

PROMOTOR :		
EL CABO SOSTENIBLE, S.L.		
TÍTULO DOCUMENTO :		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE CAMBIO DE USO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL “CORTIJO SIETE CALAS” A USO TURÍSTICO HOTELERO. TM DE NÍJAR (ALMERÍA).		
		
AUTORES DEL ESTUDIO:		Fecha de redacción:
Juan Pablo Rueda de la Puerta. Ingeniero Agrónomo	Rodrigo de Mingo Díaz Ingeniero de montes. Auditor de Sistemas. TS de PRL Tfno.: 639179469 rdemingodiaz@gmail.com	Noviembre 2024
 Rambla Obispo Orberá nº 30, Ent. C. 04001 Almería Teléfono: 950 272 678. Fax: 950 950 731 Web: http://www.habitating.es		Fecha de revisión
		Marzo 2025

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL
PROYECTO DE CAMBIO DE USO DE LAS
EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL "CORTIJO
SIETE CALAS" A USO TURÍSTICO HOTELERO.
TM DE NÍJAR (ALMERÍA).**

Lista de revisiones anteriores

Fecha	Revisión modificada	Causa de la modificación
Marzo 2025	Diciembre 2024	Descripción y justificación del sistema de iluminación exterior. Incorporación gráfica de vial existente en la cartografía catastral

Equipo redactor

 Fdo.: Rodrigo de Mingo Díaz	 Fdo.: Juan Pablo Rueda de la Puerta
---	---

CONTENIDO

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN1

1.1 Identificación del Promotor1

1.2 Antecedentes1

1.3 Objeto de Estudio2

CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y SUS ACCIONES5

2.1 Situación geográfica5

2.1.1 Emplazamiento y acceso5

2.1.2 Calificación de los terrenos.....7

2.2 Antecedentes de la cortijada y estado actual8

2.3 Caracterización descriptiva de las instalaciones existentes 10

2.3.1 Cuadro de superficies10

2.3.2 Parámetros básicos.....12

2.4 Caracterización constructiva de las instalaciones existentes 14

2.4.1 Introducción14

2.4.2 Sustentación del edificio.....15

2.4.3 Sistema estructural.....15

2.4.4 Sistema envolvente15

2.4.5 Sistema de compartimentación.....15

2.4.6 Sistema de acabados16

2.4.7 Sistema de acondicionamiento ambiental16

2.4.8 Descripción del sistema de alumbrado exterior.....17

2.4.9 Residuos.....18

2.5 Justificación y fundamentación de la actividad. Alternativas 19

2.5.1 Utilidad pública o interés social.....19

2.5.2 Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de Suelo No Urbanizable.....20

2.5.3 No inducción de la formación de nuevos asentamientos.....21

2.5.4 Selección de alternativa.....21

CAPÍTULO 3.- INVENTARIO AMBIENTAL.....23

3.1 Climatología 23

3.1.1 Encuadre climático 23

3.1.2 Datos termopluiométricos 25



3.1.3	Ficha climática	26
3.1.4	Vientos	27
3.1.5	Otros aspectos climáticos	28
3.2	Morfología y Relieve	30
3.3	Hidrología e Hidrogeología	31
3.4	Geología	32
3.5	Edafología	33
3.5.1	Introducción	33
3.5.2	Unidades cartográficas	33
3.5.3	Tipos de suelos	33
3.6	Vegetación	34
3.6.1	Bioclimatología	34
3.6.2	Biogeografía	35
3.6.3	Vegetación Potencial	37
3.6.4	Hábitats de Interés Comunitario	38
3.6.5	Vegetación según el Mapa Forestal de España	39
3.6.6	Vegetación Actual	39
3.6.7	Flora Protegida	46
3.7	Fauna	46
3.7.1	Introducción	46
3.7.2	Normas de protección faunística	49
3.8	Medio Socioeconómico	60
3.8.1	Introducción	60
3.8.2	Demografía	61
3.8.3	Economía	63
3.9	Patrimonio Histórico y Cultural	66
3.9.1	Normativa	66
3.9.2	Innecesaridad de actividad arqueológica	67
3.10	Vías Pecuarias y Montes Públicos	68
3.10.1	Vías Pecuarias	68
3.10.2	Montes Públicos	68
3.11	Espacios naturales protegidos y de interés	69
3.11.1	Espacios Naturales Protegidos	69
3.11.2	Red Natura 2.000	70
3.11.3	Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del PNCGN	72

3.11.4	Georrecursos	74
3.11.5	Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias.....	74
3.11.6	Plan de Recuperación y conservación de especies de Dunas Arenales y Acantilados costeros	75
3.11.7	Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía	76
3.12	Paisaje.....	77
3.12.1	Territorio Visual.....	77
3.12.2	Campo Visual.....	79
3.12.3	Calidad Visual	79
CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.....		81
4.1	Introducción	81
4.2	Acciones del Proyecto susceptibles de producir impacto	81
4.3	Factores Ambientales susceptibles de ser impactados.....	83
4.4	Repercusiones del proyecto sobre espacios Red Natura 2000.....	90
4.4.1	Introducción	90
4.4.2	Ubicación de la actuación	92
4.4.3	Identificación de afecciones. Valoración	94
4.4.4	Conclusiones.....	99
4.5	Repercusiones del proyecto sobre masa de agua superficial o subterránea	100
4.6	Vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes .	101
CAPÍTULO 5.- EVALUACIÓN DE IMPACTOS		103
5.1	Introducción	103
5.2	Valoración Cualitativa	103
5.2.1	Caracterización y Dictamen	103
5.2.2	Análisis de los Impactos Previstos	106
5.3	Valoración	108
5.3.1	Introducción	108
5.3.2	Matriz Cualitativa	109
5.3.3	Matriz Cuantitativa	109
5.3.4	Clasificación Global de Impacto.....	110
CAPÍTULO 6.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS.....		112
6.1	Introducción	112
6.2	Medidas Preventivas y Correctoras a establecer	112

\\Servidor2021\Trabajos\2024\065.EIA Hotel Rural Rodalquilar (HI)\3 EIA\Memoria y Portadas\EIA Hotel Rodalquilar_2025.docx Rev: 2025-03-28

6.2.1	Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Atmósfera	112
6.2.2	Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Agua	113
6.2.3	Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Suelo	113
6.2.4	Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Vegetación	113
6.2.5	Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Fauna.....	113
6.2.6	Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Paisaje	113
6.2.7	Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Patrimonio Histórico y Cultural.....	114
6.2.8	Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Medio Socioeconómico.....	114
CAPÍTULO 7.- PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL		115
7.1	Objetivos	115
7.2	Plan de Control durante la Fase de Funcionamiento.....	115
CAPÍTULO 8.- DOCUMENTACIÓN DE SÍNTESIS		116
8.1	Identificación del Promotor y descripción del Proyecto	116
8.2	Actividad pretendida	116
8.2.1	Objeto	116
8.2.2	Localización.....	116
8.2.3	Caracterización constructiva de las instalaciones existentes	117
8.2.4	Alternativa seleccionada	119
8.3	Procedimiento de prevención ambiental de referencia	119
8.4	Caracterización del medio	120
8.5	Identificación de impactos y establecimiento de medidas	123
8.6	Información complementaria adjunta	124
CAPÍTULO 9.- ANEJOS		127
9.1	Anejo Nº1. Normativa ambiental.....	128
9.1.1	Prevención ambiental.....	129
9.1.2	Atmósfera y calidad del aire	130
9.1.3	Ruidos y vibraciones	132
9.1.4	Aguas continentales	133
9.1.5	Residuos.....	134
9.1.6	Vías pecuarias	137
9.1.7	Flora y fauna	137
9.1.8	Patrimonio histórico	139
9.1.9	Ordenación urbanística y territorial	140

\\Servidor2021\Trabajos\2024\065.EIA Hotel Rural Rodalquilar (HI)\3 EIA\Memoria y Portadas\EIA Hotel Rodalquilar_2025.docx Rev: 2025-03-28

