		
2	P2	C/. SATURNO	Se considera un aumento del 25 % el IMD para todos los tipos de vehículos.		
3	P3	C/. JÚPITER	Se considera un aumento del 5 % el IMD para todos los tipos de vehículos.		

2.- Focos de ruido en situación postoperacional nº 2 (MODIFICACIÓN DE INNOVACIÓN Nº 13, objeto de autorización):

FUENTE SONORA			TIPO EMISOR	NIVEL DE POTENCIA SONORA PWL/PWL'/PWL'' (dBA)	DIRECTIVIDAD
Nº	IDENT.	DENOMINACIÓN			
VIAS DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS					
1	P1	C/. MARTE	Se considera un aumento del 25 % el IMD para todos los tipos de vehículos.		
2	P2	C/. SATURNO	Se considera un aumento del 25 % el IMD para todos los tipos de vehículos.		
3	P3	C/. JÚPITER	Se considera un aumento del 5 % el IMD para todos los tipos de vehículos.		

Tanto en la situación postoperacional nº 1 (ya autorizada en P.G.O.U.), como en la postoperacional nº 2 (MODIFICACIÓN DE INNOVACIÓN Nº 13, objeto de autorización), el número de viviendas es el mismo y por ello, consideramos que, entre ambas situaciones, no habrá diferencias en el IMD de vehículos que circularán por las calles próximas.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

132 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



5.3. Equipos utilizados en las medidas preoperacionales

Para la determinación de las condiciones ambientales se utilizaron los siguientes equipos:

Estación meteorológica de ref. 12988, marca Flytec, modelo WindWatchPro. Medida de la presión atmosférica, temperatura, humedad y velocidad del viento.

Para la toma de datos de las distintas medidas efectuadas se utilizó el siguiente equipo, compuesto de:

- Sonómetro integrador, marca RION, modelo NA-28 y nº de serie 30152105.
- Calibrador acústico tipo 1 RION NC-74, con nº de fabricación 34936357.
- Pantallas antiviento.
- PC portátil.
- Software: Interno en versión 6.12.1 y software de análisis SvanPC++ versión 1.5.7.

Los equipos de medida utilizados, disponen de calibración por laboratorio acreditado por la Entidad Nacional de Acreditación-ENAC.

Estos equipos también cumplen lo establecido en la ORDEN ITC/2845/2007, de 25 de septiembre, por la que se regula el control metrológico del Estado de los instrumentos destinados a la medición de sonido audible y de los calibradores acústicos.

6. METODO DE CÁLCULO



Los métodos de cálculo a utilizar para la realización de mapas de ruido serán los recomendados en la Directiva 2002/49/CE sobre Evaluación y Gestión de Ruido Ambiental, considerando la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.

6.1. Carreteras

- Métodos comunes de evaluación del ruido en Europa (CNOSSOS-EU)

6.2. Ruido Industrial

- Métodos comunes de evaluación del ruido en Europa (CNOSSOS-EU).
- ISO 9613-2: "Acoustics – Attenuation of sound propagation outdoors, Part 2: General method of calculation".
- ISO 8297: 1994 "Acoustics – Determination of sound power levels of multisource industrial plants for evaluation of sound pressure levels in the environment – Engineering method"
- EN ISO 3744: 1995 "Acústica – Determinación de los niveles de potencia sonora de fuentes de ruido utilizando presión sonora. Método de ingeniería para condiciones de campo libre sobre un plano reflectante".

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

133 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010

6.3. Software de predicción acústica utilizado

Para la realización del presente trabajo se ha utilizado el software de simulación acústica Cadna A, principal herramienta del paquete **CADNA (Computer Aided Design Noise Abatement)**, desarrollado por la empresa Datakustik. Es un software especialmente optimizado para dar solución a los requisitos de la directiva 2002/49 CE y la Ley de Ruido 37/2003. Cadna es un programa para el cálculo y presentación de niveles de ruido ambiental, así como de predicción y asesoramiento en relación con la contaminación acústica.

El software de predicción **CADNA A** es un paquete de software diseñado para el modelado de la propagación acústica en aplicaciones exteriores. Tiene en cuenta factores como el diseño de edificios, la topografía local, las barreras acústicas, el tipo de suelo o incluso los efectos meteorológicos.

Utiliza un algoritmo que maneja un cierto número de hipótesis simplificadoras que permiten la utilización de un modelo de rayos que realizan un método de trazado inverso desde el receptor, integrando todos los parámetros que influyen en la propagación: entre otros, la topografía, el terreno, las pantallas, la naturaleza del suelo y, en ciertos casos, el viento y la heterogeneidad de la atmósfera.

Se trata de un algoritmo rápido de investigación de los caminos acústicos entre las fuentes de ruido y los receptores. Estos caminos se representan por rayos que son directos, refractados, reflejados (por el suelo o por fachadas verticales) o una combinación de estos dos últimos, no estando limitados en su orden de reflexión y difracción.

6.4. Principio de cálculo

El cálculo acústico se hace para cada rayo emitido desde el receptor que corta una línea de la fuente. Si la resolución angular es suficientemente pequeña (algunos grados), uno supone que la topografía representada por los segmentos interceptados por el rayo no varía en el cono angular; en otras palabras, que la propagación media no varía en el cono. En estas condiciones, el problema se limita al cálculo en el corte seccional entre una fuente puntual y un receptor. Para esto, es necesario definir la potencia acústica asociada a la sección transversal, la atenuación por divergencia esférica (A_{div}), absorción del aire (A_{atm}), difracción (A_{dif}), efectos del suelo (A_{ground}) y absorción por las superficies verticales (A_{ref}) en las cuales se ha reflejado en el plano horizontal. Se ha seguido la norma internacional ISO 9623 que usa los algoritmos que se exponen a continuación.

6.5. Modelos de fuente

El modelo de fuente asigna una potencia acústica a cada emisor (bien directamente, bien estableciéndoun nivel base a la distancia de referencia).

6.6. Modelos de propagación

El modelo de propagación cuantifica las correcciones sobre el nivel sonoro base, debidas a múltiples variables, tales como distancia, absorción del aire y terreno, efecto pantalla, reflexiones, efectos de difracción, ángulo de visión del receptor, etc. La importancia que estas variables poseen depende del ambiente en que se aplique el modelo. Son fundamentales los efectos de reflexión y apantallamiento, ya largas distancias pueden ser importantes los efectos de absorción del terreno y aire. Por lo general, los efectos de corrección son fuertemente dependientes de la frecuencia, pero todos los modelos los tratan como factores de corrección en banda ancha.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

134 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



Disponiendo de los modelos de fuente y propagación (en definitiva, de todas las fórmulas de cálculo con todas las variables relativas a la fuente acústica y su entorno) puede llevarse a cabo el cálculo del nivel sonoro en un determinado punto si se conocen todas las variables del problema. El mapeado acústico de una amplia zona requiere manejar gran cantidad de datos, es por ello, que son imprescindibles las técnicas computacionales operando sobre bases de datos geográficas.

La elaboración de mapas acústicos mediante técnicas computacionales, aplican los modelos de fuente y propagación seleccionados sobre una base de datos geográfica. Esta base de datos debe incluir la geometría relevante (a efectos acústicos) de todos los objetos del proyecto.

7. RESULTADOS



NIVELES SONOROS OBTENIDOS MEDIANTE MEDICIONES "IN SITU"

Los niveles sonoros obtenidos nos servirán para la validación del modelo predictivo acorde con lo señalado en el Decreto 6/2012 Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.

Durante los días día 10 y 11 de mayo de 2023, se ha realizado la medición en continuo en el punto R24h, para la valoración de la afección real actual, determinando el nivel continuo equivalente L_{eq} , con respuesta FAST y ponderación A.

Puntos de medida	Fecha	Coordenadas UTM (ETRS89)			Registro Sonómetro			CONDICIONES CLIMÁTICAS
		Huso	E	N	L_d [DIA]	L_e [TARDE]	L_n [NOCHE]	
R24h	10 y 11/05/2023	30	618360,70	4136387,20	42,0 dBA	36,8 dBA	34,1 dBA	18 a 29,5 °C – 58,3% HR 0,3 a 1,1 m/s – 1028 hPa

Los registros obtenidos cada 15 minutos en la medición "in situ", se detallan a continuación:

