

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PGOU-AP DE TÍJOLA, DELIMITACIÓN DEL SECTOR TI-4” DEL T.M. DE TÍJOLA (ALMERÍA).

Expediente EAE/AL/007/22

1.- OBJETO.

El Informe Ambiental Estratégico (en adelante IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía. El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o, por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan.

Esta Modificación Puntual tiene por objeto cambiar la clasificación de la parte del Sector TI-4, que no se ha desarrollado, por considerarse inviable tal desarrollo dadas las condiciones de inundabilidad de estos terrenos y reclasificar el resto del suelo de este sector como suelo urbano consolidado por estar completada la urbanización. Asimismo, se pretende ajustar el límite sur del sector al vial ejecutado, clasificando como suelo no urbanizable dos parcelas calificadas como espacios libres situadas al sur del sector.

Según la Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS a la LOUA, el sector TI-4, con uso industrial, al contar con un Plan Parcial Aprobado por pleno el 31/12/1998 viene clasificado en dicho planeamiento como suelo urbanizable ordenado.

En cuanto al documento ambiental estratégico, recoge tres alternativas:

- ALTERNATIVA 0: Esta alternativa considera mantener la actual delimitación y superficie del sector TI-4, procediéndose al desarrollo del polígono 2 del sector conforme a la ordenación prevista en el Plan Parcial. Esta alternativa no se considera viable, dado el riesgo de inundabilidad de gran parte de los terrenos del polígono 2 y por las obras ejecutadas por la Consejería de Fomento y el propio Ayuntamiento, que hacen inviable la ejecución de la ordenación prevista por el Plan Parcial.
- ALTERNATIVA 1: Esta alternativa considera una nueva delimitación del sector TI-4, desclasificando los terrenos del sector próximos al río Almanzora, clasificándolos como suelo no urbanizable y compensar esta disminución de superficie reclasificando suelo no urbanizable colindante al sur del sector para incorporarlo a la urbanización. Esta opción se planteó en el documento que precede a éste, si bien se ha descartado, ya que no resulta viable a corto plazo la incorporación de nuevo suelo mediante la reclasificación del suelo no urbanizable al Sur del Sector TI4, por estar incluidos dentro de monte público y existir dos cauces de DPH que discurren entubados por los terrenos del Sector TI 4 gracias a intervenciones realizadas por la Comisaría de Aguas de la Cuenca Hidrográfica del Sur.
- ALTERNATIVA 2: Esta alternativa considera la redelimitación del sector TI4, reduciendo su superficie mediante la clasificación de los terrenos colindantes al río Almanzora y las dos parcelas de espacios libres ubicadas al sur del sector como suelo no urbanizable, por ser terrenos con riesgo de inundabilidad y no considerarse apropiados para su urbanización. Esta alternativa resulta la más



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 1/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



viable a corto plazo y la que con mejor eficacia resolvería la actual situación de los terrenos que quedarían dentro del ámbito del Sector, siendo la que se desarrolla en la presente propuesta de Innovación del planeamiento general.

2.- TRAMITACIÓN.

En fecha 20 de julio de 2022, tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, escrito de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en el que nos traslada solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la **“Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del PGOU-AP de Tíjola, delimitación del Sector TI-4”** en el TM de TÍJOLA (Almería), formulada por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍJOLA, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La documentación que adjunta a la solicitud está formada, por la siguiente documentación (todos los documentos están firmados digitalmente con fecha del 12 de julio del 2022):

- Resolución de la Alcaldía N.º 372 de 2022 relativa a la aprobación del Documento de Avance de la Modificación Puntual de las NNSS de Tíjola, Sector TI-4, de fecha 13/07/2022 (referencia Ayuntamiento de Tíjola Expediente n.º 2021/092430/003-501/00003).
- Documento Ambiental Estratégico, de de la MP de las NNSS de Tíjola, delimitación del Sector TI-4.
- Borrador de la Modificación Puntual de las NNSS de Tíjola, Sector TI-4.
- Documento titulado “Zonificación Acústica y Estudio Acústico predictivo”.

Analizada la documentación presentada y considerando que esta presentaba deficiencias, en fecha de 22 de julio de 2022, se remitió al Ayuntamiento de Tíjola oficio de subsanación de determinados aspectos. En fecha de 5 de diciembre de 2022 dicha documentación fue subsanada.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, en fecha de 20 de diciembre de 2022, se emitió Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la referida **“Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del PGOU-AP de Tíjola, delimitación de Sector TI-4”**.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de Planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla siguiente se han recogido los Organismos consultados y se señalan los que han emitido informe con la indicación de la fecha de recepción del mismo. Sus determinaciones se han considerado en este Informe Ambiental Estratégico.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 2/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv. de D.P.H y Calidad de las Aguas	29/12/2022	
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv. de Promoción Rural	29/12/2022	05/01/2023
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía. Sv. de Energía	29/12/2022	
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía. Sv. de Industria y Minas	29/12/2022	
D.T. de Salud y Consumo	29/12/2022	29/01/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Sv. de Turismo	29/12/2022	27/02/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Sv. de Bienes Culturales	29/12/2022	25/01/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Sv. de Carreteras	29/12/2022	07/02/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Oficina de Ordenación del Territorio	29/12/2022	30/12/2022
Diputación Provincial de Almería.	29/12/2022	
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación de Carreteras del Estado	29/12/2022	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología	29/12/2022	
C.S.I.C Estación Experimental de Zonas Áridas	29/12/2022	
SEO/BirdLife.	29/12/2022	
Ecologistas en Acción.	29/12/2022	
Grupo Ecologista Cóndor.	29/12/2022	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	29/12/2022	
Club UNESCO de Pechina.	29/12/2022	

En fecha de 24 de abril de 2023, visto el Documento de Planteamiento y el Estudio Ambiental, se comunica al Ayuntamiento de Tíjola que entre la documentación presentada no se encuentra el Estudio Acústico

En fecha de 12 de junio de 2023 se recibe escrito de subsanación en el cual se presenta el requerido Estudio

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 3/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la “**Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del PGOU-AP de Tíjola, delimitación del Sector TI-4**”.

En el **Anexo I** se resumen las características básicas de la Modificación Puntual del PGOU de Tíjola.

B) DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

En el **Anexo II** se describe el contenido del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado, considerando suficiente la exposición de alternativas de ordenación, así como la justificación y los criterios de selección de la alternativa de ordenación escogida.

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1) MEDIO HÍDRICO.

C.1.1 Dominio Público Hidráulico (DPH) y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

1. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.
2. En la zona de **Dominio Público Hidráulico** que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos¹.
3. Las **Zonas de Servidumbre y Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines² legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias³.
4. El **Dominio Público Hidráulico** tiene la consideración de Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, según el artículo 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La **Zona de Policía** es aquella definida con una banda de 100 metros de anchura contados a partir del Dominio Público Hidráulico. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. En esta zona la ordenación urbanística deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las

¹ Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H.

² Art. 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el R.D. 9/2008, de 11 de enero.

³ Art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., y modificaciones contempladas en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 4/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico.

Para aquellas actuaciones ubicadas en Zona de Policía deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica, o bien aportar la documentación exigida en el artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el planeamiento que se desarrolle, para que permita emitir una autorización conjunta para el desarrollo de las actuaciones que se planteen en el mismo.

5. Las **Zonas Inundables** se definen en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía como los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Según el artículo 14 de la Ley 7/2021, las zonas inundables tendrán la condición de Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.

En estas zonas se estará a las limitaciones de uso establecidas en los planes de gestión del riesgo de inundación de las correspondientes demarcaciones hidrográficas, con la normativa de aguas aplicable a cada origen de inundación, de acuerdo con la legislación estatal básica.