9.1.10	Espacios protegidos.....	142
9.1.11	Montes	144
9.2	ANEJO Nº 2. Certificado de innecesaridad de actividad arqueológica.....	145
9.3	ANEJO Nº 3. Constancia Suministro eléctrico por ELEIA, por Fincas registrales	148
9.4	Anejo Nº4. Constancia disponibilidad de abastecimiento de agua por EMANAGUA, por Fincas registrales	155
9.5	Anejo Nº5. Ficha técnica fosa séptica biológica y Certificado oficial de estanqueidad fosa Filtro OneZero XL.....	158
9.6	Anejo Nº6. Contrato con la empresa autorizada de recogida de Lodos. Factura de referencia	171
9.7	Anejo Nº7. Estudio acústico	174
9.8	Anejo Nº8. Solicitud de compatibilidad urbanística.....	230
CAPÍTULO 10.- PLANOS		234
PLANO Nº 1.	Situación y emplazamiento.....	235
PLANO Nº 2.	Ámbito general del cambio de uso sobre fotografía aérea	237
PLANO Nº 3.	Planta de distribución general	239
PLANO Nº 4.	Climatología.....	242
PLANO Nº 5.	Altimetría	244
PLANO Nº 6.	Pendiente	246
PLANO Nº 7.	Geología	248
PLANO Nº 8.	Litología.....	250
PLANO Nº 9.	Permeabilidad del suelo	252
PLANO Nº 10.	Red Hidrográfica	254
PLANO Nº 11.	Sistemas de acuíferos	256
PLANO Nº 12.	Edafología.....	258
PLANO Nº 13.	Vegetación potencial.....	260
PLANO Nº 14.	Hábitats de interés comunitario.....	262
PLANO Nº 15.	Usos del suelo según SIPNA	264
PLANO Nº 16.	Infraestructuras eléctricas	266
PLANO Nº 17.	Infraestructuras de acceso.....	268
PLANO Nº 18.	Vías pecuarias	270
PLANO Nº 19.	Red Natura 2000	272
PLANO Nº 20.	Montes públicos.....	274
PLANO Nº 21.	Espacios naturales protegidos.....	276

PLANO Nº 22. Protección de la Avifauna 278

PLANO Nº 23. Georrecursos..... 280

PLANO Nº 24. PORN del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar 282

PLANO Nº 25. POTAGUA 284

PLANO Nº 26. Plan General de Ordenación Urbana de Níjar 286

PLANO Nº 27. Derechos mineros 288

\\Servidor2021\Trabajos\2024\065.EIA Hotel Rural Rodalquilar (HI)\3 EIA\Memoria y Portadas\EIA Hotel Rodalquilar_2025.docx Rev: 2025-03-28

Nº Reg. Entrada: 202599903756194. Fecha/Hora: 28/03/2025 18:29:29



MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 8/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN

1.1 Identificación del Promotor

El promotor del proyecto es EL CABO SOSTENIBLE S.L., con CIF- B10741031, cuyo representante legal es Dña. María Teresa Rivero Gutiérrez de Soto con D.N.I.: 07234921H y, domicilio a efecto de notificaciones en C/Guzmán el Bueno 105, 4 Izquierda. 28003. Madrid.

1.2 Antecedentes


La sociedad referida proyecta el cambio de uso de las edificaciones existentes en el cortijo siete calas a uso turístico hotelero, con el fin de darle uso como establecimiento hotelero con disponibilidad de 7 dormitorios dobles y, dos villas para 4 personas respectivamente. Por tanto, la actuación se limita a las edificaciones existentes sobre las mismas, sin precisar de su ampliación o reforma.

Los elementos edificatorios listados fueron construidos en tiempo inmemorial, en todo caso anterior a 1975. Posteriormente, y conforme a licencia otorgada por el Ayuntamiento de Níjar en 2007 con número de expediente 1.286, se procedió a la ampliación de estos a sus actuales dimensiones. La última licencia obtenida para la ampliación del Edificio 2 de las edificaciones se obtuvo con número de expediente 1243/2007, y años después, tramitada con número de expediente 5345/2017, se obtuvo licencia de rehabilitación del gallinero.

Las divisiones internas en la distribución de habitaciones y estancias fueron realizadas con posterioridad a dicha fecha, pero en todo caso con una antigüedad de más de 10 años. De este modo, añadido a que la edificación existente se localiza en Suelo No Urbanizable (rústico según la LISTA) de Especial Protección por Legislación Específica, según aparece delimitado en el planeamiento urbanístico del municipio de Níjar, de forma previa al Expediente del que forma parte el presente estudio de impacto, se ha elaborado el correspondiente Proyecto de Actuación, actualmente en trámite en el Excmo. Ayto. de Níjar.



Contraste Ortofotografía actual (izquierda)/1981 (derecha)

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 9/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

En fecha 23.12.2024, se registró electrónicamente la documentación pertinente para procesar con el trámite de Autorización Ambiental Unificada del Proyecto de Cambio de Uso de las Edificaciones Existentes en el "Cortijo Siete Calas" a uso turístico hotelero. TM de Níjar (Almería), a través del registro telemático de la Junta de Andalucía, del cual se instauró el nº de expediente correspondiente AAU/AL/0026/24.

Posteriormente, en fecha 17.03.2025 se recibió en la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, por parte del promotor de la actuación, documentación complementaria del "PROYECTO DE CAMBIO DE USO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL "CORTIJO SIETE CALAS" A USO TURÍSTICO HOTELERO", en el término municipal de NÍJAR (Almería), actuación promovida por EL CABO SOSTENIBLE SL, expediente referenciado AAU/AL/0026/24, al objeto de tramitar la autorización ambiental unificada.

En dicha documentación complementaria, el promotor presenta nueva versión "V2" de la memoria donde se aportan actualizaciones al proyecto inicial de fecha 23.12.2024. Dichas actualizaciones consisten en descripción y justificación del sistema de iluminación exterior y modificación de los planos del proyecto con objeto de incorporar un vial que viene recogido en la cartografía catastral denominado "Camino de la Hermita", según requerimiento del Ayuntamiento de Níjar a incorporar al proyecto de actuación.

En fecha 20.03.2025, dicha DT en Almería de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, emite requerimiento donde se expresa la necesidad de aportar *"Un nuevo estudio de Impacto Ambiental actualizado, en base al expediente AAU/AL/0026/24, donde se recoja el contenido de las modificaciones propuestas incluyendo la información cartográfica contemplada en la documentación presentada de fecha 17/03/25"*.

1.3 Objeto de Estudio

En función de la actualización de la Ley 7/2007, en base a la entrada en vigor del *Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía*, la actuación pretendida de "instalación hotelera" estaría sometida a Autorización Ambiental Unificada (AAU), al quedar contenida en el Anexo I (Proyectos sometidos a la evaluación ambiental ordinaria regulada en el título II, capítulo II, sección 1.ª) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Concretamente, se encuentra incluida en el siguiente epígrafe del Anejo Nº1 de la Ley referida:

Grupo 9. Otros proyectos.

a) Los siguientes proyectos cuando se desarrollen en espacios protegidos de la Red Natura 2000, en espacios naturales protegidos, en humedales de importancia internacional (Ramsar), en sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, en áreas o zonas protegidas de los Convenios para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del Nordeste (OSPAR) o para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo (ZEPIM) y en zonas núcleo de Reservas de la Biosfera de la UNESCO.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 10/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			


13.º Proyectos que requieran la urbanización del suelo para polígonos industriales o usos residenciales que ocupen más de 5 ha; Construcción de centros comerciales y aparcamientos, fuera de suelo urbanizable y que en superficie ocupen más de 1 ha; Instalaciones hoteleras en suelo no urbanizable.

Por tanto, la actividad, ya comentado, al encontrarse en suelo no urbanizable de espacio natural protegido, está sometida a procedimiento de **Autorización Ambiental Unificada (AAU)**.