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

135 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



REGISTROS DE MEDIDA DE 24 HORAS

1	10-5-23 12:45	64,5	63,5	59,5	53,5	49,5	46,5	43,4	39,4	34,5	31,9	32,1	32,5	32,7	28,7	26,3	22,5	19,1	15,7	14,4	12,7	11,8	11,6	11,9	10,7	9,5	8,3	40,1	63,2	68,6													
2	10-5-23 13:00	63,7	62,7	58,7	52,7	48,7	45,7	42,6	38,6	33,7	31,1	31,3	31,7	32,1	28,1	25,7	21,9	18,5	15,1	13,8	12,1	11,2	11,0	11,3	10,1	8,9	7,7	40,1	63,2	68,6													
3	10-5-23 13:15	65,3	64,3	60,3	54,3	50,3	47,3	44,2	40,2	35,3	32,7	32,9	33,3	33,7	29,7	27,3	23,5	20,1	16,7	15,4	13,7	12,8	12,6	12,9	11,7	10,5	9,3	40,1	63,2	68,6													
4	10-5-23 13:30	66,9	65,9	61,9	55,9	51,9	48,9	45,8	41,8	36,9	34,3	34,5	34,9	35,3	31,3	28,9	25,1	21,7	18,3	16,9	15,2	14,3	14,1	14,4	13,2	12,0	10,8	9,6	40,1	63,2	68,6												
5	10-5-23 13:45	68,5	67,5	63,5	57,5	53,5	50,5	47,4	43,4	38,5	35,9	36,1	36,5	36,9	32,9	30,5	26,7	23,3	19,9	18,5	16,8	15,9	15,7	16,0	14,8	13,6	12,4	11,2	10,0	63,2	68,6												
6	10-5-23 14:00	69,1	68,1	64,1	58,1	54,1	51,1	48,0	44,0	39,1	36,5	36,7	37,1	37,5	33,5	31,1	27,3	23,9	20,5	19,1	17,4	16,5	16,3	16,6	15,4	14,2	13,0	11,8	10,6	63,2	68,6												
7	10-5-23 14:15	69,7	68,7	64,7	58,7	54,7	51,7	48,6	44,6	39,7	37,1	37,3	37,7	38,1	34,1	31,7	27,9	24,5	21,1	19,7	18,0	17,1	16,9	17,2	16,0	14,8	13,6	12,4	11,2	10,0	63,2	68,6											
8	10-5-23 14:30	70,3	69,3	65,3	59,3	55,3	52,3	49,2	45,2	40,3	37,7	37,9	38,3	38,7	34,7	32,3	28,5	25,1	21,7	20,3	18,6	17,7	17,5	17,8	16,6	15,4	14,2	13,0	11,8	10,6	63,2	68,6											
9	10-5-23 14:45	70,9	69,9	65,9	59,9	55,9	52,9	49,8	45,8	40,9	38,3	38,5	38,9	39,3	35,3	32,9	29,1	25,7	22,3	20,9	19,2	18,3	18,1	18,4	17,2	16,0	14,8	13,6	12,4	11,2	10,0	63,2	68,6										
10	10-5-23 15:00	71,5	70,5	66,5	60,5	56,5	53,5	50,4	46,4	41,5	38,9	39,1	39,5	39,9	35,9	33,5	29,7	26,3	22,9	21,5	19,8	18,9	18,7	19,0	17,8	16,6	15,4	14,2	13,0	11,8	10,6	63,2	68,6										
11	10-5-23 15:15	72,1	71,1	67,1	61,1	57,1	54,1	51,0	47,0	42,1	39,5	39,7	40,1	40,5	36,5	34,1	30,3	26,9	23,5	22,1	20,4	19,5	19,3	19,6	18,4	17,2	16,0	14,8	13,6	12,4	11,2	10,0	63,2	68,6									
12	10-5-23 15:30	72,7	71,7	67,7	61,7	57,7	54,7	51,6	47,6	42,7	40,1	40,3	40,7	41,1	37,1	34,7	30,9	27,5	24,1	22,7	21,0	20,1	19,9	20,2	19,0	17,8	16,6	15,4	14,2	13,0	11,8	10,6	63,2	68,6									
13	10-5-23 15:45	73,3	72,3	68,3	62,3	58,3	55,3	52,2	48,2	43,3	40,7	40,9	41,3	41,7	37,7	35,3	31,5	28,1	24,7	23,3	21,6	20,7	20,5	20,8	19,6	18,4	17,2	16,0	14,8	13,6	12,4	11,2	10,0	63,2	68,6								
14	10-5-23 16:00	73,9	72,9	68,9	62,9	58,9	55,9	52,8	48,8	43,9	41,3	41,5	41,9	42,3	38,3	35,9	32,1	28,7	25,3	23,9	22,2	21,3	21,1	21,4	20,2	19,0	17,8	16,6	15,4	14,2	13,0	11,8	10,6	63,2	68,6								
15	10-5-23 16:15	74,5	73,5	69,5	63,5	59,5	56,5	53,4	49,4	44,5	41,9	42,1	42,5	42,9	38,9	36,5	32,7	29,3	25,9	24,5	22,8	21,9	21,7	22,0	20,8	19,6	18,4	17,2	16,0	14,8	13,6	12,4	11,2	10,0	63,2	68,6							
16	10-5-23 16:30	75,1	74,1	70,1	64,1	60,1	57,1	54,0	50,0	45,1	42,5	42,7	43,1	43,5	39,5	37,1	33,3	29,9	26,5	25,1	23,4	22,5	22,3	22,6	21,4	20,2	19,0	17,8	16,6	15,4	14,2	13,0	11,8	10,6	63,2	68,6							
17	10-5-23 16:45	75,7	74,7	70,7	64,7	60,7	57,7	54,6	50,6	45,7	43,1	43,3	43,7	44,1	40,1	37,5	33,7	30,3	26,9	25,5	23,8	22,9	22,7	23,0	21,8	20,6	19,4	18,2	17,0	15,8	14,6	13,4	12,2	11,0	63,2	68,6							
18	10-5-23 17:00	76,3	75,3	71,3	65,3	61,3	58,3	55,2	51,2	46,3	43,7	43,9	44,3	44,7	40,5	38,1	34,3	30,9	27,5	26,1	24,4	23,5	23,3	23,6	22,4	21,2	20,0	18,8	17,6	16,4	15,2	14,0	12,8	11,6	63,2	68,6							
19	10-5-23 17:15	76,9	75,9	71,9	65,9	61,9	58,9	55,8	51,8	46,9	44,3	44,5	44,9	45,3	41,1	38,7	34,9	31,5	28,1	26,7	25,0	24,1	23,9	24,2	23,0	21,8	20,6	19,4	18,2	17,0	15,8	14,6	13,4	12,2	11,0	63,2	68,6						
20	10-5-23 17:30	77,5	76,5	72,5	66,5	62,5	59,5	56,4	52,4	47,5	44,9	45,1	45,5	45,9	41,7	39,3	35,5	32,1	28,7	27,3	25,6	24,7	24,5	24,8	23,6	22,4	21,2	20,0	18,8	17,6	16,4	15,2	14,0	12,8	11,6	63,2	68,6						
21	10-5-23 17:45	78,1	77,1	73,1	67,1	63,1	60,1	57,0	53,0	48,1	45,5	45,7	46,1	46,5	42,3	39,9	36,1	32,7	29,3	27,9	26,2	25,3	25,1	25,4	24,2	23,0	21,8	20,6	19,4	18,2	17,0	15,8	14,6	13,4	12,2	11,0	63,2	68,6					
22	10-5-23 18:00	78,7	77,7	73,7	67,7	63,7	60,7	57,6	53,6	48,7	46,1	46,3	46,7	47,1	42,9	40,5	36,7	33,3	30,0	28,6	26,9	26,0	25,8	26,1	24,9	23,7	22,5	21,3	20,1	18,9	17,7	16,5	15,3	14,1	12,9	11,7	63,2	68,6					
23	10-5-23 18:15	79,3	78,3	74,3	68,3	64,3	61,3	58,2	54,2	49,3	46,7	46,9	47,3	47,7	43,5	41,1	37,3	33,9	30,5	29,1	27,4	26,5	26,3	26,6	25,4	24,2	23,0	21,8	20,6	19,4	18,2	17,0	15,8	14,6	13,4	12,2	11,0	63,2	68,6				
24	10-5-23 18:30	79,9	78,9	74,9	68,9	64,9	61,9	58,8	54,8	49,9	47,3	47,5	47,9	48,3	44,1	41,7	37,9	34,5	31,1	29,7	28,0	27,1	26,9	27,2	26,0	24,8	23,6	22,4	21,2	20,0	18,8	17,6	16,4	15,2	14,0	12,8	11,6	63,2	68,6				
25	10-5-23 18:45	80,5	79,5	75,5	69,5	65,5	62,5	59,4	55,4	50,5	47,9	48,1	48,5	48,9	44,7	42,3	38,5	35,1	31,7	30,3	28,6	27,7	27,5	27,8	26,6	25,4	24,2	23,0	21,8	20,6	19,4	18,2	17,0	15,8	14,6	13,4	12,2	11,0	63,2	68,6			
26	10-5-23 19:00	81,1	80,1	76,1	70,1	66,1	63,1	60,0	56,0	51,1	48,5	48,7	49,1	49,5	45,3	42,9	39,1	35,7	32,3	30,9	29,2	28,3	28,1	28,4	27,2	26,0	24,8	23,6	22,4	21,2	20,0	18,8	17,6	16,4	15,2	14,0	12,8	11,6	63,2	68,6			
27	10-5-23 19:15	81,7	80,7	76,7	70,7	66,7	63,7	60,6	56,6	51,7	49,1	49,3	49,7	50,1	45,9	43,5	39,7	36,3	32,9	31,5	29,8	28,9	28,7	29,0	27,8	26,6	25,4	24,2	23,0	21,8	20,6	19,4	18,2	17,0	15,8	14,6	13,4	12,2	11,0	63,2	68,6		
28	10-5-23 19:30	82,3	81,3	77,3	71,3	67,3	64,3	61,2	57,2	52,3	49,7	49,9	50,3	50,7	46,5	44,1	40,3	36,9	33,5	32,1	30,4	29,5	29,3	29,6	28,4	27,2	26,0	24,8	23,6	22,4	21,2	20,0	18,8	17,6	16,4	15,2	14,0	12,8	11,6	63,2	68,6		
29	10-5-23 19:45	82,9	81,9	77,9	71,9	67,9	64,9	61,8	57,8	52,9	50,3	50,5	50,9	51,3	47,1	44,7	40,9	37,5	34,1	32,7	31,0	30,1	29,9	30,2	29,0	27,8	26,6	25,4	24,2	23,0	21,8	20,6	19,4	18,2	17,0	15,8	14,6	13,4	12,2	11,0	63,2	68,6	
30	10-5-23 20:00	83,5	82,5	78,5	72,5	68,5	65,5	62,4	58,4	53,5	50,9	51,1	51,5	51,9	47,7	45,3	41,5	38,1	34,7	33,3	31,6	30,7	30,5	30,8	29,6	28,4	27,2	26,0	24,8	23,6	22,4	21,2	20,0	18,8	17,6	16,4	15,2	14,0	12,8	11,6	63,2	68,6	
31	10-5-23 20:15	84,1	83,1	79,1	73,1	69,1	66,1	63,0	59,0	54,1	51,5	51,7	52,1	52,5	48,3	45,9	42,1	38,7	35,3	33,9	32,2	31,3	31,1	31,4	30,2	29,0	27,8	26,6	25,4	24,2	23,0	21,8	20,6	19,4	18,2	17,0	15,8	14,6	13,4	12,2	11,0	63,2	68,6
32	10-5-23 20:30	84,7	83,7	79,7	73,7	69,7	66,7	63,6	59,6	54,7	52,1	52,3	52,7	53,1	48,9	46,5	42,7	39,3	35,9	34,5	32,8	31,9	31,7	32,0	30,8	29,6	28,4	27,2	26,0	24,8	23,6	22,4	21,2	20,0	18,8	17,6	16,4	15,2	14,0	12,8	11,6	63,2	68,6
33	10-5-23 20:45	85,3	84,3	80,3	74,3	70,3	67,3	64,2	60,2	55,3	52,7	52,9	53,3	53,7	49,5	47,1	43,3	39,9	36,5	35,1	33,4	32,5	32,3	32,6	31,4	30,2	29,0	27,8	26,6	25,4	24,2	23,0	21,8	20,6	19,4	18,2	17,0	1					

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



SITUACIÓN ACTUAL (MEDICIÓN "IN SITU") – SITUACIÓN PREOPERACIONAL

La simulación de ruido del modelo preoperacional ha sido calibrada por comparación con el ensayo realizado de 24 horas, en continuo. Para verificar el buen funcionamiento del modelo, se ubica un receptor virtual en la posición análoga a la posición real donde se ubicó el micrófono de la estación de monitoreado de ruido. La tabla siguiente muestra las desviaciones entre la simulación y el ensayo realizado in situ:

	L _d [DÍA]	L _e [TARDE]	L _n [NOCHE]
Niveles simulados	41,1 dBA	35,6 dBA	33,7 dBA
Niveles ensayados	42,0 dBA	36,8 dBA	34,1 dBA
Desviaciones	-1,9 dBA	-1,2 dBA	-0,4 dBA

A la vista de los resultados se puede observar que la desviación máxima no supera los ± 3 dB por lo que el modelo queda validado.

Se han colocado 6 receptores virtuales (h=4,0 m) para la valoración de la afección en situación futura. Estos receptores coinciden con los puntos de medidas preoperacionales.