Con carácter particular, respecto a las alternativas propuestas en el documento ambiental estratégico, se señala lo siguiente:

En las inmediaciones del ámbito del Sector TI-4 se localizan:

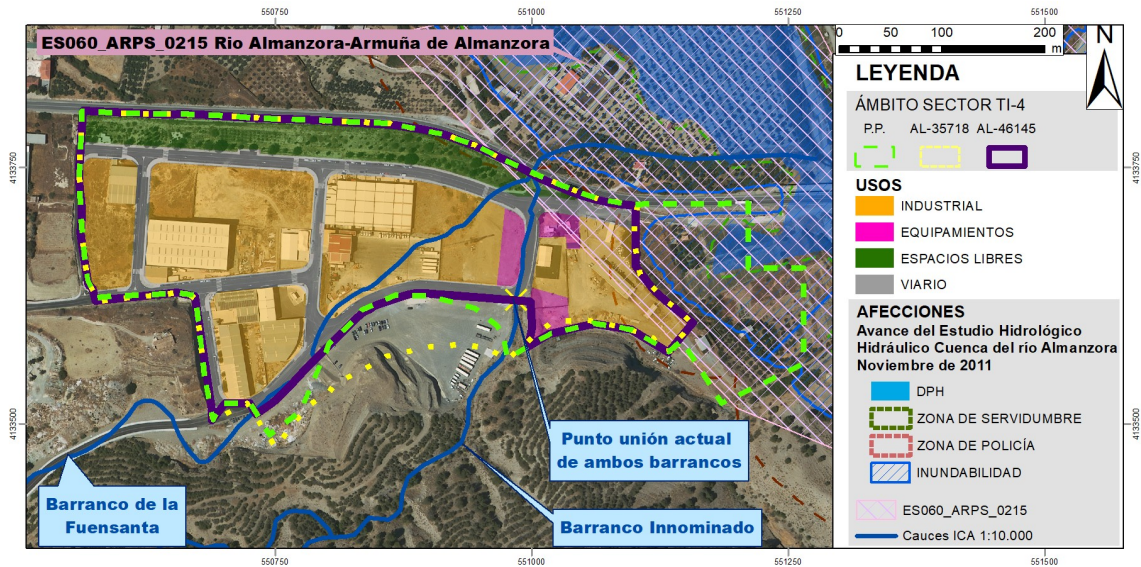
- Río Almanzora, recogido en el Avance del Estudio Hidrológico-Hidráulico Cuenca del río Almanzora, de noviembre de 2011.
- Barranco de la Fuensanta cuyo trazado original atravesaba el Sector pero actualmente se encuentra entubado mediante tubo corrugado de 220 cm de diámetro y aparentemente desviado de su trazado original hasta el barranco Innominado.
- Barranco Innominado, al sur del anterior y al que se une en las coordenadas X: 550.990 m, Y:4.133.625 m (U.T.M. Huso 30 ETRS89) donde entuban nuevamente hasta llegar a la ODT de la carretera A-334 en el límite del Sector TI-4. Una vez atravesada dicha carretera continúan como un único cauce sin alteraciones hasta su desembocadura en el río Almanzora.

Respecto al río Almanzora indicar que la parte este de la Alternativa 0 estaría afectando al Dominio Público Hidráulico y en zona inundable, por lo que deberían adaptarse los usos a los legalmente admitidos; respecto a las Alternativas 1 y 2 ya no tienen esa afección pero sí tienen parte dentro del Área con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI) Río Almanzora-Armuña de Almanzora (ES060_ARPS_0215).

En cuanto al Barranco de la Fuensanta y el Innominado los documentos aportados hacen referencia a que:

“Ambos cauces se han canalizado mediante entubado hasta su confluencia y paso bajo la carretera A-334 hacia el cauce del Río Almanzora. La realización de estas obras de encauzamiento fueron realizadas en su día por la Confederación Hidrográfica del Sur, tal y como se ha indicado en la memoria informativa del presente documento, sin que el Ayuntamiento de Tíjola ni la empresa urbanizadora hayan realizado modificaciones sobre tales obras” y aportan un estudio con informe favorable “a los solos efectos del preceptivo informe sectorial ” de la Comisaría de Aguas de 22/02/1999, dentro del expediente AL-20294 Proyecto de Urbanización del Polígono I del Plan Parcial del Sector 4.”

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 5/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En futuros documentos de Planeamiento deberá grafarse el trazado de dichos entubados y recoger expresamente:

- Su reconocimiento como DPH, concurrente con el viario bajo el que discorra.
- Que el mantenimiento y limpieza de los mismos es competencia municipal.

C.1.2 Disponibilidad de recursos hídricos

En el análisis de la Planificación Hidrológica no es posible emitir un pronunciamiento individualizado sobre la disponibilidad de recursos hídricos a cada municipio de manera independiente ya que los balances de recursos y demandas en los diferentes horizontes temporales se realizan por subsistemas de explotación, ámbito éste en el que un conjunto de municipios, junto con otros usos distintos del abastecimiento urbano, comparten una o varias fuentes de suministro.

En este marco, el término municipal de Tíjola, se localiza en el SUBSISTEMA V-2, Cuenca del Almanzora, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor, aprobado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Real Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE nº 173 de 2023), en el Anejo VI Asignación y reserva de recursos a usos, prevé para los distintos horizontes:

- Balance de recursos y demandas del Subsistema V-2:

V-2	RECURSOS UTILIZADOS SOSTENIBLES									DEMANDAS					BALANCE				
	Recursos propios						Transferencias			Recursos netos	Urbana	Regadío	Ganadería	Golf	Industria	Totales	Demanda insatisfecha	Sobreexplotación	Total
	Superficiales		Subterráneos	Reutilización	Desalación	Totales	Interna	Externa											
Regulados	Fluyentes																		
ACTUAL	0,00	17,40	26,87	0,37	0,51	45,16	8,18	37,57	90,91	14,39	90,47	1,08	0,94	0,89	107,78	-12,97	-3,90	-16,87	
2027	0,00	17,39	20,64	3,56	17,19	58,79	1,42	31,92	92,13	14,27	83,65	1,08	1,89	2,52	103,41	-11,28	0,00	-11,28	
2039	0,00	15,54	19,54	3,56	17,91	56,55	12,68	33,26	102,49	14,76	82,16	1,09	1,89	2,59	102,49	0,00	0,00	0,00	



- Evolución de la demanda urbana de Tíjola

Código	UDU	Actual hm ³ /año	2027 hm ³ /año	2039 hm ³ /año
UDU 04092	Tíjola	0,46	0,46	0,45

- Balance del abastecimiento, origen de los recursos de Tíjola:

HORIZONTE	VOLUMEN ANUAL DE RECURSOS (HM ³)						
	TOTAL	SUPERFICIALES		SUBTERRÁ- NEOS	REGENE- RADOS	DESA-LADOS	TRANSFE- RENCIAS
	REGULADOS	FLUYENTES					
ACTUAL	0,46	0,00	0,46	0,00	0,00	0,00	0,00
2027	0,46	0,00	0,46	0,00	0,00	0,00	0,00
2039	0,45	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,36

Según el Documento Ambiental Estratégico aportado:

“[...] el consumo de agua del municipio no se verá incrementado, al estar ya consolidada la urbanización y por tanto previsto el consumo de agua para abastecimiento y limpieza viaria. La reducción de suelo de uso industrial para considerarlo no urbanizable, así como la reducción de viales en el polígono 2 del sector disminuirá el consumo de agua potable y para baldeo de calles. Por tanto no se requiere el refuerzo de las infraestructuras de acumulación de agua del municipio”.

Si bien se ha comprobado que en unos 25.400 m² (33,0%) de la superficie del ámbito no existe actualmente implantación de instalaciones. Por ello se considera necesario justificar debidamente la afirmación de que no habrá incremento en el consumo de recursos hídricos a la consolidación del ámbito.

Respecto a las alternativas planteadas no se han facilitado datos de consumos para cada una de ellas si bien cabe suponer que las alternativas 0 y 1 supondrían mayor consumo que la alternativa 2, dado que implican mayor superficie, pero podría informarse de su viabilidad (en cuanto al consumo de recursos hídricos) siempre que el crecimiento previsto se ajuste a las prescripciones del PHDHCMA. Para ello deberá tenerse en cuenta que, tratándose de un polígono industrial conectado a la red municipal de abastecimiento se debe considerar como uso urbano, y deberá cumplir:

- Dotación máxima por habitante y día (Art. 16 de la Normativa y su Apéndice 8.1 del PHDHCMA):
 - a) 250 l/hab/día para una población como Tíjola de menos de 50.000 hab.

Población abastecida por el sistema (habitantes)	Dotación bruta máxima (l/hab-eq/día)
< 50.000	250
50.000 – 100.000	240
100.001 – 500.000	230
> 500.000	225

Tabla 2 del Apéndice 8.1: Dotaciones de agua para uso urbano

- b) Dicha dotación incluye, además de los usos domésticos, otros usos urbanos debido a actividades económicas de bajo consumo de agua menor (menor o igual a 100.000 m³ anuales por cada actividad), entendiéndose como tales, la industria de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población, los riegos de parques, jardines y baldeos, en agua para extinción de



incendios, y otros usos ornamentales o recreativos más todos los integrados en las redes de distribución municipal.

- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio deberá ajustarse a lo establecido en el PHDHCMA y recogido en la tabla “Evolución de la demanda urbana” recogida anteriormente. Incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, incluido el crecimiento derivado de esta Modificación Puntual.
- Origen del recurso: Deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente en la tabla Balance de la demanda de abastecimiento, origen de los recursos.

C.1.3 Infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación

Los documentos aportados recogen:

“En cuanto a la dotación de infraestructuras, consultada la Encuesta de Infraestructura y Servicios de la Diputación de Almería, se comprueba que el sector cuenta con los servicios de abastecimiento de agua, electricidad, alumbrado público y saneamiento [...]”

Respecto de la incidencia sobre las infraestructuras municipales, el consumo de agua del municipio no se verá incrementado, al estar ya consolidada la urbanización y por tanto previsto el consumo de agua para abastecimiento y limpieza viaria [...]”

Por tanto no se requiere el refuerzo de las infraestructuras de acumulación de agua del municipio.”

En cualquier caso es preciso que el documento de Planeamiento recoja la información de las infraestructuras del ciclo integral del agua implicadas en dar los servicios al Sector, en concreto:

Abastecimiento de agua:

- Certificado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario el planeamiento tendrá que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
- Sobre planos de planta se representará la red de abastecimiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento, y potabilización. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población.

El consumo punta se refiere al total atendido por los depósitos implicados en dar servicio al Sector TI-4 y deberá estimarse para la consolidación del 100% de la superficie.

- En los nuevos crecimientos deben utilizarse redes separativas, de aguas potables y no potables.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 8/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Saneamiento:

- Certificado de la empresa suministradora que acredite que los caudales y contaminación generados en los crecimientos previstos podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límites de emisión impuestos en la autorización de vertidos. En caso contrario se preverán las actuaciones necesarias para atender los nuevos vertidos. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas.
- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán sobre dominio público hidráulico o zonas inundables. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- Recoger expresamente la prescripciones que debe cumplir la red de saneamiento:
 1. El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
 2. Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003).
 3. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.
 4. Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).
 5. Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores, en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la E.D.A.R, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al dominio público hidráulico. En ningún caso se concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.
 6. Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.
 7. La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el R.D. 509/1996.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 9/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS3VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



8. En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, dicha normativa ha sido traspuesta al marco normativo estatal conforme a la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.
9. Los sectores industriales además de los puntos anteriores, deberán disponer de tanques de tormenta, así como del tratamiento previo de aguas que requieran en función del tipo de industria que se pretenda implantar. Igualmente, estos sectores deberán ser debidamente informados por la Administración Hidráulica.

Respecto a la red de pluviales deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones:

10. Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (Para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T-500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente daños aguas debajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).
11. El punto de vertido de las aguas pluviales se deberá indicar de forma precisa (coordenadas) en el proyecto de urbanización del sector y ubicarse en cauce público, repartiendo el caudal siempre que sea posible en varios puntos de entrega, en ningún caso de forma perpendicular si no oblicua y en el sentido del flujo del cauce, sin transferir aguas de una cuenca a otra, todo ello para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto.

Financiación

El documento de Planeamiento correspondiente deberá completarse incluyendo una evaluación de las obras en función de los agentes inversores previstos. Respecto de las obras correspondientes a la red de abastecimiento deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento del agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución) y respecto a las de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

C.1.4 Conclusión

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, esta Delegación Territorial en Almería informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 (SECTOR TI-4) DEL P.G.O.U. DE TÍJOLA (ALMERÍA), que de las tres alternativas planteadas:

1. Alternativa 0.- es la que más afecciones presenta tanto respecto al DPH y al riesgo de inundación en parte del ámbito como en la previsión de consumo de recursos hídricos.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 10/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. Alternativa 1.- no presenta afecciones por inundación pero, siendo su ámbito mayor que el de la Alternativa 2, cabe suponer que implicaría mayor consumo de recursos hídricos.
3. Alternativa 2.- sería la que, en principio, menos afecciones presenta.

En cualquier caso podrían ser informadas favorablemente siempre que el documento de Planeamiento contemple lo siguiente:

- Respecto al DPH y al riego de inundación la Alternativa 0 deberá adaptar los usos a los legalmente permitidos y, para las tres alternativas, reconocer las conducciones de los barrancos como DPH así como de que su mantenimiento y limpieza corre es competencia municipal.
- En cuanto a recursos hídricos debe justificarse debidamente que no existirá incremento en su consumo dado que queda por consolidar un 33,0 % de la superficie del ámbito (referido a la Alternativa 2). En caso contrario se deberá aportar el correspondiente estudio cumpliendo con los condicionantes del PHDHCMA respecto a la dotación máxima (250 l/hab/día a nivel municipal) y el consumo máximo anual de 0,46 hm³ para los horizontes actual y 2027 y de 0,45 para 2039.
- En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua deberá aportarse la información sobre las infraestructuras implicadas actualmente en el abastecimiento y saneamiento del ámbito, así como realizar la previsión de las necesarias a la consolidación del 100% de la superficie del Sector TI-4 y recoger expresamente las prescripciones generales que debe cumplir la red de saneamiento.

C.2) RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.

C.2.1. Consideraciones generales en materia de residuos:

- El orden de prioridad en relación a residuos es: prevención (en la generación de residuos), preparación para la reutilización, reciclado, otros tipos de valorización (incluida la energética) y, por último, la eliminación de los residuos. Deberá considerarse a la hora de valorar las distintas alternativas y escoger la adecuada, la cantidad y gestión de los posibles residuos que puedan generarse, exponiendo con claridad el impacto que la alternativa escogida pueda suponer en cuanto a generación de residuos y el tratamiento que deberá preverse.

C.2.2. Residuos de construcción y demolición (RCD)

- Los residuos deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición (RCD).
- El proyecto de ejecución de la obras que se lleven a cabo contemplará un estudio de gestión de RCD con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a) del R.D 105/2008, de 1 de febrero.
- La persona física o jurídica que ejecute la obra deberá presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra; el referido plan se basará en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en el proyecto de ejecución de la actuación y formará parte de los documentos contractuales de la misma.
- Para aquellos residuos de construcción y demolición, excluidas las las tierras y piedras no contaminadas reutilizadas en obra, deberá tenerse constancia documental de su entrega a un gestor debidamente registrado, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, tipo de residuos entregados, codificados con respecto a la lista de residuos (Decisión de la Comisión, 2014/955/UE, de 18 de diciembre de 2014).

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 11/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- En caso de que el gestor al que se entreguen los RCD efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinaran los residuos.
- En caso de que resulte de aplicación la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron se deberá Comunicar la gestión según dicha Orden cumpliendo lo especificado en la misma.
- Deberá mantener los RCD en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto pongan los mismos a disposición de la Administración local o entidad encargadas de las distintas actividades de gestión.
- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

C.2.3. Residuos peligrosos

- Para el caso de que en el desarrollo de las obras proyectadas, alguna de las empresas constructoras genere cualquier tipo de residuo peligroso, deberán comunicar su condición de productor de residuos peligrosos para ser inscritas en el Registro.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de carácter sectorial que resulte de aplicación, los productores de residuos deberán autorregistrarse en la Plataforma SIRA (Sistema Información Residuos Andalucía).

Para facilitar la gestión de sus residuos, el productor inicial u otro poseedor de residuos, estará obligado a:

- Identificar los residuos peligrosos, determinando sus características de peligrosidad, y envasarlos y etiquetarlos según la normativa vigente.
- Informar inmediatamente a la administración ambiental competente en caso de desaparición, pérdida o escape de residuos peligrosos o de aquellos que por su naturaleza o cantidad puedan dañar el medio ambiente.
- En lo referente a los Residuos Peligrosos producidos durante en el trascurso de las obras, deberán cumplirse las obligaciones que se establecen la normativa vigente en relación al Envasado, Etiquetado, Registro y, muy especialmente, al Almacenamiento y Gestión posterior mediante entrega a un Gestor Autorizado, así como en el artículo 16 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de Residuos de Andalucía.
- En caso de producirse algún vertido accidental se procederá a su inmediata limpieza mediante la retirada de terreno afectado y su entrega a Gestor Autorizado de Residuos Peligrosos.
- Deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados acorde a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que pueda haber en la legislación durante el desarrollo de su actividad.
- No mezclar ni diluir los residuos peligrosos con otras categorías de residuos peligrosos ni con otros residuos, sustancias o materiales (art. 21.c) de la Ley 7/2022, de 8 de abril). Dicha mezcla además de suponer un riesgo para la salud humana (en particular para los operarios de obra o plantas de tratamiento de residuos) así como para el medio ambiente, ocasiona que un volumen grande de

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 12/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



residuos no peligrosos se convierta en residuos peligrosos, con una gestión más compleja y de mayor coste.