Cualquier actuación sometida al procedimiento de Autorización Ambiental Unificada debe integrar un ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL que contendrá, al menos, en función del tipo de actuación, la información recogida en el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en los términos desarrollados en el Anexo VI de dicha ley.

A continuación se relacionan los mismos:

- a) *Descripción general del proyecto que incluya información sobre su ubicación, diseño, dimensiones y otras características pertinentes del proyecto; y previsiones en el tiempo sobre la utilización del suelo y de otros recursos naturales. Estimación de los tipos y cantidades de residuos generados y emisiones de materia o energía resultantes.*
- b) *Descripción de las diversas alternativas razonables estudiadas que tengan relación con el proyecto y sus características específicas, incluida la alternativa cero, o de no realización del proyecto, y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos del proyecto sobre el medio ambiente.*
- c) *Identificación, descripción, análisis y, si procede, cuantificación de los posibles efectos significativos directos o indirectos, secundarios, acumulativos y sinérgicos del proyecto sobre los siguientes factores: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el medio marino, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución, explotación y en su caso durante la demolición o abandono del proyecto. Se incluirá un apartado específico para la evaluación de las repercusiones del proyecto sobre espacios Red Natura 2000 teniendo en cuenta los objetivos de conservación de cada lugar, que incluya los referidos impactos, las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias Red Natura 2000 y su seguimiento.*
- d) *Se incluirá un apartado específico que incluya la identificación, descripción, análisis y si procede, cuantificación de los efectos esperados sobre los factores enumerados en la letra c), derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, sobre el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes, y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en caso de ocurrencia de los mismos, o bien informe justificativo sobre la no aplicación de este apartado al proyecto. Para realizar los estudios mencionados en este apartado, el promotor incluirá la información relevante obtenida a través de las evaluaciones de riesgo realizadas de conformidad con las normas que sean de aplicación al proyecto.*

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 11/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- e) *Medidas que permitan prevenir, corregir y, en su caso, compensar los posibles efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y el paisaje.*
- f) *Programa de vigilancia ambiental.*
- g) *Resumen no técnico del estudio de impacto ambiental y conclusiones en términos fácilmente comprensibles.*

En el alcance aplicable, y por la propia entidad de lo que supone un proyecto de un cambio de uso de una instalación existente sin que medien unidades de obra de carácter constructivo, el contenido del presente estudio de impacto atiende al índice marcado en el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en los términos desarrollados en el Anexo VI. El objetivo del presente Estudio es el de contribuir al desarrollo e implantación equilibrada de la actuación proyectada, valorando a priori las posibles repercusiones ambientales del proyecto, y revisando el cumplimiento detallado de los preceptos legales y reglamentarios en vigor, a fin de determinar su grado de seguimiento.

El presente documento se corresponde, por lo tanto, con el **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO CAMBIO DE USO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL CORTIJO SIETE CALAS A USO TURÍSTICO HOTELERO. TM DE NÚJAR (ALMERÍA).**

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 12/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y SUS ACCIONES

2.1 Situación geográfica

2.1.1 Emplazamiento y acceso

El ámbito objeto del presente proyecto de actividad ocupa suelo rústico situado en el paraje del Cortijo de la Torre, ubicado al este del núcleo urbano de Rodalquilar, en el interior del Parque Natural de Cabo de Gata Níjar. Por su ubicación, las edificaciones existentes y su valor arquitectónico rural, la extensión superficial de la finca, y su buena accesibilidad, lo convierten en un paraje clave para la actuación propuesta.

Las edificaciones existentes en dicho ámbito se ubican en el término municipal de Níjar, e integran las fincas registrales 31.574 y 31.580, que a su vez se corresponden con las siguientes parcelas catastrales:

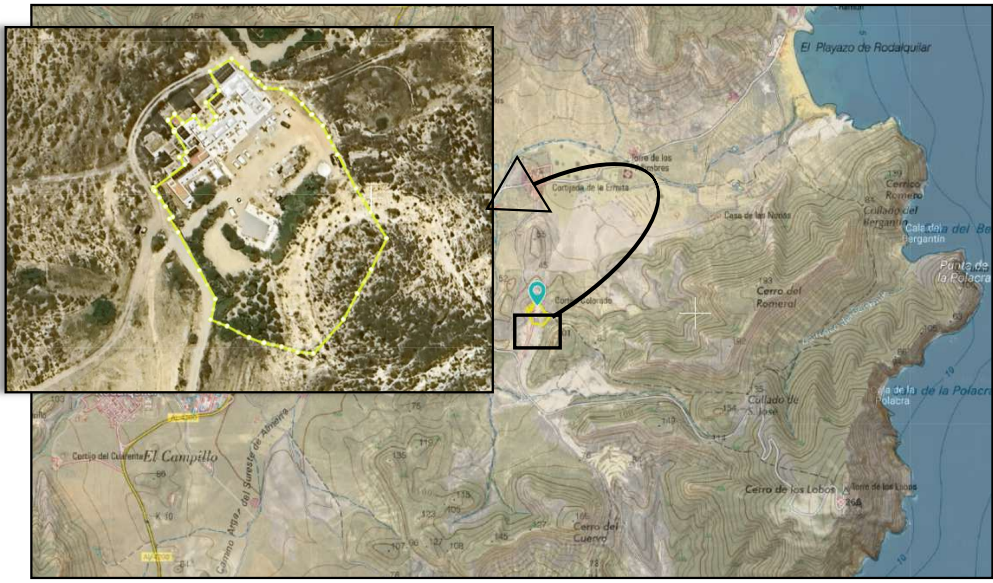
- 04066A241000520000AO 1.874 m² (finca registral 31.574)
- 04066A241000530000AK 1.467 m². (finca registral 31.574)
- 04066A241000160000AM 2.214 m² (finca registral 31.580)
- 04066A241000300000AE 1.125 m² (finca registral 31.580)

Se pone de manifiesto que la superficie catastral de las parcelas referidas en el perímetro del ámbito de la actuación es de 6.680 m², si bien la superficie del polígono marcado para su representación y evaluación en el alcance territorial de estudio es aproximadamente un 3,5% menor (6.500 m²). Dicha diferencia es sobrevenida al retranquearse con referencia a las fincas registrales y, a que se incluye un camino catastral de nombre "Camino de la Ermita", cuyo trazado responde a un antiguo vial que aparece cartografiado en los años 70 (ver documento técnico asociado al presente EIA), actualmente inexistente en el perímetro marcado, si bien catastralmente se sigue manteniendo.

De este modo, el perímetro establecido (perimetrado en color amarillo en la *Figura de Localización y situación del Cortijo Boutique Siete Calas respecto de Rodalquilar*), tanto en el documento técnico como en el presente Estudio, contempla los elementos ya existentes sobre el terreno que dan entidad para el uso de instalación hotelera: Edificaciones, zona de aparcamiento, zonas ajardinadas y, zonas de esparcimiento y recreo, siendo las coordenadas del centro del área de la actuación 587346.17/4018637.96 S (UTM ETRS89 HUSO 30), aproximadamente a 2 Km del núcleo urbano de Rodalquilar.