Los niveles sonoros L_d (DÍA), L_e (TARDE) y L_n (NOCHE), en receptores colocados en la zona de estudio, en estado preoperacional y en estado postoperacional, son los siguientes:

ESTADO PREOPERACIONAL (Niveles sonoros a 4 m de altura)						
RECEPTOR EVALUADO	Coordenadas UTM (ETRS89)			L _d (dBA)	L _e (dBA)	L _n (dBA)
	Huso	E	N	7h – 19h	19h – 23h	23h – 7h
R1	30	618459,50	4136357,70	48,0	44,2	40,1
R2	30	618509,10	4136327,60	45,8	44,2	37,8
R3	30	618460,40	4136296,10	49,1	45,5	41,2

ESTADO POSTOPERACIONAL Nº 1 (ya autorizada en P.G.O.U.): (Niveles sonoros a 4 m de altura)						
RECEPTOR EVALUADO	Coordenadas UTM (ETRS89)			L _d (dBA)	L _e (dBA)	L _n (dBA)
	Huso	E	N	7h – 19h	19h – 23h	23h – 7h
R1	30	618459,50	4136357,70	56,5	53,7	46,3
R2	30	618509,10	4136327,60	56,0	53,1	45,4
R3	30	618460,40	4136296,10	55,7	53,1	46,1

ESTADO POSTOPERACIONAL Nº 2 (MODIFICACIÓN DE INNOVACIÓN Nº 13, objeto de autorización) (Niveles sonoros a 4 m de altura)						
RECEPTOR EVALUADO	Coordenadas UTM (ETRS89)			L _d (dBA)	L _e (dBA)	L _n (dBA)
	Huso	E	N	7h – 19h	19h – 23h	23h – 7h
R1	30	618459,50	4136357,70	56,5	53,7	46,3
R2	30	618509,10	4136327,60	56,0	53,1	45,4
R3	30	618460,40	4136296,10	55,7	53,1	46,1

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

138 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Prómotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010

OCA

GLOBAL

COMPARATIVA ENTRE LOS VALORES DE INMISIÓN SONORA EN EL EXTERIOR Y LOS VALORES LÍMITE FIJADOS EN LA LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN COMO OBJETIVOS DE CALIDAD, EN ESTADO PREOPERACIONAL.

Tipo de área acústica					Límite Índices de ruido dB(A)		
Sector del territorio con predominio de suelo de uso Residencial		Preoperacional			L _d 7h – 19h	L _e 19h – 23h	L _n 23h – 7h
		L _d	L _e	L _n			
RECEPTOR EVALUADO	R1	48,0	44,2	40,1	60	60	50
	R2	45,8	44,2	37,8	60	60	50
	R3	49,1	45,5	41,2	60	60	50

COMPARATIVA ENTRE LOS VALORES DE INMISIÓN SONORA EN EL EXTERIOR Y LOS VALORES LÍMITE FIJADOS EN LA LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN COMO OBJETIVOS DE CALIDAD, EN ESTADO POSTOPERACIONAL.

Tipo de área acústica					Límite Índices de ruido dB(A)		
Sector del territorio con predominio de suelo de uso Residencial		Postoperacional nº 1			L _d 7h – 19h	L _e 19h – 23h	L _n 23h – 7h
		L _d	L _e	L _n			
RECEPTOR EVALUADO	R1	56,5	53,7	46,3	60	60	50
	R2	56,0	53,1	45,4	60	60	50
	R3	55,7	53,1	46,1	60	60	50

Tipo de área acústica					Límite Índices de ruido dB(A)		
Sector del territorio con predominio de suelo de uso Residencial		Postoperacional nº 2			L _d 7h – 19h	L _e 19h – 23h	L _n 23h – 7h
		L _d	L _e	L _n			
RECEPTOR EVALUADO	R1	56,5	53,7	46,3	60	60	50
	R2	56,0	53,1	45,4	60	60	50
	R3	55,7	53,1	46,1	60	60	50

Puede observarse que, en cada receptor evaluado, la diferencia existente entre los niveles sonoros obtenidos comparando la situación postoperacional nº 1 (ya autorizada en P.G.O.U.) y postoperacional nº 2 (MODIFICACIÓN DE INNOVACIÓN Nº 13, objeto de autorización), es siempre < 3 dBA, por lo que la Modificación de Innovación nº 13, proyectada, no supone una modificación acústica sustancial, respecto a la situación ya autorizada en el P.G.O.U.

SOLUCIONES ACÚSTICAS A ADOPTAR

Teniendo en cuenta la escasa diferencia (< 3 dBA) existente entre los niveles sonoros obtenidos comparando la situación postoperacional nº 1 (ya autorizada en P.G.O.U.) y postoperacional nº 2 (MODIFICACIÓN DE INNOVACIÓN Nº 13, objeto de autorización), no se considera necesario adoptar soluciones acústicas adicionales.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

139 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



8. CONCLUSIONES

- La diferencia de niveles sonoros L_d , L_e y L_n obtenidos en cada uno de los tres receptores evaluados en la parcela con referencia catastral 8565903XG1386S0001KD, de la Unidad de Ejecución UE-PC1, comparando la situación postoperacional nº 1 (ya autorizada en P.G.O.U.) y postoperacional nº 2 (MODIFICACIÓN DE INNOVACIÓN Nº 13, objeto de autorización, son en todo momento < 3 dBA, por lo que la MODIFICACIÓN DE INNOVACIÓN Nº 13, no supone una modificación acústica sustancial respecto a la situación ya autorizada en el P.G.O.U. de Pulpí, y por ello, no se considera necesaria la aplicación de medidas correctoras extraordinarias.
- El presente estudio acústico, se basa en cálculos teóricos a partir de datos facilitados por el proyectista, fabricantes y laboratorios de ensayo sobre condiciones normalmente ideales, y por tanto, su cumplimiento debe comprobarse mediante mediciones acústicas in situ una vez sea ejecutada la MODIFICACIÓN DE INNOVACIÓN Nº 13, proyectada.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se firma el presente estudio acústico en Málaga a 29 de mayo de 2023.


Firmado digitalmente por
AREALES REDONDO JOSE
CARLOS - 30533892N
Fecha: 2023.05.13 10:03:08
+02'00'

Fdo. José Carlos Areales Redondo
Técnico en Acústica

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

140 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



ANEXO I

MAPA DE NIVELES SONOROS. SITUACIÓN PREOPERACIONAL (ACTUAL)

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 23 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

141 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 24 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

142 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 25 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

143 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 26 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

144 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



ANEXO II

MAPA DE NIVELES SONOROS. SITUACIÓN POSTOPERACIONAL (FUTURA)

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA ICP, S.A.U., mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 27 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

145 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 28 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

146 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 29 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

147 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 30 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

148 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 31 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

149 de 165

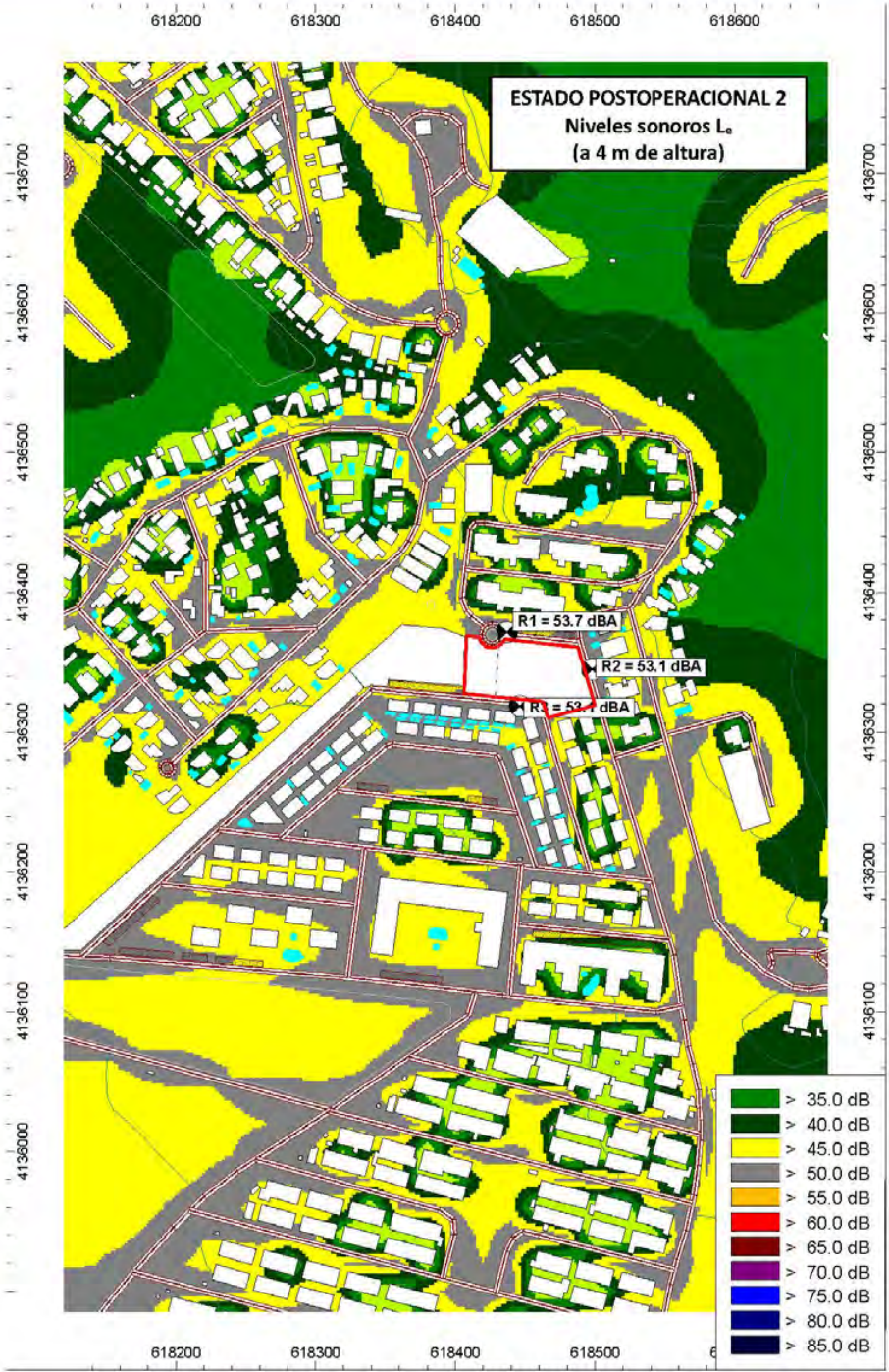
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 32 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

150 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente.
Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 33 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

151 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústica: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