- Una vez finalizada las obras se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, retirando todas las instalaciones temporales, así como todo tipo de desechos, restos de maquinarias y escombros, que serán trasladados a instalaciones adecuadas para su tratamiento o depositados en vertederos controlados.

C.2.2. Competencias

En base a las competencias asignadas a las Entidades Locales por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (art. 12.5):

- Corresponde al Ayuntamiento, como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos en la forma en que establezcan sus ordenanzas. A estos efectos, el Ayuntamiento deberá disponer de una red de recogida suficiente que incluirá puntos limpios o, en su caso, puntos de entrega alternativos que hayan sido acordados por la entidad local para la retirada gratuita de los mismos.
- Así mismo, le corresponde aprobar programas de gestión de residuos, de conformidad con los planes autonómicos y estatales de gestión de residuos.
- Así mismo las entidades locales también podrán gestionar los residuos comerciales no peligrosos y los residuos domésticos generados en las industrias en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas.

También a través de la figura de las ordenanzas, se podrá obligar al productor o a otro poseedor de residuos peligrosos domésticos o de residuos cuyas características dificultan su gestión a que adopten medidas para eliminar o reducir dichas características o a que los depositen en la forma y lugar adecuados.

- El Ayuntamiento es competente para aprobar las citadas ordenanzas, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas aprobadas por la comunidad autónoma.
- Acorde a la Disposición final octava de la Ley 7/2022, de 8 de abril, “Las entidades locales aprobarán las ordenanzas previstas en el artículo 12.5 de esta ley a partir de la entrada en vigor de la misma, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas que aprueben las comunidades autónomas”.

C.3) CALIDAD DEL AIRE.

C.3.1. Normativa aplicable.

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 13/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

C.3.2. Contaminación atmosférica.

1. Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por lo que se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.
2. La actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pudieran implantar no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.
3. Las personas o entidades titulares de las actividades que generen emisiones susceptibles de ocasionar molestias por olores podrán ser requeridos, tanto con carácter previo, como una vez iniciada la actividad, para que evalúen la incidencia, afectación e impacto generados por los olores en su entorno.
4. En estos supuestos, en aplicación al artículo 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, el órgano ambiental competente podrá requerir a los titulares de estas instalaciones para que elaboren un estudio en el que se identifique y cuantifique las sustancias generadoras de molestias por olores, así como para que implanten las medidas correctoras adecuadas.

C.3.3. Contaminación lumínica

Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, **a las instalaciones de alumbrado exterior** les serán de aplicación los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, las lámparas y luminarias habrán de tener las siguientes características:

- Con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
- No se permitirá el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales

Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 14/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS3VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
- El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50 % a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

C.3.4. Contaminación acústica

1. El art. 25 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, establece que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las previsiones establecidas en este reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.
2. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada Ley.
3. En aplicación del art. 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, las modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.
4. Estudio acústico

El Ayuntamiento de Tíjola aporta al expediente un documento de Zonificación Acústica y Estudio acústico predictivo de todo el término municipal, de referencia 21-4092T010 y fecha mayo de 2021, elaborado por la Diputación de Almería. Para la delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se han tenido en cuenta los usos actuales o previstos del suelo, en aplicación de los criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica, definidos en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre. Posteriormente, se ha completado dicho estudio con un documento relativo a las zonas de conflicto entre áreas acústicas (Plan zonal de zonas de conflicto), de referencia 21-4092T010-2 y fecha marzo de 2023, de la Diputación de Almería.

El estudio acústico asigna al sector TI-4 la siguiente zonificación acústica:

Área de sensibilidad acústica tipo b “sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial”(ASA-9-tipo b).

Los objetivos de calidad acústica aplicables serán los establecidos en la Tabla I (Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes) del artículo 9 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Dicha área acústica **ASA-9-tipo b)** presenta una zona de conflicto con el área acústica **ASA-13-tipo a)** sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial, debido a la colindancia entre estas áreas cuyos objetivos de calidad acústica difieren en más de 5 dB(A).

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 15/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Una vez definida la zona de conflicto indicada, en el documento Plan zonal de zonas de conflicto, se hace la siguiente propuesta de medidas correctoras:

- Retranqueo de usos limítrofes entre distintas áreas de sensibilidad acústica.
- Las actividades industriales implantadas deberán disponer de un estudio acústico donde se justifique el cumplimiento de los valores límites de inmisión de ruido.
- Suspensión de concesión de terrazas.
- Limitación de horarios en operaciones de carga y descarga.

Finalmente se indica que estas medidas han de ser, en cualquier caso, desarrolladas por el Plan o Proyecto que desarrolle cada una de las parcelas P-1, P-2, P-4, R-1, R-2 y R-7 que debe llevar su propio estudio acústico.

5. Condiciones técnicas

1. Se deberán de cumplir las especificaciones aplicables del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2007, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, así como lo establecido en materia de contaminación acústica en las ordenanzas municipales correspondientes.
2. Los objetivos de calidad acústica aplicables serán los establecidos en la Tabla I (Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes) del artículo 9 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
3. Si por efectos aditivos derivados, directa o indirectamente, del funcionamiento o ejercicio de las actividades que se implanten en el sector, se superaran los objetivos de calidad acústica para las distintas áreas acústicas establecidos en el artículo 9 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, estas deberán adoptar las medidas necesarias para que tal superación no se produzca.
4. Los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones, que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores con incidencia en la contaminación acústica, requerirán para su autorización, licencia o medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, la presentación de un estudio acústico realizado por personal técnico competente, relativo al cumplimiento durante la fase de funcionamiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, y en su caso, en las Ordenanzas Municipales
5. La zonificación acústica, las zonas de transición, y las medidas correctoras propuestas para compatibilizar los objetivos de calidad acústica, se deberán trasladar al Documento de Planeamiento que se apruebe definitivamente. Estas medidas han de ser, en cualquier caso, desarrolladas por el Plan o Proyecto que desarrolle cada uno de las parcelas, que deberá llevar su propio estudio acústico.

La zonificación acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato geocodificado de intercambio válido.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 16/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.3.5. Seguimiento y vigilancia ambiental

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras y llevará a cabo el seguimiento ambiental recogidos en el Estudio Ambiental Estratégico, al objeto de minimizar el impacto de las obras en el entorno.

C.3.6. Conclusiones

Se informa que atendiendo a las medidas preventivas y correctoras y al plan de seguimiento ambiental previstos en el Documento de Planeamiento Urbanístico, en el Documento Ambiental Estratégico y el Estudio Acústico, y las adicionales establecidas en este informe, no se prevé que la “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DEL PGOU-AP DE TÍJOLA, DELIMITACIÓN DEL SECTOR TI-4”, produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la calidad del aire y la contaminación acústica.

C.4) MEDIO NATURAL.

El perímetro del sector analizado queda incluido dentro del ámbito de suelo urbanizable, reduciendo, incluso, el límite de la planificación actual. Los terrenos del ámbito de actuación no tienen carácter forestal, según el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía. En los terrenos que no tienen carácter forestal, no le es de aplicación la Ley Forestal ni su Reglamento.

El ámbito de actuación no afecta a montes públicos.

Respecto a la Flora Amenazada, consultada la aplicación FAME, no aparece ningún registro afectado dentro del ámbito de actuación.

C.5) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

En la ortofotografía aérea correspondiente al último vuelo realizado, sobre la mayor parte de la superficie de la actuación delimitada se aprecia que predominan terrenos explanados, parcelados y construidos, viviendas aisladas, naves, líneas eléctricas e infraestructuras viarias.

Consultado el sistema de información geográfica actualizado (REDIAM_2022), se comprueba que dicha superficie dista en su punto más próximo en línea recta unos 4.000 metros por el sur de la Zona de Especial Conservación (ZEC) “Calares de Sierra de los Filabres” (ES6110013), unos 18.000 metros por el oeste del Parque Natural, Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y ZEC “Sierra de Baza Norte” (ES6140010), que tienen la condición de espacios naturales protegidos de la Red ecológica europea Natura 2000, y unos 11.000 metros por el norte del perímetro de protección del Monumento Natural “Peña Lobera”, que tiene la condición de espacio natural protegido de Andalucía.