Se accede mediante un camino de tierra compactada, de 250 m de longitud, que parte desde un ramal asfaltado procedente de la carretera AL-4200, representándose en la siguiente imagen la situación del Cortijo Boutique Siete Calas respecto de Rodalquilar.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 13/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

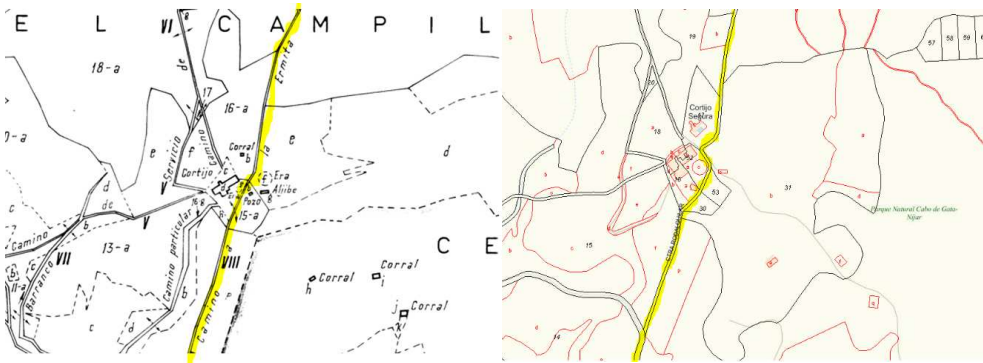


Localización y situación del Cortijo Boutique Siete Calas respecto de Rodalquilar

El acceso de tierra compactada, desde el ramal asfaltado que parte de la AL-4200, queda guiado por la plantación lineal de olivos entre zonas de labor de secano, existiendo en el bancale de su margen derecha algunos ejemplares de Pino (*Pinus halepensis*).

Su trazado, aparentemente, coincide con un antiguo vial que aparece en la cartografía de los años 70, bajo el nombre de "Camino de la Ermita". Actualmente su trazado desaparece cuando llega al cortijo, aunque catastralmente se sigue manteniendo su trazado.

Cartografía de los años 70 y de catastro en la que se aprecia el trazado del "Camino de la Ermita"



Se mantendrá el acceso actual al cortijo, sin necesidad de realizar ninguna obra de mejora.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 14/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

El interior del ámbito es sensiblemente llano, limitado al sur por un pequeño cerro. La zona norte de las edificaciones son medianeras con los restos que aún se conservan del cortijo original.

2.1.2 Calificación de los terrenos

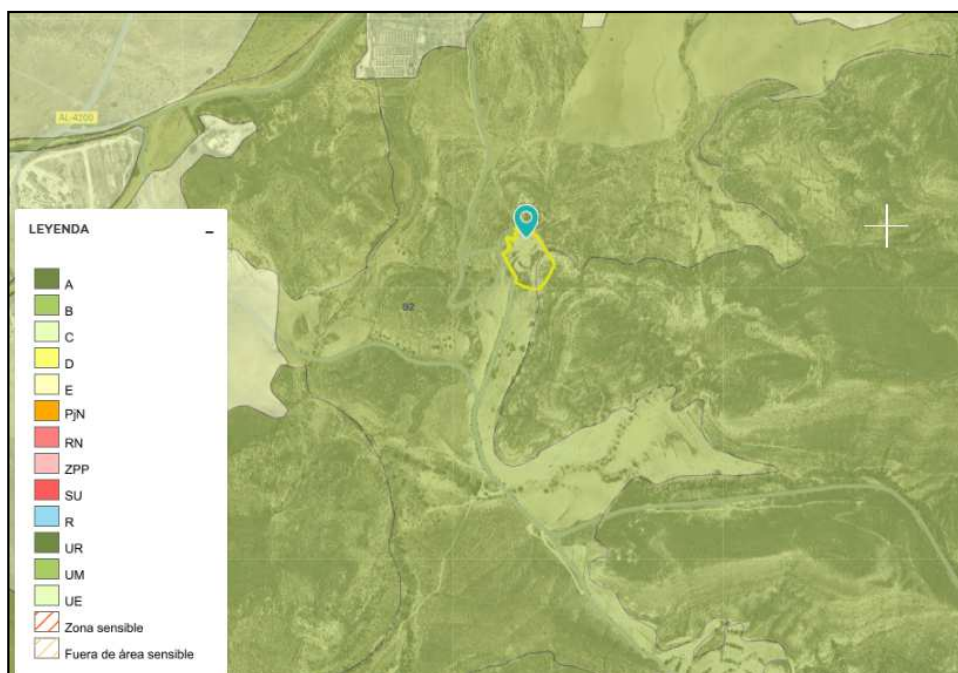
Según el vigente Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Níjar los terrenos se encuentran clasificados como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA, por lo que, además, le será de aplicación el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Cabo de Gata -Níjar y el Plan de Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar.

Según el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, el "Cortijo Siete Calas" se incluye en las Zonas B2 (Áreas seminaturales con usos tradicionales, ver figura de *Localización del ámbito de actuación en el PORN del PNCGN*) en donde se considera compatible la rehabilitación de construcciones y edificaciones (apartado 5.4.2.2.2.g del PORN del Parque Natural de Cabo de Gata -Níjar). Una parte del perímetro marcado como referencia queda dentro de Zona B1 (Áreas naturales de interés general), si bien queda fuera de las edificaciones para las que se propone el cambio de uso y, que representa el objeto del Expediente.

Este documento establece en el punto 4.1.1. ACTIVIDADES TURÍSTICAS LIGADAS AL MEDIO NATURAL que *"Se promoverá la cooperación entre las Consejerías competentes en materia de medio ambiente, desarrollo rural y de turismo para el adecuado desarrollo de las actividades turísticas"*. En ese mismo punto se hace referencia a que *"en el suelo no urbanizable, las iniciativas turísticas se vincularán a edificaciones existentes a través de su rehabilitación o acondicionamiento para tal fin"* teniendo estas construcciones características constructivas integradas paisajísticamente.

En este mismo documento en el punto 4.1.8. CONSTRUCCIÓN, MEJORA, MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES cita que *"las casas-cortijo tendrán la consideración de edificaciones preferentes para la implantación de actividades relacionadas con el turismo en el medio rural siempre que de ello no se deriven repercusiones ambientalmente negativas"*. Se establece para las zonas B2 que *"se considera compatible la rehabilitación de construcciones existentes"*.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 15/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Localización del ámbito de actuación en el PORN del PNCGN.

Se establece en el apartado 5.3.10 del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, que en materia de edificación se estará a lo dispuesto en la ley 7/2002, de 17 de diciembre (derogada por la LISTA), y demás normativa vigente.

Según el Plan de Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar en el apartado 4.2.11 "para usos de restauración u hotelero se permite un aumento del 120% de la superficie construida, hasta un máximo de 1.500 m², debiendo tramitarse conforme establezca la normativa urbanística, según los casos", si bien, volvemos a poner de manifiesto que la actuación pretendida no conlleva transformación constructiva de ningún tipo, limitándose simplemente a un cambio de uso sobre edificaciones existentes.

Según el vigente Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Níjar, el uso que se pretende instalar está clasificado como USO TERCIARIO-COMERCIAL clase hostelero categoría 6ª instalaciones para alojamiento temporal de hasta 15 habitaciones.

Es por la naturaleza jurídica de los terrenos y de la circunstancia actual de los mismos, lo que hace que el enclave sea el idóneo para el desarrollo de la actividad objeto de este proyecto.

2.2 Antecedentes de la cortijada y estado actual

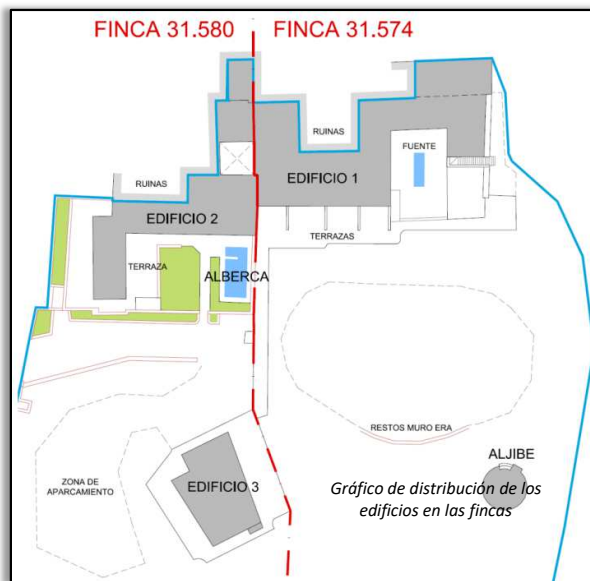
Con una antigüedad anterior a 1975 se construyó en las fincas objeto del presente proyecto el Cortijo de la Torre, que ha ido sufriendo diversas transformaciones y divisiones a lo largo del tiempo.


MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 16/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYLAU647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

El ámbito de actuación se divide en dos fincas registrales, los números 31.574 y la 31.580 respectivamente, en las que en la actualidad existen dos viviendas, procedentes de la rehabilitación, reconstrucción y ampliación del cortijo original mediante varios expedientes urbanísticos que obran a los archivos del Ayuntamiento de Níjar. Además, en la finca 31.580 hay un almacén rehabilitado.

Con una superficie total construida de 581,20 metros cuadrados, y siendo medianeras la zona norte de las edificaciones con los restos que aún se conservan del Cortijo colindante, en las fincas objeto del presente proyecto, representadas gráficamente a continuación, existen en la actualidad las siguientes edificaciones con los usos que se describen:

- A. Construcción de una sola planta indicada en plano como Edificio 1, con una superficie construida de 302,60 metros cuadrados, integrado por siete habitaciones dobles, almacén-lavandería y cuartos de instalaciones.
- B. Construcción de una sola planta indicada en el plano como Edificio 2, con una superficie construida de 188,60 metros cuadrados, integrado por un apartamento dotado de un dormitorio doble y otro individual, comedor-cocina, recepción, despacho de administración, aseos y dormitorios del personal.
- C. Construcción de una sola planta indicada en el plano como Edificio 3, con una superficie construida de 90,00 metros cuadrados, integrada por un apartamento dotado de un dormitorio doble y otro individual.
- D. Construcción indicada en el plano como Alberca, actualmente acondicionada como piscina.
- E. Zona de aparcamiento con encachado de grava.
- F. Construcción tradicional indicada en el plano como Aljibe, que se ha rehabilitado como tal, para dar servicio de riego a la parcela.



MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 17/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

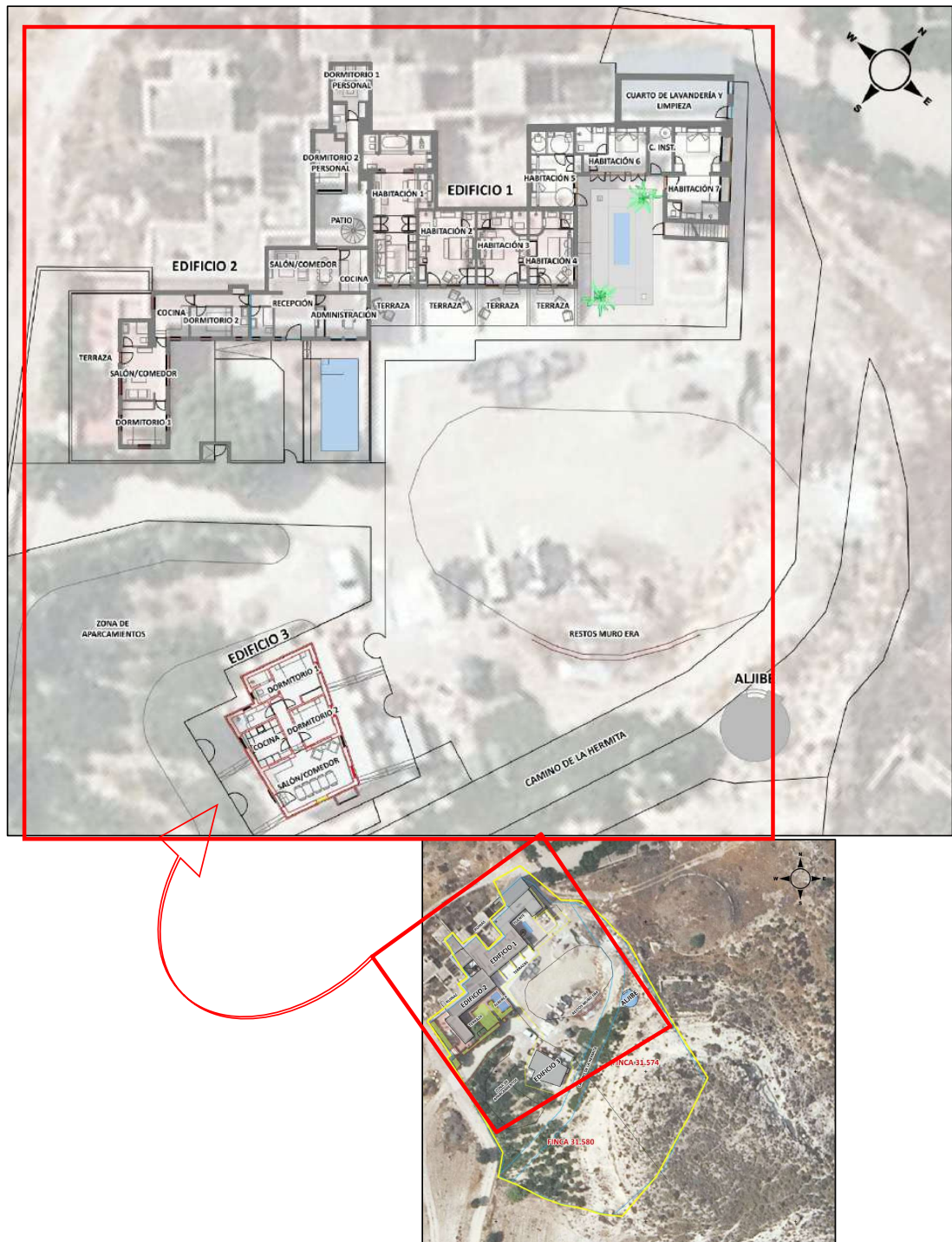
2.3 Caracterización descriptiva de las instalaciones existentes

2.3.1 Cuadro de superficies

En función de todo lo referido con anterioridad, y principalmente considerando que se proyecta el cambio de uso de las edificaciones existentes en el cortijo siete calas, con el fin de darle uso como establecimiento hotelero con disponibilidad de 7 dormitorios dobles y, dos villas para 4 personas respectivamente, limitándose por tanto la actuación a las edificaciones existentes (sin requerir ampliación o reforma), y siendo el uso previsto el residencial público, se adjunta a continuación el cuadro de superficies:

	SUPERFICIES ÚTILES	SUPERFICIES CONSTRUIDAS
VILLA 1		485,45
INTERIORES	374,16	
Recepción	13,22	
Administración	13,85	
Salón-Comedor-Cocina	27,44	
Baño	4,51	
Distribuidor	5,54	
Dormitorio personal	11,22	
Aseo	2,66	
Almacén	10,42	
Distribuidor	4,44	
Salón-Comedor	15,98	
Cocina	9,88	
Dormitorio 1	12,61	
Dormitorio 2	9,88	
Baño P.	4,01	
Baño S.	3,13	
Salón	14,52	
Vestidor	4,26	
Habitación 1	15,85	
Baño 1	15,25	
Habitación 2	19,75	
Baño 2	6,71	
Habitación 3	17,35	
Baño 3	5,96	
Habitación 4	15,47	
Baño 4	5,27	
Habitación 5	15,20	
Baño 5	6,21	
Habitación 6	14,11	
Baño 6	5,14	
Habitación 7	22,78	
Baño 7	5,82	
C. Instalaciones	6,67	
Lavandería	29,05	
EXTERIORES	161,43	
Patio	18,19	
Terraza Villa	95,15	
Terraza 1	11,23	
Terraza 2	13,79	
Terraza 3	12,11	
Terraza 4	10,96	
VILLA 2		89,80
INTERIORES	70,24	
Distribuidor	4,99	
Salón-Comedor	24,99	
Cocina	9,48	
Dormitorio 1	12,79	
Dormitorio 2	9,52	
Baño P.	4,03	
Baño S.	4,44	
EXTERIORES	57,14	
Terraza 1	34,09	
Terraza 2	10,19	
Terraza 3	12,86	
TOTALES	662,97	575,25

A continuación representamos gráficamente las edificaciones existentes referidas en el cuadro de superficies.



Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 19/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

2.3.2 Parámetros básicos

NORMATIVA URBANÍSTICA		
Situación urbanística:	Normativa vigente	Normativa en tramitación
Planeamiento que le afecta	Normas Subsidiarias de Planeamiento de Níjar	
Clasificación	Suelo rústico de especial protección por legislación específica "Parque Natural Cabo de Gata-Níjar"	
Ordenanza	Ordenanza de especial protección por planificación territorial y urbanística SNU-VCL-2.2 "Vías de comunicación de carácter local"	

Acceso	El acceso de tierra compactada, desde el ramal asfaltado que parte de la AL-4200	Existen físicamente <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Suministro de agua		<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Suministro energía eléctrica		<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Alcantarillado		<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
Alumbrado Público		<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD		
	Aplic.	No aplic.
Seguridad estructural (SE):		
SE 1 – Resistencia y estabilidad / SE 2 – Aptitud al servicio		
SE AE – Acciones en la edificación	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SE C – Cimientos	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SE A – Acero	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SE F – Fábrica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SE M – Madera	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Seguridad en caso de incendio (SI):		
Complimiento según DB SI – Seguridad en caso de incendio		
SI 1 – Propagación interior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI 2 – Propagación exterior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI 3 – Evacuación de ocupantes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI 4 – Detección, control y extinción del incendio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI 5 – Intervención de los bomberos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI 6 – Resistencia al fuego de la estructura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Seguridad de utilización y accesibilidad (SUA):		
Complimiento según DB SU – Seguridad de utilización y accesibilidad		
SUA 1 – Seguridad frente al riesgo de caídas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SUA 2 – Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SUA 3 – Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SUA 4 – Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SUA 5 – Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA 6 – Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SUA 7 – Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SUA 8 – Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SUA 9 – Accesibilidad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



EXIGENCIAS BÁSICAS DE HABITABILIDAD		
	Aplic.	No aplic.
Salubridad (HS):		
Cumplimiento según DB HS - Salubridad		
HS 1 – Protección frente a la humedad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HS 2 – Recogida y evacuación de residuos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HS 3 – Calidad del aire interior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HS 4 – Suministro de agua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HS 5 – Evacuación de aguas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Protección frente al ruido (HR):		
Cumplimiento según DB HR – Protección frente al ruido		
HR – Protección frente al ruido	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ahorro de energía (HE):		
Cumplimiento según DB HE – Ahorro de energía		
HE 0 – Limitación del consumo energético	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HE 1 – Condiciones para control de la demanda energética	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HE 2 – Condiciones de las instalaciones térmicas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HE 3 – Condiciones de las instalaciones de iluminación	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HE 4 – Contribución mínima renovable para la demanda de ACS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HE 5 – Generación mínima de energía eléctrica de renovables	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HE 6 – Dotación mínima para la infraestructura de vehículos eléctricos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

En cuanto al Sistema de acondicionamiento ambiental y servicios:

- Las edificaciones cuentan con instalación de CLIMATIZACIÓN para las diferentes estancias.
- Las edificaciones disponen de dos sistemas de AEROTERMIA para la producción de AGUA CALIENTE SANITARIA, cubriendo parte de la demanda, y dos instalaciones FOTOVOLTAICAS
- Cuenta con suministro de energía eléctrica en BAJA TENSIÓN, proporcionado por la red de la compañía suministradora. La instalación eléctrica está dimensionada en función de las cargas para las que están previstas las edificaciones.
- Cuentan con una INSTALACIÓN DE ALUMBRADO que proporciona las condiciones adecuadas de iluminación en las distintas estancias.
- El hotel cuenta con un sistema de ILUMINACIÓN EXTERIOR basado en iluminación indirecta a base fundamentalmente de apliques de pared instalados en fachada que, en función de su localización, se formalizan con diferentes modelos de luminarias cuyas fichas técnicas se adjuntan en el Anexo 3.13.
- Las instalaciones reciben suministro de agua potable de la red municipal de abastecimiento. La INSTALACIÓN DE FONTANERÍA cuenta además con dos depósitos de acumulación.
- La finca dispone de una FOSA SÉPTICA biológica, cuya ficha técnica se adjunta como documento anexo a la memoria del documento técnico (Ver Anexo 2.11 y fotografías 12 y 13 del Anexo fotográfico)



- Cuenta con **INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN** mediante máquinas de expansión directa.

2.4 Caracterización constructiva de las instalaciones existentes

2.4.1 Introducción

En cuanto a las características constructivas de la edificación, destacar que está en absoluta sintonía con la tipología constructiva de la zona tal y como se establece en el apartado 4.2.11 del PRUG del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar.

- Se garantiza la integración ambiental en el medio, y se restaurarán las zonas que puedan verse afectadas en el transcurso de la explotación. Circunstancia, en cualquier caso, poco probable a que ocurra.
- La edificación guarda armonía con la arquitectura popular de la zona.
- Los servicios de agua y luz es de forma soterrada a la red municipal y la evacuación de los vertidos se realizará a depósitos estancos certificados para su posterior retirada por empresa homologada. La información referente a ello queda de manifiesto en los Anejos del documento técnico y, del presente EIA:
 - Anejo Nº 2. *Certificado de innecesidad de actividad arqueológica*
 - Anejo Nº 3. *Constancia Suministro eléctrico por ELEIA, por Fincas registrales*
 - Anejo Nº4. *Constancia disponibilidad de abastecimiento de agua por EMANAGUA, por Fincas registrales*
- No se proyectan ampliaciones ni rehabilitaciones.
- La tipología utilizada es propia de las edificaciones tradicionales donde el crecimiento de éstas se ha producido por agregación y de forma orgánica.
- En cuanto a las características constructivas exteriores, se mantienen los rasgos estéticos exteriores esenciales en sintonía con la tipología constructiva tradicional de la zona.
- El perímetro establecido de representación y evaluación, tanto en el documento técnico como en el presente Estudio, contempla los elementos ya existentes sobre el terreno que dan entidad para el uso de instalación hotelera: Edificaciones, zona de aparcamiento, zonas ajardinadas y, zonas de esparcimiento y recreo.
- La estética geométrica de la piscina existente queda así mismo en sintonía con el carácter rural del espacio.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 22/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Respecto a los requisitos para establecerse como Instalación hotelera se cumplirá lo establecido en el Decreto 20/2002 de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo (Versión 23/01/2018 – CONSOLIDADA).

2.4.2 Sustentación del edificio

Presumiblemente la cimentación de las edificaciones existentes sea ciclópea, técnica tradicional que consiste en el uso de grandes piedras naturales entremezcladas con mortero o concreto, dispuestas de tal manera que llenen los huecos y proporcionen una base sólida para la construcción.

2.4.3 Sistema estructural

Las edificaciones existentes tienen un sistema estructural basado en muros de carga de mampostería y, siguiendo las técnicas tradicionales, una estructura horizontal de cubierta consistente en vigas de madera y un entramado ligero de pajas y escayola bien compactad. La última capa sería la más impermeable y la encargada de formar las pendientes necesarias para la evacuación del agua de lluvia a través de gárgolas.

2.4.4 Sistema envolvente

Cubierta

Las cubiertas de las edificaciones son planas, habiendo sido reformadas en las distintas intervenciones. Están debidamente impermeabilizadas, y con las pendientes necesarias para la evacuación del agua de lluvia. Las cubiertas transitables tienen un acabado de piezas cerámicas, mientras que las no transitables tienen una protección de grava.

Fachadas

Los cerramientos exteriores son muros de mamposterías, encalados hacia el exterior en color blanco y enlucidos y pintados en el interior.