ANEXO III

VISTA 3D

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto

DICIEMBRE 2024

152 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

153 de 165

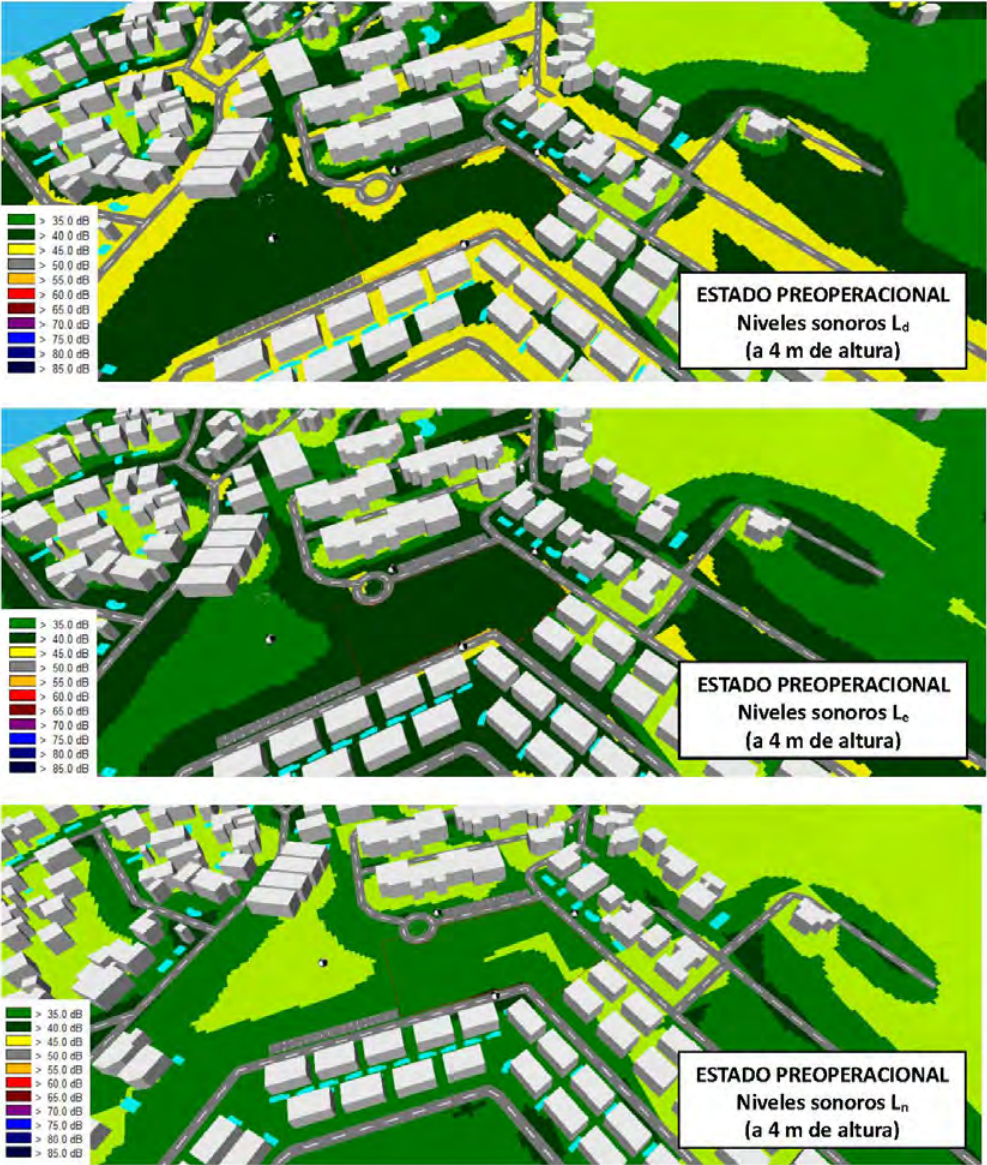
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPÍ

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 36 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

154 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente. Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 37 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

155 de 165

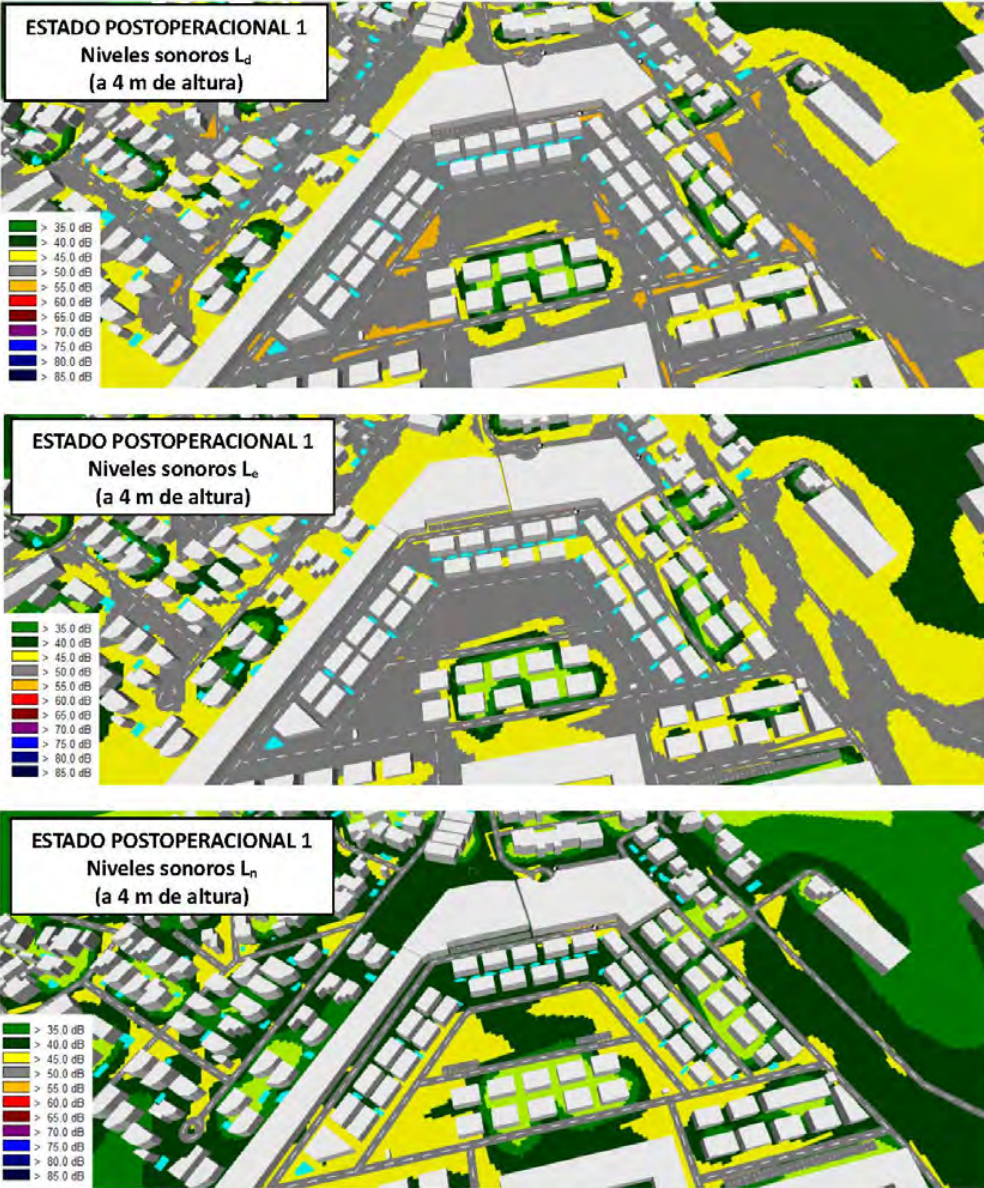
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPÍ

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente.
Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 38 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

156 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



ESTADO POSTOPERACIONAL 2
Niveles sonoros L_d
(a 4 m de altura)



ESTADO POSTOPERACIONAL 2
Niveles sonoros L_e
(a 4 m de altura)



ESTADO POSTOPERACIONAL 2
Niveles sonoros L_n
(a 4 m de altura)

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

157 de 165

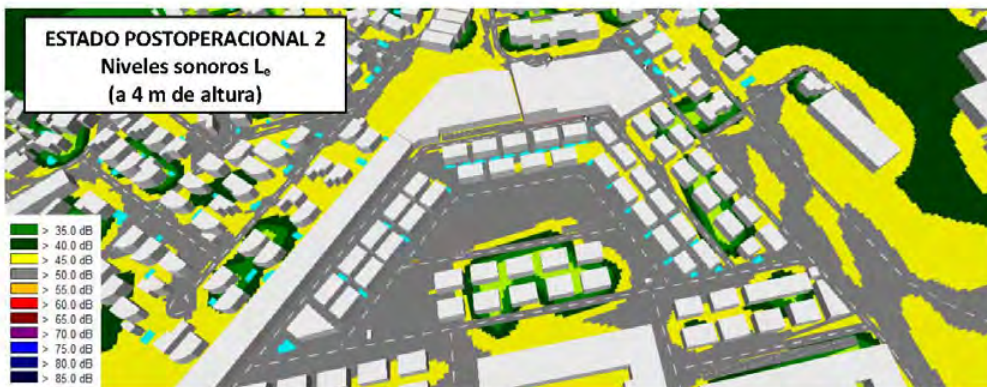
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

158 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



ANEXO IV

CERTIFICADOS DE CALIBRACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LOS EQUIPOS DE MEDIDA

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente.
Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 41 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

159 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN

Certificate of calibration
Código: 22LAC25228F02
Code:
Página 1 de 11 páginas
Page __ of __ pages



LACAINAC

LABORATORIO DE CALIBRACIÓN DE INSTRUMENTOS ACÚSTICOS
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

CAMPUS SUR UPM. ETSI Topografía. Ctra. Valencia, km 7, 28031 – Madrid.
Tel.: (+34) 91 067 89 66 / 67
www.lacainac.es – lacainac@i2a2.upm.es

INSTRUMENTO
Instrument

SONÓMETRO

FABRICANTE
Manufacturer

RION
MICRÓFONO: RION PREAMPLIFICADOR: RION

MODELO
Model

NA-28
MICRÓFONO: UC-59 PREAMPLIFICADOR: NH-23

NÚMERO DE SERIE
Serial number

30152105, CANAL: N/A
MICRÓFONO: 07506 PREAMPLIFICADOR: 42181

PETICIONARIO
Customer

OCA INSPECCIÓN, CONTROL Y PREVENCIÓN, S.A.U.
Via de las dos Castillas, 7, Edif. Oca Group
28224 Pozuelo de Alarcón MADRID

FECHA DE CALIBRACIÓN
Calibration date

04/01/2023

TÉCNICO DE CALIBRACIÓN
Calibration Technician

Olga Pinto Moreno

Signatario autorizado
Authorized signatory

Firmado digitalmente por: RODOLFO FRAILE RODRIGUEZ
Fecha y hora: 04.01.2023 13:48:42

Director Técnico

Este Certificado se expide de acuerdo con las condiciones de la acreditación concedida por ENAC que ha comprobado las capacidades de medida del Laboratorio y su trazabilidad a patrones nacionales o internacionales.

Este Certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin la aprobación por escrito del laboratorio que lo expide.

ENAC es firmante del Acuerdo de Reconocimiento Mutuo (MLA) de calibración de European Cooperation for Accreditation (EA) y de International Laboratory Accreditation Cooperation (ILAC).

This Certificate is issued in accordance with the conditions of accreditation granted by ENAC which has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to national standards.

This Certificate may not be partially reproduced, except with the prior written permission of the issuing laboratory.

ENAC is one of the signatories of the Multilateral Agreement of the European Cooperation for Accreditation (EA) and the International Laboratories Accreditation Cooperation (ILAC).

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados.

Página 42 de 45

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

160 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010

INSPECCIÓN
Nº 423/EI623

LACAINAC
laboratorio de calibración

CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN

Instrumentos de medición de sonido audible y
calibradores acústicos

LACAINAC
LABORATORIO DE CALIBRACIÓN DE INSTRUMENTOS ACÚSTICOS
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

CAMPUS SUR UPM. ETSI Topografía. Ctra. Valencia, km 7, 28031 – Madrid.
Tel.: (+34) 91 067 89 66 / 67
www.lacainac.es – lacainac@i2a2.upm.es

TIPO DE VERIFICACIÓN:	PERIÓDICA
INSTRUMENTO:	SONÓMETRO
MARCA:	RION MICROFONO: RION PREAMPLIFICADOR: RION
MODELO:	NA-28 MICROFONO: UC-59 PREAMPLIFICADOR: NH-25
NÚMERO DE SERIE:	30152105, CANAL: N/A MICROFONO: 07506 PREAMPLIFICADOR: 42181
EXPEDIDO A:	OCA INSPECCIÓN, CONTROL Y PREVENCIÓN, S.A.U. Vía de las dos Castillas, 7, Edif. Oca Group 28224 Pozuelo de Alarcón MADRID
FECHA VERIFICACIÓN:	04/01/2023
CÓDIGO CERTIFICADO:	22LAC25228F01
REGISTRO DE AJUSTE:	No disponible
PRECINTOS:	16-I-0216908 (posterior) 16-I-0216909 (posterior) 16-I-0222103 (micrófono) 16-I-0218750 (botón "CAL")

Firmado digitalmente por: RODOLFO FRAILE RODRIGUEZ
Fecha y hora: 04.01.2023 13:48:39

Director Técnico

Este Certificado se expide de acuerdo a la Orden ICT/155/2020, de 7 de febrero, por la que se regula el control metroológico del Estado de determinados instrumentos de medida (BOE nº47 24/02/2020).