Así, la superficie de actuación delimitada en la “Alternativa 2” seleccionada por el promotor para el desarrollo de la “Modificación Puntual del PGOU de Tíjola, por Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, para la delimitación del Sector TI-4, en el t.m. de Tíjola (Almería)” , no se encuentra incluida en el interior de ninguno de los espacios naturales protegidos definidos en el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban determinadas medidas fiscales y administrativas, que modifica el artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección, y en los artículos 28, 30 y 42 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, ni es previsible que pueda afectar de forma directa o indirecta de una manera apreciable a los objetivos y prioridades de conservación establecidos en los planes de gestión de ninguno de ellos, dificultarlos o hacerlos inviables

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 17/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.6) VÍAS PECUARIAS.

En relación a las vías pecuarias, la actuación que se tiene previsto realizar NO AFECTA a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de TÍJOLA (ALMERÍA), aprobada por ORDEN MINISTERIAL DE 9 DE DICIEMBRE DE 1971, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE 20 DE ENERO DE 1972

4.- OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES.

A continuación se recogen los condicionantes expuestos en los informes recibidos en relación con las consultas efectuadas y que se han relacionado en el punto 2.

4.1.- Infraestructuras agrarias.

En fecha de 5 de enero de 2023 el Servicio de Promoción Rural de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca Agua y Desarrollo Rural en Almería ha remitido informe relativo al ámbito de la **“Modificación puntual de las normas subsidiarias del PGOU-AP de Tíjola, delimitación del sector TI-4”**, en el que se indica que, una vez examinada la documentación y los planos aportados, se ha comprobado que **NO existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada**, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en los últimos cinco años, **que se vea afectada**.

4.2.- Salud.

La Delegación Territorial de Salud y Consumo en Almería, mediante informe emitido en fecha de 16 de noviembre de 2022 ha comunicado respecto a la **“Modificación puntual de las normas subsidiarias del PGOU-AP de Tíjola, delimitación del sector TI-4”** que, tras examinar la documentación aportada se considera que la identificación y análisis preliminar de los potenciales impactos significativos de la ordenación propuesta es muy escueta y no detalla ni argumenta adecuadamente el resultado de esta valoración. En relación a los impactos, consideran que no se describe si estos son positivos o negativos sobre la salud y la población afectada. Si que se han tenido en cuenta otros factores ambientales pero su valoración no se fundamenta en los efectos del instrumento de ordenación urbanística, si no, en los proyectos, actuaciones o actividad que se pueda desarrollar con posterioridad en el sector.

Aún considerando que no se ha realizado una correcta identificación de los determinantes ni se ha realizado un análisis preliminar de los efectos sobre la salud adecuados, ha determinado que la modificación puntual solicitada no supondrá una afección en el ámbito de la salud y en el bienestar de la población de este municipio, basándose en los factores que se exponen a continuación:

- Relevancia de los impactos sobre la salud de la modificación prevista (accesibilidad a servicios sociales, sanitarios o educativos), accesibilidad a zonas deportivas, zonas verdes, a vivienda, espacios peatonales, viarios: No afección.
- Grado de optimización de los impactos previsibles: Aceptables.
- El ayuntamiento ha presentado tres alternativas a la modificación, seleccionando la más viable ambientalmente y la que reclasifica más extensión de terrenos como suelo no urbanizable, al verse afectados en el área de influencia de zonas inundables, lo que supondrá una protección de la población frente a catástrofes.
- Población total afectada: total de población del municipio de Tijola es de 3528, menos a los 5000 habitantes y en el entorno inmediato al polígono industrial no hay población censada según grid de población.
- Grupos de especial vulnerabilidad afectados: no existen en el municipio ni en el entorno implicadas áreas urbanas socialmente desfavorecidas según lo recogido en el artículo único de la Orden

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 18/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



13/06/2016, desarrollado en el Anexo I del Decreto-Ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social en Andalucía.

- Iniquidades en la distribución de impactos: No procede
- Percepción ciudadana ante la modificación: Esta administración no tiene constancia de manifestaciones de la población al respecto.

4.3.- Turismo

Mediante escrito recibido el 27 de febrero de 2023, el Servicio de Turismo de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería ha comunicado, respecto a la **“Modificación puntual de las normas subsidiarias del PGOU-AP de Tíjola, delimitación del sector TI-4”** que Analizada la documentación incorporada a la petición, puede concluirse que las actuaciones mencionadas, no se encuentran reguladas dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio Andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31 de diciembre), ni su normativa de desarrollo.

4.4.- Cultura

Mediante informe recibido el 25 de enero de 2023, el Servicio de Bienes Culturales la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería ha comunicado, respecto a la **“Modificación puntual de las normas subsidiarias del PGOU-AP de Tíjola, delimitación del sector TI-4”** que, visto el proyecto que genera la actuación y examinada la delimitación del área afectada, de acuerdo con los datos del Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía (MOSAICO), en la misma no figuran bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, ni otros bienes inventariados por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, por lo que se concluye que las actividades a realizar no supone, a priori, afección al Patrimonio Histórico. No obstante, ante la aparición de hallazgos casuales de vestigios arqueológicos resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.

4.5.- Ordenación del Territorio.

Mediante escrito recibido en fecha de 30 de diciembre de 2022, la Oficina de Ordenación del Territorio, dependiente de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha informado lo siguiente:

En relación a la citada planificación territorial, el municipio de Tíjola no está afectado por ningún Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional aprobado definitivamente. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006 de 28 de noviembre, encuadra a Tíjola como *“Asentamiento cabecera municipal”* de la Unidad organizada por Ciudades Medias Interiores en la Unidad Territorial *“Sureste Árido – Almanzora”*. Además, el Art. 61 del POTA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse, facilitando criterios territoriales, pero dejando los medios concretos para conseguirlos a los distintos organismos competentes) y relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

La documentación aportada aborda la incidencia territorial de las actuaciones previstas, afirmando que no afecta al sistema de asentamientos y que no implica modificaciones significativas de los sistemas de comunicaciones y transportes, equipamientos y zonas verdes, infraestructuras o servicios supramunicipales. Añade que *“en cuanto a la incidencia sobre la protección del territorio y recursos naturales, se pretende excluir de la urbanización terrenos que presentan riesgo de inundabilidad, mejorándose así la protección del cauce del Río Almanzora”*.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 19/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por todo ello y dado que las actuaciones previstas sobre el ámbito tienen solo efectos locales y afectan a terrenos de los que se afirma que “*han completado su desarrollo mediante la urbanización*”, la aplicación al proyecto de la Ordenación del Territorio es subsidiaria respecto del carácter prevalente de la norma#va y la ordenación urbanística y de la legislación ambiental.

El presente informe, de carácter facultativo, no preceptivo ni vinculante, se realiza sin contener un análisis de la adecuación de las actuaciones previstas a la legislación urbanística de aplicación, el cual será realizado por el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística. Finalmente, la presente valoración se emite desde el punto de vista territorial y es independiente de las que puedan también emitirse al respecto, sobre el presente expediente, por otras administraciones y entidades públicas en el ejercicio de sus respectivas competencias sectoriales.

4.6.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

Mediante oficio emitido en fecha de 7 de febrero de 2023, el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha comunicado respecto a la “**Modificación puntual de las normas subsidiarias del PGOU-AP de Tíjola, delimitación del sector TI-4**”, lo siguiente:

Carreteras de titularidad autonómica

La carretera de titularidad de la Junta de Andalucía que está afectada, según la documentación presentada, es la carretera **A-334, De Baza a Huércal-Overa, perteneciente a la Red Básica de Articulación**.

La representación del límite de la propiedad debe quedar fuera del dominio público viario y de los terrenos expropiados de la carretera afectada.

- Art. 2., establece que el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas.
- Art. 12.1, define la zona de dominio público adyacente a las carreteras, indicando que está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales (A-334), medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

Asimismo las zonas de protección de la carretera mencionada deben cumplir con las distancias señaladas en los siguientes artículos de la Ley 8/01 de carreteras de Andalucía:

- Art. 54., define la zona de servidumbre legal de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad, y de ocho metros en las vías convencionales (A-334), medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas
- Art. 55.1, que define la zona de afección de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica (A-334) y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
- Art. 56.6, En los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación.