Carpintería exterior

La carpintería exterior, tanto en ventanas como en balconeras, es de PVC con acabado de madera, con 5 cámaras, virio 4/12/6+6 y control solar. Además, se asegura la estanqueidad mediante sellado perimetral. Otras puertas de acceso son de madera, originales del Cortijo.

2.4.5 Sistema de compartimentación

Particiones.

Las particiones interiores son de ladrillo cerámico enlucido y pintado.

Carpintería interior.

Las puertas de particiones interiores son de madera maciza con manivelas y condenas.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 23/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYU647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

2.4.6 Sistema de acabados

Suelos

La solería interior es cerámica, con rodapié en el mismo material. El solado de las terrazas es de gres porcelánico.

Paredes

Los revestimientos interiores en general, estarán terminados en pintura plástica lisa.

2.4.7 Sistema de acondicionamiento ambiental

Subsistema de electricidad

Las edificaciones disponen actualmente de suministro eléctrico mediante canalización enterrada en B.T. desde centro de transformación situado a unos 250m del cortijo. Dicha infraestructura de suministro se ejecutó aproximadamente hace 20 años, por el promotor, y fue cedida a la compañía suministradora (ENDESA). Existen dos contadores, correspondientes a los contratos ambas fincas, uno de 12kW y otro trifásico de 31kW de los cuales se adjuntan facturas correspondientes en Anexo 2. (Ver Anexos 3.7 y 3.8 del documento técnico).

Por lo tanto, la instalación de suministro eléctrico está dimensionada adecuadamente a la actividad, por lo que no son necesarias actuaciones en el territorio para implementarla.

Subsistema de fontanería

Las edificaciones disponen actualmente de abastecimiento de agua a través una tubería de 3 pulgadas, ejecutada hace 20 años aproximadamente, hasta los dos contadores correspondientes a las dos fincas descritas. La instalación se cedió a la empresa suministradora (EMANAGUA) en su día, por lo que tampoco es necesario actuaciones en el territorio para dotar de suministro a la actuación. Tanto el edificio 1, como el edificio 2 cuentan con sendos depósitos de acumulación para compensar posibles cortes de suministro, aunque a día de hoy, según manifestaciones de los propietarios, estos han sido de muy poca entidad.

Se aportan copia de facturas de los contratos de abastecimiento. (Ver Anexos 3.9 y 3.10 del documento técnico)

Subsistema de evacuación de residuos líquidos y sólidos.

La finca dispone de una fosa séptica biológica FOSA FILTRO ANAER. XL 8.500L + 1.000L 26-50 HE, cuya ficha técnica se adjunta como documento anexo a esta memoria (Ver Anexo 2.11 y fotografías 12 y 13 del Anexo fotográfico del documento técnico) cuyas características técnicas se describen a continuación:

- *Capacidad: 8.500L + 1.000L*
- *Certificado: Cumple con la normativa EN 12566-1 CE*
- *Parámetros de depuración: DBO5 75% SS 85%*

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 24/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Subsistema de climatización.

El cortijo cuenta con instalación de climatización mediante máquinas de expansión directa. Éstas quedan relacionadas a continuación.

A/C	MODELO	UBICACIÓN	POTENCIA (KW)	EMISION ACUSTICA (dB)
LG	S18AT	EDIFICIO 2	5,8	51
MITSUBISHI	MSZ-AP50VG	EDIFICIO 2	5,4	61
FUJITSU	ASYG09LLCE	EDIFICIO 2	3	61
FUJITSU	ASYG09LLCE	EDIFICIO 2	3	61
LG	S128F-NHO	EDIFICIO 2	1,11	47
MITSUBISHI	MSZ-AP50VG	EDIFICIO 2	5,4	61
FUJITSU	ASYG09LLCE	EDIFICIO 2	3	61
MITSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MITSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MITSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MITSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MITSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MITSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MITSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
SAUNIER DUVAL	GENIA AIR HA 12-6 O. 230VB3R1	EDIFICIO 2	14	60
SAUNIER DUVAL	HA 12-6 O. 230VB3R1	ALMACEN	14	60
MITSUBISHI	SUZ-SM71VA	ALMACEN	8	66

Subsistema de aerotermia y fotovoltaica

El cortijo cuenta con dos instalaciones de aerotermia para la producción de ACS y dos instalaciones fotovoltaicas de 10kWp cada una que dan apoyo a ambas fincas. (Ver fotografías 15 y 17 del Anexo fotográfico del documento técnico).

2.4.8 Descripción del sistema de alumbrado exterior.

El hotel cuenta con un sistema de iluminación exterior basado en iluminación indirecta a base fundamentalmente de apliques de pared instalados en fachada que, en función de su localización, se formalizan con diferentes modelos de luminarias cuyas fichas técnicas se adjuntan en el Anexo 3.13.

Además de las luminarias instaladas a lo largo de las fachadas de los edificios, hay algunas que se han instalado en los muretes de las jardineras, para iluminar los recorridos peatonales exteriores, así como luminarias que se han empleado para la iluminación de las zonas ajardinadas.

Asimismo, tanto la alberca, como la lámina de agua de la fuente que existe en la finca 31.574, también están iluminadas con sendas luminarias sumergibles.

A continuación, se presenta cuadro de justificación de la potencia instalada de iluminación exterior del hotel, así como cómo están controlados sus encendidos:

	Uds	Potencia (W)	TOTAL (W)
Aplique pared DORO 220	14	13,00	182,00
Aplique pared DORO 380	11	20,00	220,00
Aplique pared DORO 500	1	28,00	28,00
Aplique pared OLAN	9	6,00	54,00
Aplique pared BONN	2	15,00	30,00
Aplique NAIROBI	4	6,00	24,00
Aplique teja y cerámica	35	4,00	140,00
Proyector TIR jardineras	30	5,00	150,00
Baliza AGRA	8	9,00	72,00
Tira LED empotrada	7	4,60	32,20
Iluminación piscina y lámina de agua	4	5,00	20,00
POTENCIA ILUMINACIÓN EXTERIOR TOTAL INSTALADA			952,20



Accionadas manualmente con interruptor
Controladas con reloj desde crepúsculo a amanecer
Controladas con reloj desde crepúsculo a 0:00h

La potencia total instalada de alumbrado exterior del hotel no llega a 1KW por lo que queda fuera del ámbito de aplicación del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias, no obstante, todas las fuentes de luz de las luminarias instaladas son LED de bajo consumo, y tal y como se muestra en la tabla anterior, poseen sistemas de encendido y apagado controlados con reloj astronómico, de manera que, salvo unas pocas que están en las terrazas correspondientes a determinadas habitaciones que están controladas manualmente, la mayoría se encienden con el atardecer, y se apagan a las 0:00h salvo las del acceso a la finca que se mantienen encendidas hasta el amanecer.

Se presentan los planos de la instalación de alumbrado exterior INS_01.01 y INS_01.02, así como todas las fichas técnicas de las luminarias instaladas.

2.4.9 Residuos

En cuanto a la retirada de basura doméstica, actualmente la propiedad clasifica los distintos residuos según la legislación vigente y, es retirada a los contenedores municipales existentes en Rodalquilar.



Ubicación de puntos de retirada de Basuras en Rodalquilar, respecto del cortijo "Siete Calas"

2.5 Justificación y fundamentación de la actividad. Alternativas

2.5.1 Utilidad pública o interés social

Tanto la evolución de los hábitos de consumo del sector turístico como las estrategias institucionales de uso público del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, apuestan nítidamente por el fomento de un turismo activo, sostenible, diversificado, que rompa la estacionalidad y contribuya a la conservación y restauración de los espacios del parque. Como ya se ha comentado, la ubicación del cortijo "Siete Calas" ofrece oportunidades únicas y diferenciadas para la dinamización de este tipo de turismo activo. La riqueza del patrimonio geológico y minero que la rodea, Geoparque de la UNESCO, de excepcional interés científico, brinda oportunidades únicas para el denominado geoturismo. Su proximidad al Playazo de Rodalquilar, Reserva de la Biosfera, ofrece la posibilidad de desarrollar actividades vinculadas al disfrute y conservación de la Posidonia Oceánica.