El presente Certificado tiene una validez de un año a contar desde la fecha de verificación del mismo, y acredita que el instrumento sometido a verificación ha superado satisfactoriamente todos los ensayos y exámenes administrativos establecidos en la Orden ICT/155/2020. Los ensayos y exámenes administrativos, han sido realizados por el Laboratorio de Calibración de Instrumentos Acústicos.

La presente verificación solo es válida si se mantienen las condiciones que dieron lugar a los ensayos de verificación; por ello, no se debe realizar ningún tipo de ajuste de servicio, que provocaría la anulación del presente certificado.

LACAINAC es un Organismo Autorizado de Verificación Metroológica para la realización de los controles metroológicos establecidos en la Orden citada, por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid (Resolución de 11 de marzo de 2019), con número de identificación 16-OV-1002.

LACAINAC es un Organismo de Verificación Metroológica acreditado por ENAC con certificado nº 423 EI623.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

161 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010

ENAC
CALIBRACIÓN
Nº 118 / LC10.085

CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN

Certificate of calibration
Código: 22LAC25228F04
Code:
Página 1 de 3 páginas
Page ___ of ___ pages

LACAINAC
LABORATORIO DE CALIBRACIÓN DE INSTRUMENTOS ACÚSTICOS
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

CAMPUS SUR UPM. ETSI Topografía. Ctra. Valencia, km 7. 28031 – Madrid.
Tel.: (+34) 91 067 89 66 / 67
www.lacainac.es – lacainac@i2a2.upm.es

INSTRUMENTO <i>Instrument</i>	CALIBRADOR ACÚSTICO
FABRICANTE <i>Manufacturer</i>	RION
MODELO <i>Model</i>	NC-74
NÚMERO DE SERIE <i>Serial number</i>	34936357
PETICIONARIO <i>Customer</i>	OCA INSPECCIÓN, CONTROL Y PREVENCIÓN, S.A.U. Via de las dos Castillas, 7, Edif. Oca Group 28224 Pozuelo de Alarcón MADRID
FECHA DE CALIBRACIÓN <i>Calibration date</i>	04/01/2023
TÉCNICO DE CALIBRACIÓN <i>Calibration Technician</i>	Irene Martín-Fuertes Santiago

Signatario autorizado
Authorized signatory

Firmado digitalmente por: RODOLFO FRAILE RODRIGUEZ
Fecha y hora: 04.01.2023 13:48:52

Director Técnico

Este Certificado se expide de acuerdo con las condiciones de la acreditación concedida por ENAC que ha comprobado las capacidades de medida del Laboratorio y su trazabilidad a patrones nacionales o internacionales.
Este Certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin la aprobación por escrito del laboratorio que lo expide.
ENAC es firmante del Acuerdo de Reconocimiento Mutuo (MLA) de calibración de European Cooperation for Accreditation (EA) y de International Laboratory Accreditation Cooperation (ILAC).

*This Certificate is issued in accordance with the conditions of accreditation granted by ENAC which has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to national standards.
This Certificate may not be partially reproduced, except with the prior written permission of the issuing laboratory.
ENAC is one of the signatories of the Multilateral Agreement of the European Cooperation for Accreditation (EA) and the International Laboratories Accreditation Cooperation (ILAC).*

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

162 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PULPI

Estudio acústico: INNOVACIÓN NÚMERO 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI

Informe nº: 0400/520101N/584322/010



CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN

Instrumentos de medición de sonido audible y
calibradores acústicos



LACAINAC

LABORATORIO DE CALIBRACIÓN DE INSTRUMENTOS ACÚSTICOS
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

CAMPUS SUR UPM. ETSI Topografía. Ctra. Valencia, km 7. 28031 – Madrid.
Tel.: (+34) 91 067 89 66 / 67
www.lacainac.es – lacainac@2a2.upm.es

TIPO DE VERIFICACIÓN:	PERIÓDICA
INSTRUMENTO:	CALIBRADOR ACÚSTICO
MARCA:	RION
MODELO:	NC-74
NÚMERO DE SERIE:	34936357
EXPEDIDO A:	OCA INSPECCIÓN, CONTROL Y PREVENCIÓN, S.A.U. Vía de las dos Castillas, 7, Edif. Oca Group 28224 Pozuelo de Alarcón MADRID
FECHA VERIFICACIÓN:	04/01/2023
PRECINTOS:	16-I-0218056 (interno)
CÓDIGO CERTIFICADO:	22LAC25228F03

Firmado digitalmente por: RODOLFO FRAILE RODRIGUEZ
Fecha y hora: 04.01.2023 13:48:48

Director Técnico

Este Certificado se expide de acuerdo a la Orden ICT-155/2020, de 7 de febrero, por la que se regula el control metroológico del Estado de determinados instrumentos de medida (BOE nº47 24/02/2020).

El presente Certificado tiene una validez de un año a contar desde la fecha de verificación del mismo, y acredita que el instrumento sometido a verificación ha superado satisfactoriamente todos los ensayos y exámenes administrativos establecidos en la Orden ICT-155/2020.

Los ensayos y exámenes administrativos, han sido realizados por el Laboratorio de Calibración de Instrumentos Acústicos.

LACAINAC es un Organismo Autorizado de Verificación Metroológica para la realización de los controles metroológicos establecidos en la Orden citada, por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid (Resolución de 11 de marzo de 2019), con número de identificación 16-OV-1002.

LACAINAC es un Organismo de Verificación Metroológica acreditado por ENAC con certificado nº 423 EI623.

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

163 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

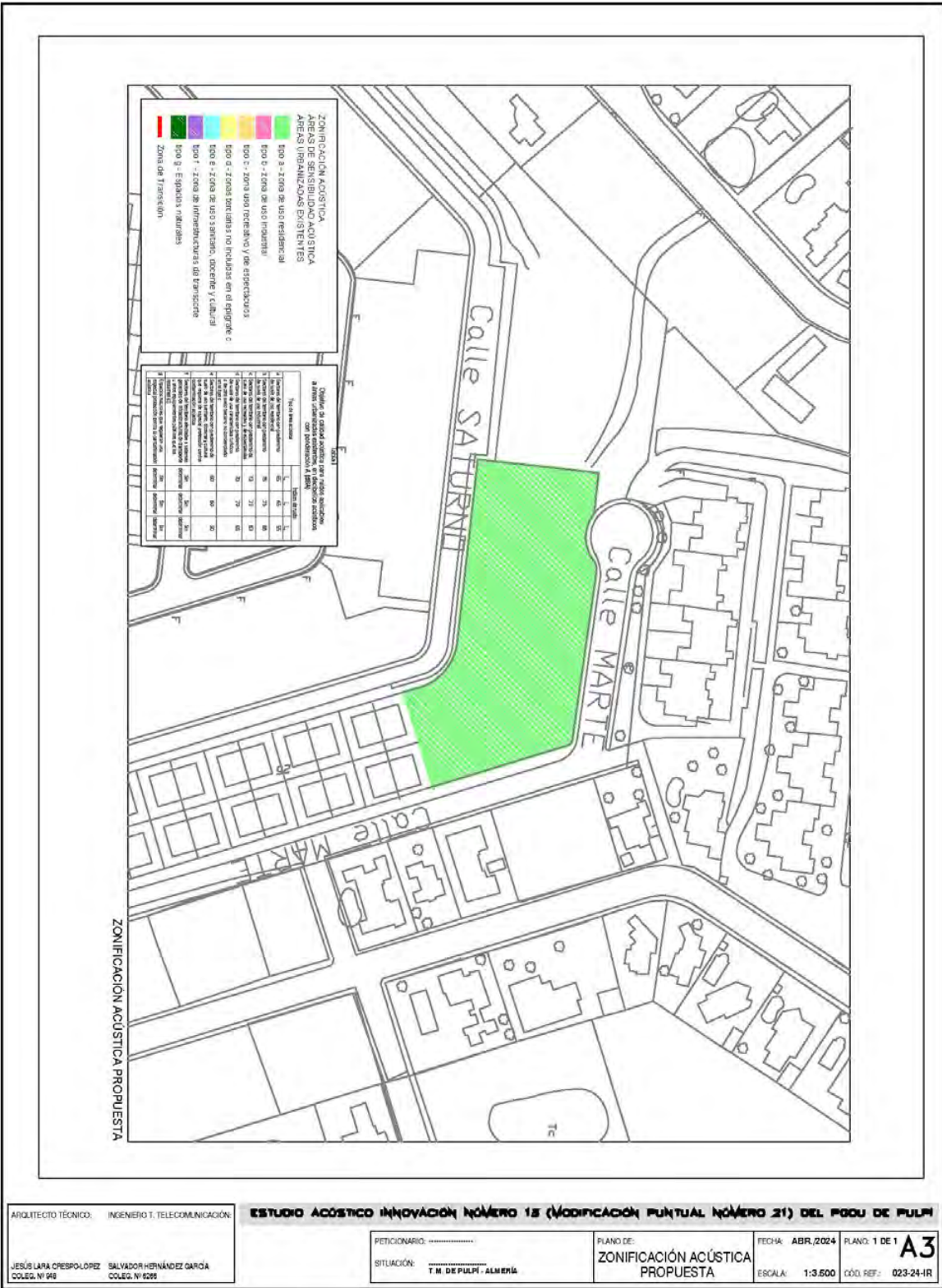
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

164 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhLxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