La Junta de Andalucía (J.A.) es titular de la casilla de peones camineros situada en el Sector TI-4 y el dominio público expropiado colindante. Por ello, la delimitación del Sector TI-4 **deberá excluir de forma com-**

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 20/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



pleta todos los terrenos expropiados, incluyendo la casilla de peones camineros y el acceso a la misma, de acuerdo a la imagen que sigue. El promotor podrá solicitar a la Secretaría General de esta Delegación Territorial (Sección de expropiaciones) la documentación gráfica que pueda resultar necesaria a tal fin.



Por otro lado, en la documentación que desarrolle la modificación puntual PGOU-AP de Tíjola, Sector TI-4 deberá representarse y acotarse las zonas de protección de la carretera.

Desarrollos urbanísticos colindantes a la carretera de titularidad autonómica.

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos urbanísticos colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería.

Uno de los objetos de la modificación puntual del PGOU es reclasificar parcialmente el suelo del sector TI-4 como suelo urbano consolidado. Señalar que la urbanización de los sectores TI-4 y TI-5 se encuentra incompleta al no disponer de acceso regularizado de conformidad con lo expresado por este Servicio y según la Ley de Carreteras de Andalucía.

Por otro lado, se indica en la Memoria presentada que *“La ejecución de las obras del vial que discurre paralelo a la A-334 cruzando el Río Almanzora desde Armuña de Almanzora hasta enlazar con el Sector TI-4 a la altura del acceso existente, afectó a la ordenación prevista por el Plan Parcial para el Polígono 2, que no ha sido ejecutado”*. De acuerdo con el plano de ordenación vigente, el referido vial de conexión paralelo a la A-334 no entra en conflicto con ninguno de los viales interiores de distribución del Polígono 2 previstos por el Planeamiento, como sí ocurre con las diversas edificaciones e instalaciones autorizadas por ese Ayuntamiento

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 21/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



en el entorno de la intersección de acceso a la casilla de peones camineros, las cuales parecen verse ya reflejadas en la reordenación propuesta para el sector.



Planeamiento vigente – Marcado en amarillo el vial de conexión Armuña-Tíjola

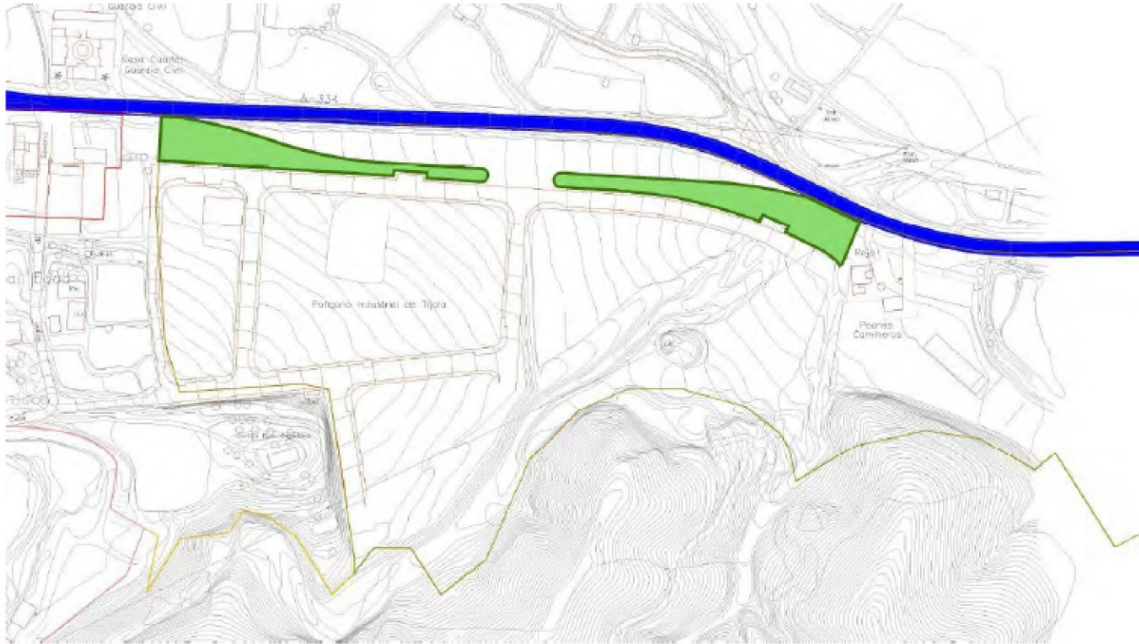


Reordenación propuesta para el Polígono 2

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCA	24/09/2023	PÁGINA 22/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Del mismo modo, deberá respetarse la reserva de espacios libres previstos en el Planeamiento vigente en el límite norte del sector TI-4, entre la carretera A-334 y el primer vial interior del sector, en la que no podrá incluirse ninguna actuación diferente de las ya previstas. En este sentido, no se entiende el sentido de la figura recogida en la página 25/154 de la Memoria presentada, según sigue a continuación:



Delimitación de espacios libres no conforme a lo informado con anterioridad

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la L.C.A.: “Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa **autorización administrativa**”. Por otro lado, en el mismo artículo pero en su punto 3, se cita textualmente lo que sigue: “Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera. En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará el **informe vinculante de la Administración titular de la carretera.**”

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el artículo 63.3:

“En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación”.

Todas las actuaciones que se autoricen, se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Finalmente, cabe señalar que en relación con las afecciones acústicas en relación con el estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, es responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 23/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Conexiones viarias planteadas

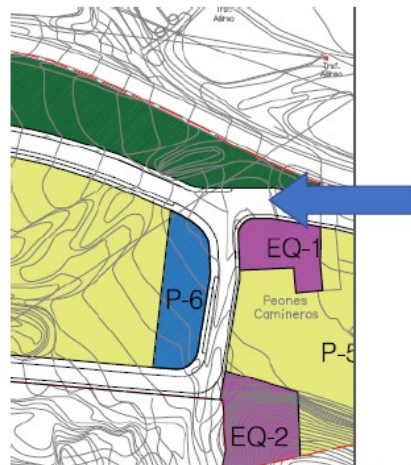
Aunque fuera del ámbito del sector TI-4 que nos ocupa, pero por encontrarse la movilidad de dicho sector vinculada a la del sector TI-5, señalar que **vuelve a observarse en la documentación gráfica aportada la conexión de la calle Residencia con la referida nueva calle (Virgen de Socorro según planos) incluida en el desarrollo del Sector TI-5.**

Dicha conexión prevista debe anularse ya que incumple la Normativa en vigor al facilitar acceso directo desde la carretera A-334 sin mantenerse la distancia prevista en la norma entre los accesos, en particular de la intersección con la Avda. José Antonio de acceso al núcleo urbano.

En caso de no anular dicha conexión, esta Administración, titular de la Carretera A-334, por razones de seguridad vial aducidas se vería obligada a realizar la reordenación de accesos existentes eliminando la actual conexión de la Calle Residencia con la Carretera A-334.



Conexión irregular de la calle Virgen de Socorro



Conexión irregular de acceso al sector TI-4 desde intersección de acceso a Casilla de peones camineros

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCA	24/09/2023	PÁGINA 24/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por otro lado, la documentación presentada **se reitera en la conexión irregular existente entre el viario del Polígono industrial y el acceso a la casilla de peones camineros en el P.K. 41+350 de la A-334 en su margen derecha**, informada de forma desfavorable por este Servicio desde el año 1998, situación que se ha visto agravada con la apertura de un local de celebraciones con una carpa de grandes dimensiones ubicado de forma adyacente a la antigua casa de la Cruz Roja, sin autorización de esta Delegación, y que utiliza el mismo acceso a la casilla de peones camineros.

Dicha conexión, además de no estar autorizada por este Servicio de Carreteras, supone un grave perjuicio para la seguridad vial del tramo, dado que la intersección existente en dicho P.K. no reúne los condicionantes mínimos necesarios para permitir el giro a la izquierda y acceso de la totalidad de los vehículos que acceden al polígono, especialmente vehículos articulados y de grandes dimensiones, o a la referida instalación en la que confluye un elevado número de personas en cortos espacios de tiempo.

Además de lo anterior, debe recordarse que, de acuerdo a lo establecido por la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, la casilla de peones camineros constituye una zona funcional de la Red Autonómica de carreteras al encontrarse vinculada al desarrollo del Plan de vialidad Invernal así como a los trabajos de conservación de carreteras. De este modo, la circulación de vehículos distintos a los adscritos a dichos trabajos (quitanieves, camiones, palas o turismos de esta Delegación o Conservaciones Integrales) no permite garantizar en todo momento la vialidad de la carretera o su seguridad vial.

Al objeto de corregir dicha situación, este Servicio de Carreteras se verá obligado a cerrar físicamente dicha conexión si dichas condiciones se perpetúan.

Según lo indicado en informe del año 2006, y reiterado en reunión mantenida el 24 de enero de 2023 en esta Delegación Territorial con representantes del Ayuntamiento de Tíjola, el acceso conjunto a los sectores TI-4 y TI-5 del Polígono Industrial deberá realizarse a través de la conexión de su viario interior mediante **una calle de nueva apertura hasta la antigua C-323, la cual ya se encuentra prevista por el propio planamiento, o bien mediante la disposición de un nuevo enlace a distinto nivel junto a la consiguiente reordenación de accesos existentes próximos al mismo.**

En cualquier caso, las nuevas conexiones viarias que se planteen, deberán cumplir la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras; y aquellas disposiciones de la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios, y modificaciones posteriores que no se opongan a lo establecido en la Orden FOM/273/2016; y lo indicado en el Capítulo II del Título III del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Las propuestas de nuevos accesos se tramitarán a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Almería. La documentación necesaria para la autorización de accesos, en caso de que proceda, se redactará en coordinación con dicho Servicio de Carreteras.

Todas las conexiones a la Red Autonómica que se autoricen, se realizarán con cargo al promotor de la actuación.

Conclusiones

En vista de lo especificado, se **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** la documentación presentada hasta la subsanación de los aspectos referidos

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 25/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5.- PRONUNCIAMIENTO.

Por todo cuanto antecede, de acuerdo con los artículos 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias,

DETERMINA:

Que la **“Modificación puntual de las normas subsidiarias del PGOU-AP de Tíjola, delimitación del sector TI-”**, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento propuesto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Manuel Tomás de la Torre Francia

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 26/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PGOU-AP DE TÍJOLA, DELIMITACIÓN DEL SECTOR TI-4”

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador del documento de “**Modificación puntual de las normas subsidiarias del PGOU-AP de Tíjola, delimitación del sector TI-4**”, redactado por el arquitecto de la UAM Alto y Medio Almanzora de la Diputación de Almería, J.J.G.G. con fecha de septiembre de 2021.

Los datos que se exponen en este Anexo, se han obtenido del Documento de Avance del documento citado.

Ámbito de la innovación del planeamiento general propuesta

El ámbito de la presente Innovación de planeamiento general es el Sector TI-4 según está delimitado por la planimetría del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS de Tíjola. Dicho ámbito tiene una superficie de 139.532m², los terrenos comprendidos dentro del mismo fueron en su día obtenidos por el Ayuntamiento de Tíjola mediante expropiación, habiendo posteriormente inscrito en el Registro de la propiedad la parcelación efectuada del Polígono 1 del Plan Parcial, por lo que el propietario original de los mismos es el Ayuntamiento de Tíjola, sí consta la enajenación de algunas de las parcelas resultante, aspecto que deberá comprobar el Ayuntamiento.

Reajuste de la ordenación del sector TI-4

Como consecuencia de la nueva delimitación propuesta para el sector, procede un reajuste de las dotaciones del mismo, para garantizar el cumplimiento de la ficha de condiciones urbanísticas del mismo.

De igual manera, tal y como se ha explicado en la Memoria Informativa, la delimitación del sector recogida en el PGOU difiere de la que reflejan las NN.SS y el Plan Parcial aprobado.

La diferencia más notable se recoge en el límite sur del sector, donde las zonas verdes V4 y V5 resultantes de la ordenación del Plan Parcial, con una superficie de 457,77m² y 652,36 m² respectivamente se han excluido del ámbito del sector para clasificarse como suelo no urbanizable. Además, la parcela de equipamiento P3 también sufren una alteración de su forma y ubicación por la modificación del límite sur del sector.

Por último, la ordenación propuesta para el polígono 2 del sector en el Plan Parcial, se ha visto modificada por la urbanización de una calle por parte del Ayuntamiento de Tíjola y por la ejecución por parte de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía del camino de conexión entre Tíjola y Armuña de Almanzora que discurre paralelo a la A-334 y cruza el cauce del Río Almanzora.

Para garantizar el mantenimiento de los parámetros urbanísticos resultante de la ordenación del Plan Parcial, se ha procedido al reajuste de las superficies destinadas a dotaciones según se describe en el siguiente cuadro.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 27/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Parcela según Plan Parcial	Superficie según Plan Parcial	Porcentaje del total de superficie según Plan Parcial	Parcela según Modificación Puntual propuesta	Nueva superficie propuesta	Porcentaje del total de superficie según Modificación Puntual
Zonas verdes					
V1	6.646,50m2		V1	14.574,06m2	
V2	6.924,00m2		Se une a la V1		
V3	4.587,42m2		Se une a la V1 y parte se clasifica como SNU		
V4	457,77m2		Se clasifica como SNU		
V5	652,36m2		Se clasifica como SNU		
V6	1.469,09m2		Se clasifica como SNU		
Total	20.737,14	14,86%		14.574,06m2	14,40%
Equipamientos					
P1	1.342,72m2		P-6	1.476,07m2	
P2	1.342,72m2		EQ-1	1.037,45 m2	
P3	2.685,50m2		EQ-2	1.532,39m2	
Total	5.370,94m2	3,85%		4.045,91m2	4,00%

Respecto de las parcelas de uso lucrativo, se mantiene la ordenación establecida por el Plan Parcial para el Polígono 1, de la cual resultaban 4 parcelas, manteniéndose el uso característico y el aprovechamiento asignado en su día por el Plan Parcial.

En cuanto a las parcelas de la ordenación del polígono 2, la mayor parte pasarían a ser suelo no urbanizable, quedando el resto del suelo lucrativo unificado en una única parcela que se denomina P-5, la cual cuenta con urbanización en todos sus frentes de fachada.

El aprovechamiento de la parcela P-5 se ha determinado en base a la nueva superficie del sector propuesta, aplicando el parámetro de edificabilidad global que determina el PGOU.

Con la superficie propuesta, el aprovechamiento lucrativo máximo del sector sería de 60.707,39 m²t, que suponen 60.707,39 u.a., este aprovechamiento se distribuirá según la siguiente propuesta

PLAN PARCIAL	MOD. PUNTUAL	SUPERFICIE	TIPOLOGÍA	COEF. EDIF.	TECHO MÁXIMO
I-1	P-1	6.326,09m2	Industrial	1,057 m2/m2	6.686,68 m2t
I-2	P-2	16.903,44m2	Industrial	1,057 m2/m2	17.866,94 m2t
I-3	P-3	16.844,02m2	Industrial	1,057 m2/m2	17.804,13m2t
I-4	P-4	8.010,60m2	Industrial	1,057 m2/m2	8.467,20 m2t
	P-5	10.271,09m2	Industrial	0,9622 m2/m2	9.882,44 m2t
TOTAL		58.355,24m2			60.707,39 m2t



ANEXO II

RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de la “**Modificación puntual de las normas subsidiarias del PGOU-AP de Tíjola, delimitación del sector TI-4**”, se adjunta DAE, redactado por el arquitecto de la UAM Alto y Medio Almanzora de la Diputación de Almería, J.J.G.G. con fecha de diciembre de 2022.

El Capítulo I correspondiente a la Memoria Informativa recoge la información sobre los antecedentes, el objeto del documento y sobre el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica al que se somete la Modificación Puntual propuesta.

En el apartado 1.3 de la Memoria Informativa del DAE se describen los objetivos de la planificación en los mismos términos que en el borrador del documento de planeamiento urbanístico.

El Capítulo II sobre la Memoria Justificativa incluye diez apartados.

El apartado 2.1, correspondiente al alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, en concordancia con lo descrito en el borrador del documento del plan.