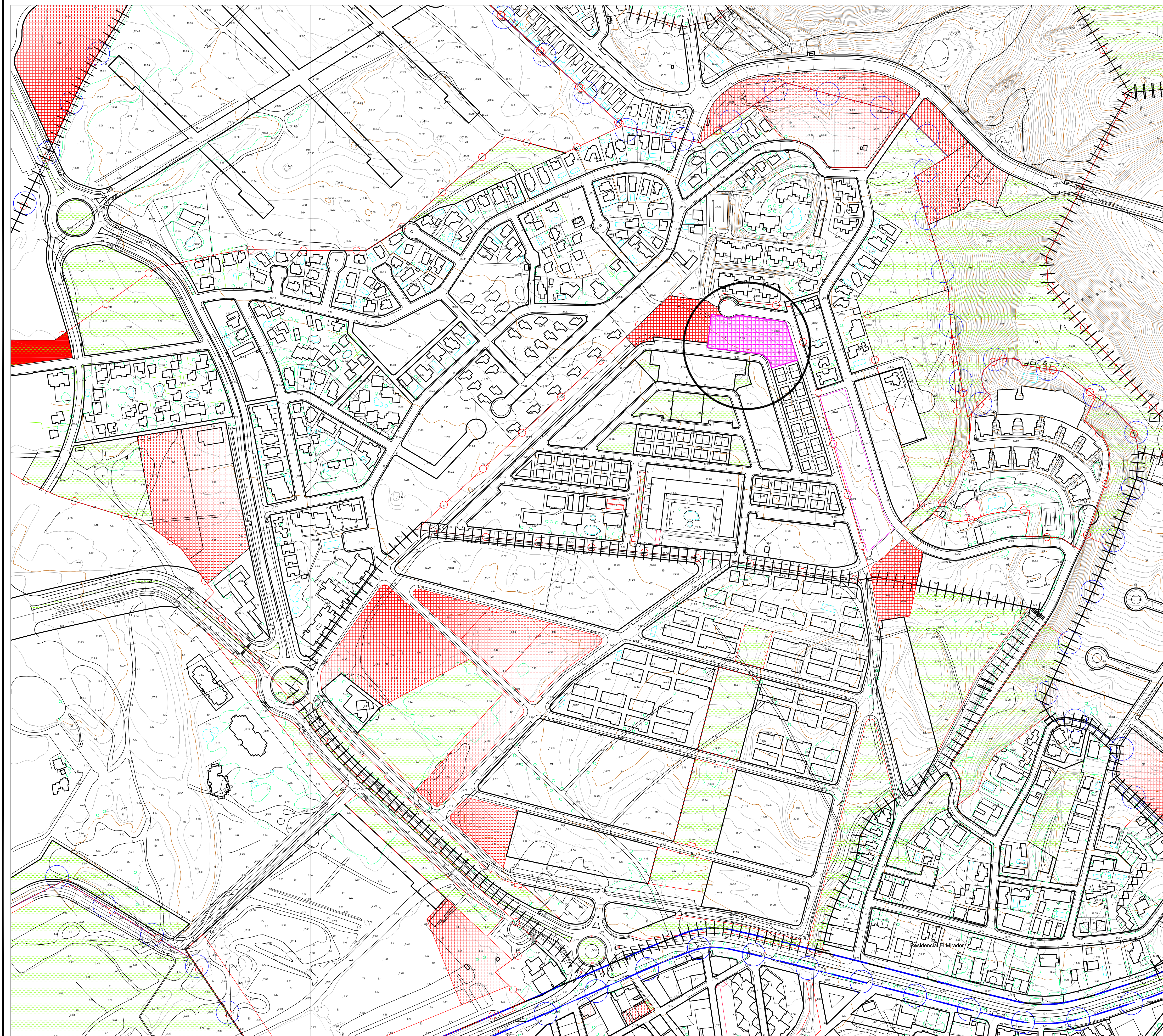


MANUEL J. RAMOS AYLLÓN, Arquitecto
DICIEMBRE 2024

165 de 165

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1LmwhlxeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllon	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INNOVACIÓN Nº 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI

SITUACIÓN PARCELA PM1 - UE-PC1
C/MARTE - C/SATURNO - SAN JUAN DE LOS TERREROS - PULPI

AYUNTAMIENTO DE PULPI

FECHA MARZO 2023

ESCALA 1:2.000

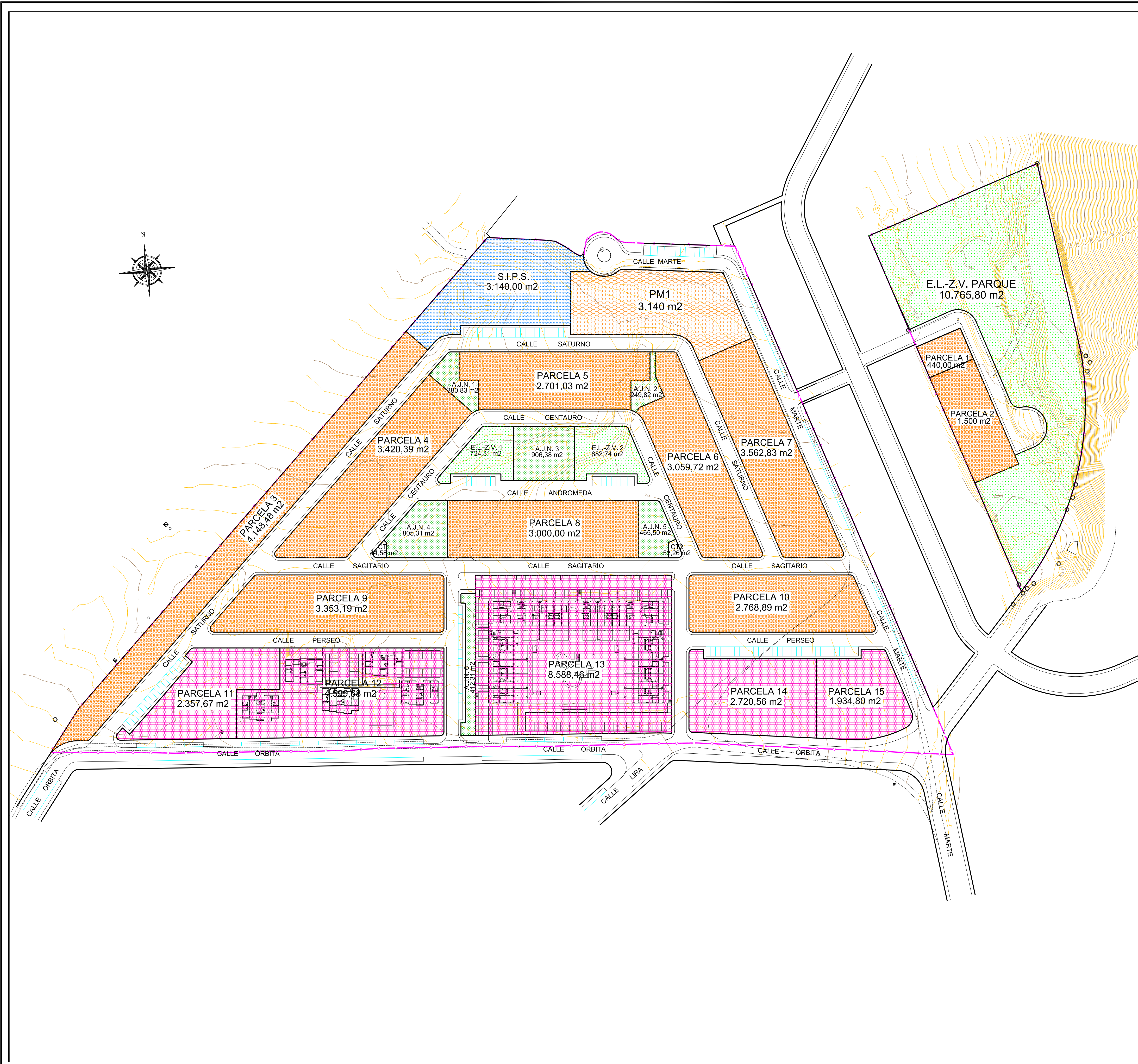
PLANO Nº

INFORMACIÓN SITUACIÓN PARCELA PM1 DE LA UE-PC1 REFERIDO AL P.G.O.U. DE PULPI

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN (ARQUITECTO)

Url De Verificación	https://ov.dipa.lme.org/verifirma/code/P8e6vhpF1Lmwh1xe5pwQ630k30	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipa.lme.org/verifirma/code/8FHN6Ndy8vadn2F3EhNkV8Wn3Dk3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caseres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LÍMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PC1 SUPERFICIE TOTAL ORDENADA 95.394,79 m ²							
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO							
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº MAX. VIVI.	USO	ORDENANZA	Ocupación	ALTURA
PARCELA 1	440,00 m ²	100,00 m ²	1	RES. UNIFAMILIAR	R1	23 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 2	1.500,00 m ²	800,00 m ²	5	RES. UNIFAMILIAR	R1	40 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 3	4.148,48 m ²	3.934,00 m ²	20	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 4	3.420,39 m ²	1.560,00 m ²	12	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 5	2.701,03 m ²	2.340,00 m ²	18	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 6	3.059,72 m ²	3.219,34 m ²	20	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 7	3.562,83 m ²	3.702,24 m ²	23	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 8	3.000,00 m ²	3.219,34 m ²	20	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 9	3.353,19 m ²	3.541,26 m ²	22	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 10	2.768,89 m ²	2.897,41 m ²	18	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
TOTAL R1	27.954,53 m ²	25.313,61 m ²	159	RES. UNIFAMILIAR			
PARCELA 11	2.265,05 m ²	5.505,79 m ²	47	RES. PLURIFAMILIAR	R2	40 %	PB+2P(10,00M)
PARCELA 12(*)	4.599,58 m ²	3.184,95 m ²	30	RES. PLURIFAMILIAR	R2	40 %	PB+2P(10,00M)
PARCELA 13(*)	8.588,46 m ²	5.393,68 m ²	60	RES. PLURIFAMILIAR	R2	55 %	PB+2P(10,00M)
PARCELA 14	4.655,36 m ²	5.159,37 m ²	61	RES. PLURIFAMILIAR	R2	55 %	PB+2P(10,00M)
PARCELA 15							
TOTAL R2	20.108,55 m ²	19.243,79 m ²	198	RES. PLURIFAMILIAR	R2		
PM1 (**)	3.140,00 m ²	3.140,00 m ²	25	RES. UNIFAMILIAR	R3	80 %	PB+1P(7,50M)
TOTAL R3	3.140,00 m ²	3.140,00 m ²	25	RES. UNIFAMILIAR	R3		
TOTAL PARC. APROV. LUC.	51.203,08 m ²	47.697,40 m ² (EQUIV. 0,50 m ² /m ²)	382				
(*) PARCELAS YA CONSOLIDADAS POR LA EDIFICACIÓN							
(**) PARCELA CORRESPONDIENTE A LA CESIÓN DEL 10 % DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO							
PARCELAS DE CESIÓN SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO							
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº MAX. VIVI.	USO	ORDENANZA	Ocupación	ALTURA
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO							
EL-ZV-PARQUE	10.765,80 m ²	60,00 m ² (*)		PARQUES-JARDINES	EL		PBI 4,00M)
EL-ZV 1	724,31 m ²	30,00 m ² (*)		JARDINES-LIBRE	EL		PBI 4,00M)
EL-ZV 2	882,74 m ²	30,00 m ² (*)		JARDINES-LIBRE	EL		PBI 4,00M)
TOTAL EL-ZV	12.372,85 m ²	120,00 m ² (*)					
AJN 1	380,53 m ²	0,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PBI 4,00M)
AJN 2	249,82 m ²	0,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PBI 4,00M)
AJN 3	906,38 m ²	9,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PBI 4,00M)
AJN 4	805,31 m ²	9,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PBI 4,00M)
AJN 5	465,50 m ²	9,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PBI 4,00M)
AJN 6	412,31 m ²	9,00 m ² (*)		JUEGO NIÑOS	EL		PBI 4,00M)
TOTAL AJN	3.220,15 m ²	36,00 m ² (*)					
T. ESPACIOS LIBRES	15.593,00 m ²	156,00 m ² (*)					
SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL							
SIPS	3.140,00 m ²	3.140,00 m ²		EQUIP. SOCIAL	ES	65 %	PB+1P(7,50M)
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN							
CT 1	44,58 m ²	30,00 m ²		CENTRO TRANSF.	CT		PBI 4,50M)
CT 2	52,26 m ²	30,00 m ²		CENTRO TRANSF.	CT		PBI 4,50M)
TOTAL CT	96,84 m ²	60,00 m ²					
VIALES Y APARCAMIENTOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO							
VIAL + APARC.	25.361,87 m ² (**)	0,00 m ²			V		
T. CESIONES: SIN APROV. LUCRATIVO	44.191,71 m ²	3.356,00 m ²					
(*) EDIFICABILIDAD DESTINADA A USOS COMPLEMENTARIOS (CASITAS DE APEROS, DE RIEGO Y KIOSKOS)							
(**) SE PREVEN EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL, ANEXAS A VÍA PÚBLICA, UN TOTAL DE 190 PLAZAS DE APARCAMIENTO, DE ELLAS, SE DESTINAN PARA USUARIOS CON MINUSVALÍA FÍSICA UN TOTAL DE 6 PLAZAS							