En concreto, el subapartado 2.1.2 el DAE recoge tres alternativas:

- **Alternativa 0.** Esta alternativa considera mantener la actual delimitación y superficie del sector TI-4, procediéndose al desarrollo del polígono 2 del sector conforme a la ordenación prevista en el Plan Parcial. Esta alternativa no se considera viable, dado el riesgo de inundabilidad de gran parte de los terrenos del polígono 2 y por las obras ejecutadas por la Consejería de Fomento y el propio Ayuntamiento, que hacen inviable la ejecución de la ordenación prevista por el Plan Parcial.
- **Alternativa 1.** Esta alternativa considera una nueva delimitación del sector TI4, desclasificando los terrenos del sector próximos al río Almanzora, clasificándolos como suelo no urbanizable y compensar esta disminución de superficie reclasificando suelo no urbanizable colindante al sur del sector para incorporarlo a la urbanización. Esta opción se planteó en el documento que precede a la Modificación Puntual que se plantea, si bien se descartó, ya que no resulta viable a corto plazo la incorporación de nuevo suelo mediante la reclasificación del suelo no urbanizable al Sur del Sector TI-4, por estar incluidos dentro de monte público y existir dos cauces de DPH que discurren entubados por los terrenos del Sector TI 4 merced a intervenciones realizadas por la Comisaría de Aguas de la Cuenca Hidrográfica del Sur.
- **Alternativa 2.** Esta alternativa considera la redelimitación del sector TI4, reduciendo su superficie mediante la clasificación de los terrenos colindantes al río Almanzora como suelo no urbanizable, por ser terrenos con riesgo de inundabilidad y no considerarse apropiados para su urbanización. Esta alternativa resulta la más viable a corto plazo y la que con mejor eficacia resolvería la actual situación de los terrenos que quedarían dentro del ámbito del Sector, siendo la que se desarrolla en la propuesta de Innovación del planeamiento general cuya Evaluación Ambiental Estratégica se inicia.

El apartado 2.2 recoge el desarrollo previsible del plan, indicando que “*la modificación objeto de este documento no modifica el desarrollo previsto en el planeamiento general del municipio hasta ahora, el cual depende exclusivamente de la actividad e iniciativa ciudadana y económica, siempre dentro de los usos permitidos urbanística y ambientalmente.*”

En el apartado 2.3 se describe la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa, efectuándose una remisión Memoria Informativa del PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS de Tíjola a la LOUA aprobado (BOP 30 de julio de 2009) para los siguientes elementos: Encuadre territorial/situación, Climatología, Orografía, Geología, Hidrología, Edafología, Vegetación, Fauna, Unidades ambientales,

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 29/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Usos del suelo y aprovechamiento actual/ potencial, Análisis del riesgo, Patrimonio natural y cultural, Demografía y Actividades y sectores económicos. En el subapartado 2.3.1 detalla los espacios, ámbitos y elementos de especial protección, entre los que se destacan los proyectos o Instrumentos de Planificación Sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento urbanístico vigente (Plan de Prevención de Avenidas en Inundaciones de Cauces Urbanos, Plan de Gestión de Riesgo de Inundación de la demarcación hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas), así como elementos sujetos a especial protección (bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz), vías pecuarias, montes públicos incluidos en el Catálogo de montes públicos de Andalucía, figuras de protección del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Bienes Protegidos.

En el apartado 2.4 se contemplan los efectos ambientales previsibles, Los factores analizados son el suelo, los vertidos de aguas residuales, alternación de elementos naturales (agua, vegetación, fauna), alteración del paisaje natural y cultural (vías pecuarias, paisaje, espacios naturales protegidos, focos emisores acústicos). En concreto, concluye lo siguiente:

- *Ocupación del Suelo. La Modificación Puntual propuesta excluye del proceso urbanizador parte del Sector TI4 mediante su reclasificación como suelo no urbanizable, lo cual supone una disminución de la ocupación de suelo por parte de la edificación, dado que las condiciones para la edificación en el suelo no urbanizable de carácter natural o rural son mucho más restrictivas que las del suelo urbanizable ordenado. Por tanto se considera que la innovación de planeamiento que se plantea no supondrá una disminución de la ocupación del suelo del TM de Tíjola.*
- *Vertidos de Aguas Residuales. conlleva un incremento de vertidos de aguas residuales, ya que se reduce la densidad edificatoria por la desclasificación de parte del suelo del sector TI-4. Las parcelas que se reclasifican como suelo urbano consolidado cuentan con una red de evacuación de aguas residuales en funcionamiento, dimensionada para las necesidades de las edificaciones existentes. Será en la fase de concesión de licencia donde cada nueva edificación deberá justificar el tratamiento de las aguas residuales que genere su actividad.*
- *Cursos de agua. La nueva regulación establecida en la alternativa elegida no supone, a priori, nuevos impactos sobre los cursos de agua en comparación con la situación actual. Más aún se considera que la desclasificación del suelo colindante con el cauce del Río Almanzora y con el cauce del barranco será beneficioso para su protección al evitar la ejecución de obras de ingeniería civil para defensa de unas hipotéticas edificaciones que de esta forma no resultarían necesarias.*
- *Impacto sobre la vegetación. Se considera que la modificación puntual propuesta, no tendrá un impacto significativo sobre la masa vegetal del suelo no urbanizable de carácter natural o rural, contribuyendo la desclasificación del suelo urbanizable colindante al cauce del Río Almanzora a mantener la vegetación de ribera.*
- *Impacto sobre la fauna. A priori, la regulación recogida en la Alternativa 1 no supone nuevos impactos sobre la fauna si la comparamos con la recogida en la Alternativa 0. No consta que dentro del ámbito del Sector TI-4 se localice ningún hábitat de especies protegidas, en cualquier caso, se contribuye a proteger la fauna que habita en el entorno del Río Almanzora al excluir del proceso urbanizador el suelo urbanizable colindante al río.*
- *Impacto sobre vías pecuarias. Las vías pecuarias del término municipal no se ven afectadas por esta modificación al estar clasificadas como Suelo no urbanizable de Especial Protección por legislación específica, el cual se regula con su propia normativa en el PGOU-AP.*
- *Impacto sobre el paisaje. Se considera que la nueva delimitación del sector TI-4 no tendrá un impacto significativo sobre el paisaje respecto de las que rigen en la actualidad.*

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 30/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Impacto sobre Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, Red Natura 2000 y espacios protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico. No se prevén impactos sobre los espacios mencionados puesto que la modificación propuesta afecta exclusivamente al suelo no urbanizable de carácter natural o rural.
- Focos emisores acústicos. La modificación planteada en la Alternativa 2, no supone un aumento de la contaminación acústica ni prevé nuevos focos emisores, ya que no prevé ni autoriza nuevas actividades sin la previa tramitación del instrumento de prevención ambiental preceptivo.”

El apartado 2.5, describe las incidencias sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, indicándose que “No se prevé ninguna afección de la modificación propuesta en la Alternativa 2 sobre Planes Sectoriales y Territoriales concurrentes, principalmente por la inexistencia de estos en el ámbito de la innovación que nos ocupa, a excepción del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).”

En el apartado 2.6 del Capítulo II del DAE se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al considerar que el instrumento de planeamiento se encuentra entre los supuestos contemplados en el artículo 40.4 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El apartado 2.7 incluye el resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas, concluyendo lo siguiente: “se estima que la Alternativa 2 recogida en el borrador de Modificación puntual planteada, es viable ambientalmente, siendo su incidencia ambiental muy similar a la existente en la Alternativa 0. No obstante, es necesario resaltar que la potencial incidencia de actuaciones concretas será valorada en los oportunos trámites de autorización de estas y, si estuviesen sometidas, en los posibles instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007.”

En el apartado 2.8 del mismo Capítulo II, relativo a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el medio ambiente, en el que se concluye lo siguiente “Se estima que la Alternativa 2, recogida en el borrador de la modificación presentada, no supone un efecto negativo en el Medio Ambiente adicional o mayor que el que se daría en la situación actual (Alternativa 0) en lo referente al cambio climático tomando en consideración todo lo expuesto en el presente punto de la Evaluación Ambiental Simplificada.”

El apartado 2.9 del Capítulo II del DAE trata la incidencia en materia del cambio climático de la Modificación Puntual atendiendo al cumplimiento del artículo 20 relativo a Planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental de la Ley 8/2018.

Finalmente, el apartado 2.10 recoge la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan en el que se expresa que “No se contemplan medidas para el seguimiento ambiental debido a las características de la Modificación Puntual planteada, la cual se estima de poca influencia medioambiental. No obstante, incidimos en lo manifestado anteriormente indicando que la potencial afección medioambiental de actuaciones concretas podrá ser valorada en los oportunos trámites de autorización de estas y, si estuviesen sometidas, en los posibles instrumentos de prevención y control ambiental recogidos en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)”

El DAE concluye con un Capítulo III de Conclusiones donde se expresa que “Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se concluye que la Modificación Puntual del PGOU por Adaptación Parcial a la LOUA de Tíjola, cuyo borrador se adjunta y se contempla en la Alternativa 2 de este documento, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta las consideraciones ambientales del punto II.8 del presente documento.”

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/09/2023	PÁGINA 31/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm2N4SMCS33VCFJ3MB5Q8YN245S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	