INNOVACIÓN Nº 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI

SITUACIÓN
PARCELA PM1 - UE-PC1
C/MARTE - C/SATURNO - SAN JUAN DE LOS TERREROS - PULPI

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE PULPI

INFORMACIÓN
ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PC1 DEL P.G.O.U. DE PULPI

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN (ARQUITECTO)

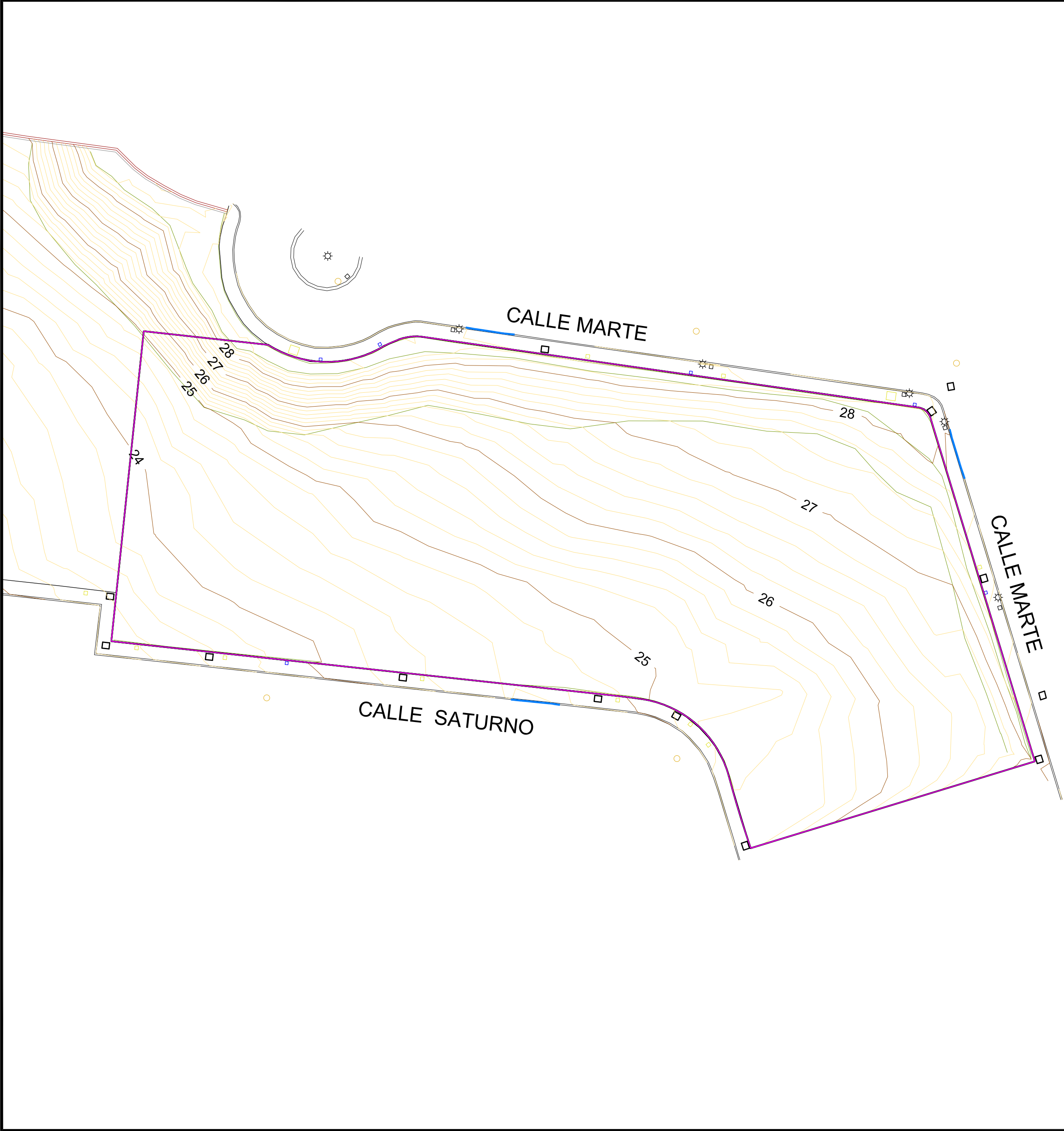
FECHA
MARZO 2023

ESCALA
1:1.000

PLANO Nº
I-02

Url De Verificación	https://ov.dipa.lme.org/verifirma/code/PBeevHPeFLmwhLxeSpwQ630k3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipa.lme.org/verifirma/code/8FHN6Ndy8Vadn2F3ENhKV8Wwh3Dk3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belén Casares Martínez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA PM1 - ESTADO INICIAL				
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS	
PM1	3140,00	3140,00	25 VIV	

PARCELA PM1 - ESTADO INICIAL				
PARCELA	USO	ORDENANZA	OCUPACIÓN	ALTURA
PM1	RES. UNIFAMILIAR	R3	80%	PB+1P (7,50M)

PUNTO	X	Y
1	618470,0159	4136310,4551
2	618499,0195	4136319,3140
3	618488,3574	4136354,3730
4	618487,0983	4136355,4372
5	618436,5319	4136362,6378
6	618434,5360	4136362,5106
7	618434,0447	4136362,3470
8	618432,6512	4136361,7377
9	618431,4449	4136361,0945
10	618429,4173	4136360,3925
11	618428,1799	4136360,1651
12	618426,1813	4136360,0919
13	618424,2013	4136360,3742
14	618422,5365	4136360,9048
15	618420,7584	4136361,8204
16	618408,0571	4136363,2115
17	618427,9827	4136329,0629
18	618456,1661	4136326,0167
19	618458,9593	4136325,6589
20	618461,3185	4136325,0293
21	618436,1193	4136324,1184
22	618464,7000	4136322,9044
23	618466,0548	4136321,3860
24	618467,0865	4136319,6671
25	618467,5816	4136317,7866

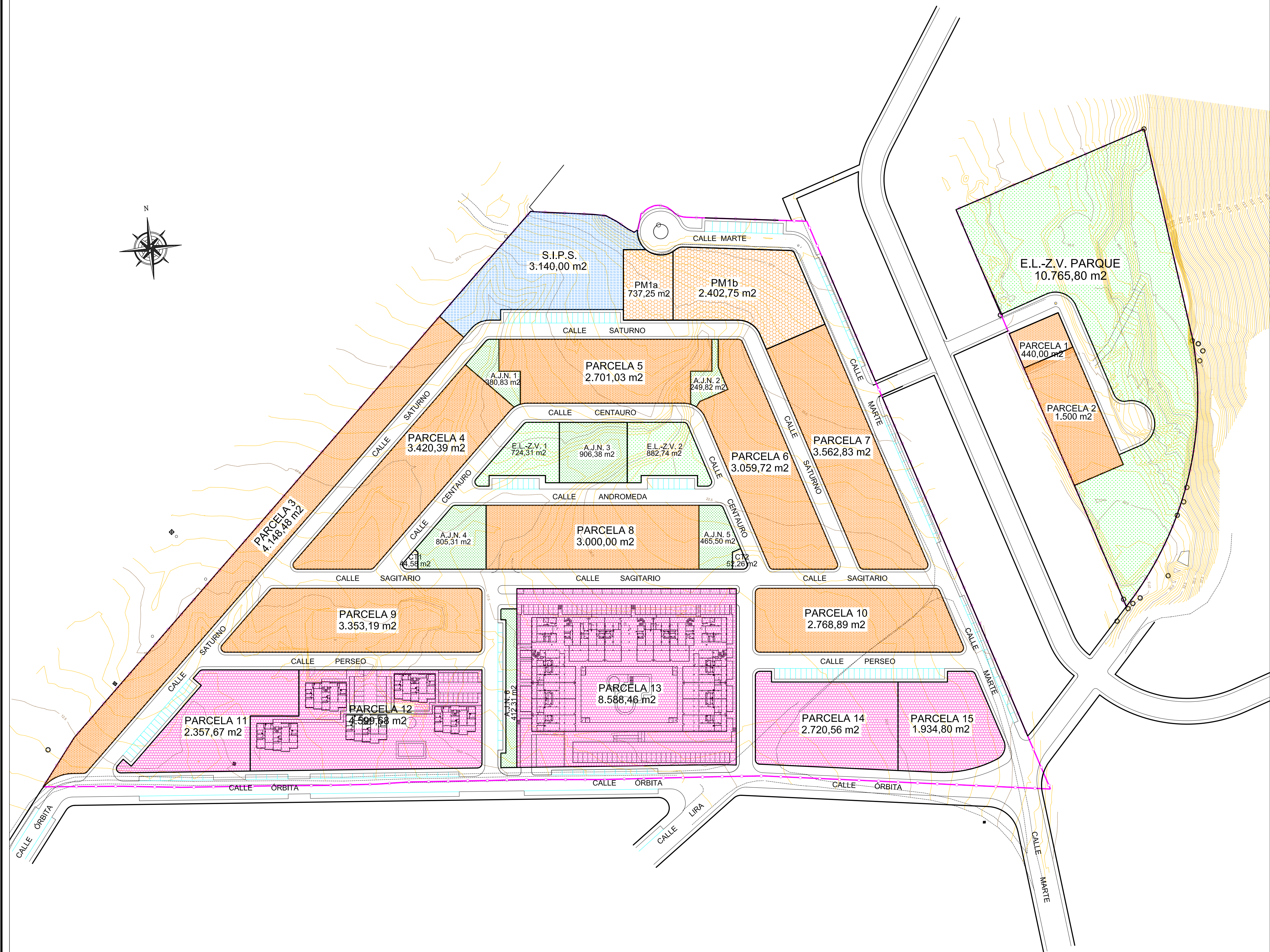
INNOVACIÓN Nº 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

SITUACIÓN	FECHA
PARCELA PM1 - UE-PC1 C/MARTE - C/SATURNO - SAN JUAN DE LOS TERREROS - PULPÍ	MARZO 2023
PROMOTOR	ESCALA
AYUNTAMIENTO DE PULPÍ	1:250
	PLANO Nº
	I-04

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN (ARQUITECTO)

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1Lmwh1xeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martínez - Secretaría Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PC1
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA 95.394,79 m2

PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº MAX. VIVI.	USO	ORDENANZA	Ocupación	ALTURA
PARCELA 1	440,00 m2	100,00 m2	1	RES. UNIFAMILIAR	R1	23 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 2	1.500,00 m2	800,00 m2	5	RES. UNIFAMILIAR	R1	40 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 3	4.148,48 m2	3.934,00 m2	30	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 4	3.420,39 m2	1.560,00 m2	12	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 5	2.701,03 m2	2.340,00 m2	18	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 6	3.059,72 m2	3.219,34 m2	20	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 7	3.562,83 m2	3.702,24 m2	23	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 8	3.000,00 m2	3.219,34 m2	20	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 9	3.353,19 m2	3.41,28 m2	22	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
PARCELA 10	2.768,89 m2	2.897,41 m2	18	RES. UNIFAMILIAR	R1	55 %	PB+1P(7,50M)
TOTAL R1	27.954,53 m2	25.313,61 m2	159	RES. UNIFAMILIAR	R1		
PARCELA 11	2.265,05 m2	5.505,79 m2	47	RES. PLURIFAMILIAR	R2	40 %	PB+2P(10,00M)
PARCELA 12(*)	4.599,58 m2	3.184,95 m2	30	RES. PLURIFAMILIAR	R2	40 %	PB+2P(10,00M)
PARCELA 13(*)	8.588,46 m2	5.393,68 m2	60	RES. PLURIFAMILIAR	R2	55 %	PB+2P(10,00M)
PARCELA 14	4.655,36 m2	5.159,37 m2	61	RES. PLURIFAMILIAR	R2	55 %	PB+2P(10,00M)
PARCELA 15	737,25 m2	1.306,00 m2	11	RES. PLURIFAMILIAR	R2	80 %	PB+3P(13,00M)
TOTAL R2	20.845,80 m2	20.549,79 m2	209	RES. PLURIFAMILIAR	R2		
PM1b (**)	2.402,75 m2	1.834,00 m2	14	RES. UNIFAMILIAR	R3	80 %	PB+1P(7,50M)
TOTAL R3	2.402,75 m2	1.834,00 m2	14	RES. UNIFAMILIAR	R3		
TOTAL PARC.	51.203,08 m2	47.697,40 m2	382				
APROV. LUC.	(Edif. 0,50 m2/m2)						

(*) PARCELAS YA CONSOLIDADAS POR LA EDIFICACIÓN
(**) PARCELA CORRESPONDIENTE A LA CESIÓN DEL 10 % DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELAS DE CESIÓN SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº MAX. VIVI.	USO	ORDENANZA	Ocupación	ALTURA
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO							
EL-ZV-PARQUE	10.765,80 m2	60,00 m2(*)		PARQUES-JARDINES	EL		PBI 4,00M)
EL-ZV 1	724,31 m2	30,00 m2(*)		JARDINES-LIBRE	EL		PBI 4,00M)
EL-ZV 2	880,74 m2	30,00 m2(*)		JARDINES-LIBRE	EL		PBI 4,00M)
TOTAL EL-ZV	12.372,85 m2	120,00 m2(*)					
AJN 1	380,83 m2	0,00 m2(*)		JUEGO NIÑOS	EL		PBI 4,00M)
AJN 2	249,82 m2	0,00 m2(*)		JUEGO NIÑOS	EL		PBI 4,00M)
AJN 3	905,38 m2	9,00 m2(*)		JUEGO NIÑOS	EL		PBI 4,00M)
AJN 4	805,31 m2	9,00 m2(*)		JUEGO NIÑOS	EL		PBI 4,00M)
AJN 5	465,50 m2	9,00 m2(*)		JUEGO NIÑOS	EL		PBI 4,00M)
AJN 6	412,31 m2	9,00 m2(*)		JUEGO NIÑOS	EL		PBI 4,00M)
TOTAL AJN	3.220,15 m2	36,00 m2(*)					
T. ESPACIOS LIBRES	15.593,00 m2	156,00 m2(*)					
SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL							
SIPS	3.140,00 m2	3.140,00 m2		EQUIP. SOCIAL	ES	65 %	PB+1P(7,50M)
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN							
CT 1	44,58 m2	30,00 m2		CENTRO TRANSF.	CT		PBI 4,50M)
CT 2	52,28 m2	30,00 m2		CENTRO TRANSF.	CT		PBI 4,50M)
TOTAL CT	96,84 m2	60,00 m2					
VIALES Y APARCAMIENTOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO							
VIAL + APARC.	25.361,87 m2(**)	0,00 m2		V			
T. CESIONES SIN APROV. LUCRATIVO	44.191,71 m2	3.356,00 m2					

(*) EDIFICABILIDAD DESTINADA A USOS COMPLEMENTARIOS (CASSETAS DE APEROS, DE RIEGO Y KIOSKOS)
(**) SE PREVEN EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL, ANEXAS A VIA PÚBLICA UN TOTAL DE 190 PLAZAS DE APARCAMIENTO, DE ELLAS, SE DESTINAN PARA USUARIOS CON MINUSVALÍA FÍSICA UN TOTAL DE 8 PLAZAS

INNOVACIÓN Nº 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPI

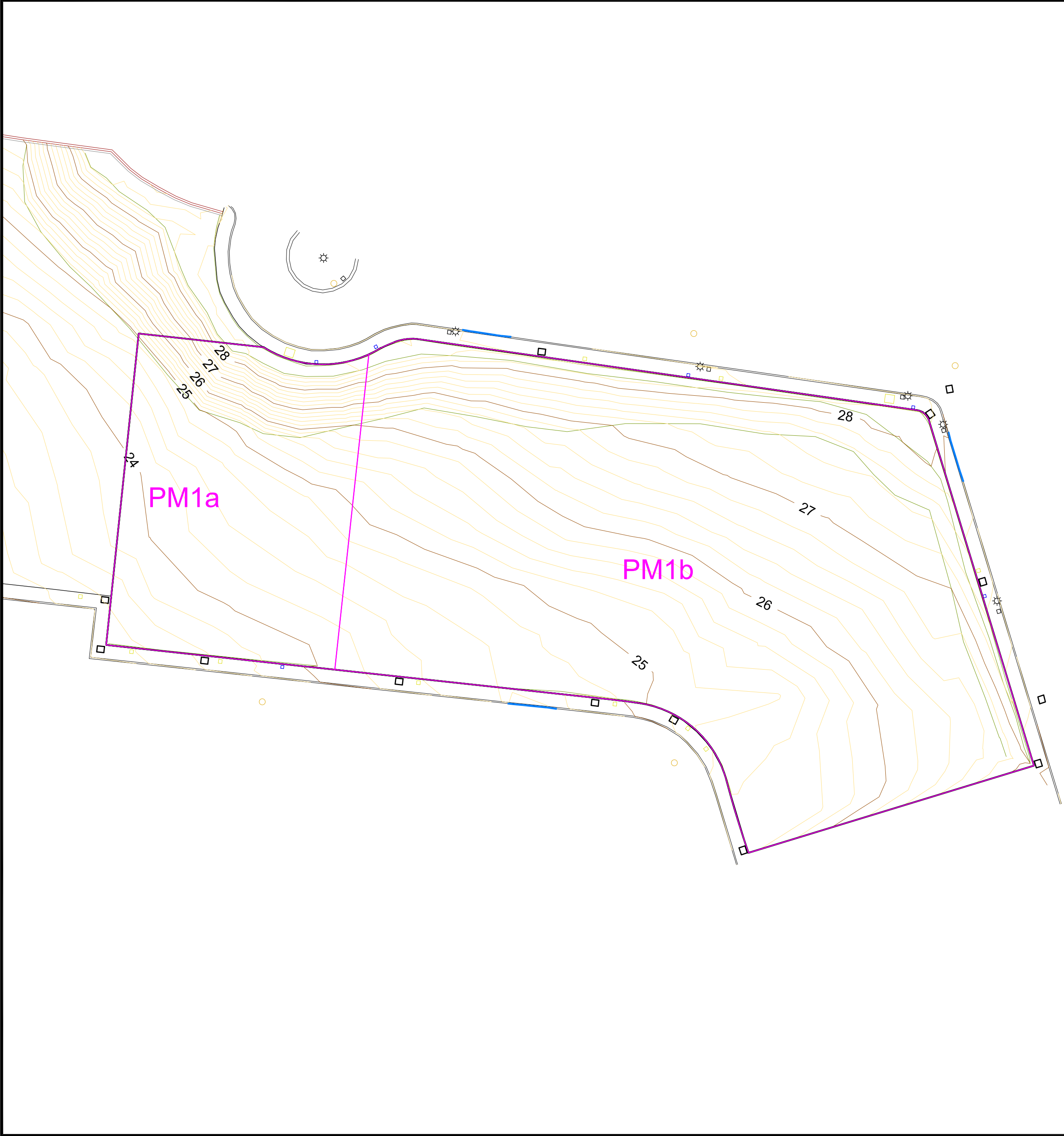
SITUACIÓN: PARCELA PM1 - UE-PC1
C/MARTE - C/SATURNO - SAN JUAN DE LOS TERREROS - PULPI
FECHA: MARZO 2023

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE PULPI
ESCALA: 1:1.000
PLANO Nº: O-01

ORDENACIÓN
ORDENACIÓN UE-PC1
MANUEL J. RAMOS AYLLÓN (ARQUITECTO)

Url De Verificación	https://ov.dipa.lme.org/verifirma/code/PBeevPeFLLmwhLxe5pwQ630k3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipa.lme.org/verifirma/code/8FHW8Ndy8vad%2F3EhKv8Wwh3Dk3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belén Casares Martínez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA PM1 - ESTADO FINAL			
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
PM1a (resto 15508)	737,25	1306,00	11 VIV
PM1b	2402,75	1834,00	14 VIV
TOTALES	3140,00	3140,00	25 VIV

PARCELA PM1 - ESTADO FINAL				
PARCELA	USO	ORDENANZA	OCUPACIÓN	ALTURA
PM1a	RES. PLURIFAMILIAR	R2	80%	PB+3P (13,0M)
PM1b	RES. UNIFAMILIAR	R3	80%	PB+1P (7,50M)

PARCELA PM1a		
PUNTO	X	Y
1	618431,4449	4136361,0945
2	618429,4173	4136360,3925
3	618428,1799	4136360,1651
4	618426,1813	4136360,0919
5	618424,2013	4136360,3742
6	618422,5365	4136360,9048
7	618420,7584	4136361,8204
8	618408,0571	4136363,2115
9	618427,9827	4136329,0629

PARCELA PM1b		
PUNTO	X	Y
1	618470,0159	4136310,4551
2	618499,0195	4136319,3140
3	618488,3574	4136354,3730
4	618487,0983	4136355,4372
5	618436,5319	4136362,6378
6	618434,5360	4136362,5106
7	618434,0447	4136362,3470
8	618432,6512	4136361,7377
9	618431,4449	4136361,0945
10	618427,9827	4136329,0629
11	618456,1661	4136326,0167
12	618458,9593	4136325,6589
13	618461,3185	4136325,0293
14	618436,1193	4136324,1184
15	618464,7000	4136322,9044
16	618466,0548	4136321,3860
17	618467,0865	4136319,6671
18	618467,5816	4136317,7866

INNOVACIÓN Nº 13 (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 21) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ

SITUACIÓN

PARCELA PM1 - UE-PC1
C/MARTE - C/SATURNO - SAN JUAN DE LOS TERREROS - PULPÍ

PROMOTOR

AYUNTAMIENTO DE PULPÍ

FECHA

MARZO 2023

ESCALA

1:300

PLANO Nº

O-02



ORDENACIÓN
DIVISIÓN PARCELA PM1

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN (ARQUITECTO)

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/PBemvhPef1Lmwh1xeSpwFQ%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramos Ayllón	Firmado	05/12/2024 12:47:35
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/8fHN6N0y9Vad%2F3ENhKV8Ww%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martínez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	21/02/2025 12:16:51
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		