Destacamos algunas de las actividades más significativas que quedarían asociadas íntimamente al proyecto pretendido, así como muchas otras como senderismo, cicloturismo, buceo, observación de flora y fauna, etc.

Actividades vinculadas al Geoturismo

En su definición de Geoparque, la Junta de Andalucía hace especial referencia a su interés social: "un Geoparque es un territorio que comprende uno o más sitios de gran importancia científica, no solo por motivos geológicos, sino porque su puesta en valor supone una apuesta firme por el desarrollo sostenible de la comarca, que utiliza precisamente su riqueza geológica como elemento dinamizador" (Consejería de Medio Ambiente, 2007, p.57). Así, el geoturismo no se reduce al mero "turismo geológico", sino que es un concepto mucho más amplio, orientado al uso turístico del potencial paisajístico. En nuestro caso, se trata de una zona volcánica, en su día formada en el fondo marino, y hoy en la superficie, expuesta a los fenómenos exógenos terrestres como el clima, el mar, el viento, etc., que ha dado lugar a una geomorfología muy interesante a la par que didáctica para entender el porqué del paisaje y sus formas. Este patrimonio geológico adquiere, además, una nueva perspectiva si se considera como recurso cultural, geo-recurso, incorporándolo a la oferta de uso público del Parque (Consejería de Medioambiente, 2013). No debe olvidarse que las características geológicas concretas de Cabo de Gata-Níjar, con un clima árido y pocos días de lluvia, si bien, torrenciales, determinan la formación de un paisaje de montes surcado por ramblas, normalmente secas, y con un funcionamiento ocasional que arrastra todo lo que encuentra a su paso, posibilitando unos hábitats de flora y fauna adaptados a estas condiciones extremas, y por tanto con un claro interés para científicos y legos. Por otra parte, las labores mineras abandonadas, son frecuentemente el origen de nuevas especies (grillos, arañas, etc.) adaptadas a las condiciones de oscuridad y humedad que definen estos hábitats de origen antrópico, y por tanto también con un interés científico que escapa de la geología y la minería, pero que abre el abanico de las potencialidades de la zona del Geoparque.

Así, la "marca" geoparque ofrece oportunidades para un nuevo modelo de marketing territorial basado en el uso sostenible de los recursos naturales (Voth, A, 2008). En concreto, un Geoparque bajo tutela de la UNESCO debe orientarse a la consecución de tres objetivos esenciales: incentivar la investigación

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 27/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



científica; promover la educación ambiental; y posibilitar el desarrollo económico sostenible del territorio local.

Una década de experiencia en la gestión de Geoparques ha demostrado que la geodiversidad y el patrimonio geológico de un espacio natural, correctamente gestionados, pueden y deben ser generadores de empleo, favorecer nuevas orientaciones de turismo rural, el geoturismo, y promover el mercado local de los innovadores productos artesanales de interés turístico y connotación geológica (CSIC, IGME, JA, 2011).

Las visitas de universidades tanto españolas como extranjeras al Geoparque de Cabo de Gata, para realizar trabajo de campo, mediciones, estudios, etc., han aumentado sensiblemente en los últimos años y son necesarios alojamientos, ubicados en el corazón del parque, que puedan atender esta creciente demanda. Al ser los geoparques conceptos abiertos, su interés no se limita al entorno científico sino también a profanos visitantes interesados en la cultura de esta tierra, su historia, su marco volcánico, sus arrecifes, su minería, etc.

Actividades vinculadas al disfrute y conservación de la posidonia oceánica


La UNESCO declaró Reserva de la Biosfera a la franja marina costera de Cabo de Gata-Níjar, entre otros motivos, por las importantes praderas de Posidonia Oceánica presentes en este litoral. La adecuada conservación de estas praderas constituye una prioridad no solo para la biodiversidad marina y el estado de los recursos pesqueros (Frías López, 2008), sino también para un tipo de turismo activo y concienciado que, cada vez, va cobrando más protagonismo en la economía local (LIFE09NAT/ES/000534).

Han sido diversas las iniciativas orientadas a valorar y preservar este hábitat, prioritario según la Directiva Hábitat. Encontramos así proyectos como el LIFE Posidonia Andalucía (2011-2014,) centrado en asegurar la conservación a largo plazo de las praderas marinas andaluzas, aplicando medidas de protección y dando a conocer a las personas, sobre todo a los habitantes de la costa, la importancia que las praderas marinas tienen para su calidad de vida y desarrollo sostenible, o el más reciente LIFE Blue Natura (2015-2019). Todas estas iniciativas presentan, además de objetivos científicos, importantes objetivos sociales, al implicar a los centros de buceo local y grupos de voluntarios y fomentar la sensibilización tanto de la población local como del turista.

2.5.2 Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de Suelo No Urbanizable

En relación con la compatibilidad urbanística de la actividad prevista, se adjunta en el Expediente del que forma parte el presente EIA, la Solicitud (ver *Anejo Nº8. Solicitud de compatibilidad urbanística*) del correspondiente **Certificado de Compatibilidad Urbanística** a emitir por el Excmo. Ayuntamiento de Níjar (Almería).

En cualquier caso, la viabilidad de la actuación depende de la obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias por razón de procedimiento.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 28/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

2.5.3 No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

La edificación en la que se desarrollará la actividad de instalación hotelera corresponde a edificaciones existentes, construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la ley 19/1975, y reconocida como existente por el Ayuntamiento de Níjar, por lo que no habrá formación de nuevos asentamientos.

2.5.4 Selección de alternativa

Como viene estando reconocido en la metodología de Evaluación Ambiental, el análisis de alternativas se basa en la comparación de las alternativas de Escenarios 0 (Tendencial) y del Escenario proyectado, que incluye las consecuencias o efectos generados por la aplicación del conjunto de actuaciones incluidas en proyecto. Atendiendo a lo relacionado en consideración de los antecedentes que motivan la actuación, se ha partido de unos estudios previos que justifican la posibilidad, la viabilidad, el impacto medioambiental, el impacto socio-económico y, la demanda previsible.

De este modo, en el alcance aplicable, y por la propia entidad de lo que supone un proyecto de un cambio de uso de una instalación existente sin que medien unidades de obra de carácter constructivo, el presente expediente atiende a un perímetro establecido de representación y evaluación que contempla los elementos ya existentes sobre el terreno que dan entidad para el uso de instalación hotelera: Edificaciones, zona de aparcamiento, zonas ajardinadas y, zonas de esparcimiento y recreo.

Como hemos visto, atendiendo al Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Níjar, en las que los terrenos se encuentran clasificados como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA, y que, además, estando acorde al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Cabo de Gata -Níjar y el Plan de Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, la propuesta es conforme con el interés general dado que se propone un uso racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo dado que supondrá una ampliación en la implantación de actividades en el Término Municipal de Níjar y de la provincia de Almería, suponiendo una optimización de usos, lo que ha de suponer una mejora en la economía del municipio, mejor aprovechamiento de los recursos y reducción de los impactos de instalaciones innecesarias, implicando una mejora en el bienestar de la población.

Debido a que en la alternativa 0 (escenario tendencial) no se plantea la tramitación del Expediente de AAU, dejando los terrenos con el uso existente, impidiendo la propuesta de realizar un desarrollo conforme a la mejora del bienestar de la población y, dejando sin sentido en el objeto del propio trámite que ahora se inicia, se descarta.

Por otro lado, atendiendo al escenario planificado, y no conllevando actuaciones constructivas y limitándose el objeto del Expediente a un simple cambio de uso de instalaciones existentes, nos encontramos con una proyección técnica ajustada plenamente a las necesidades de sostenibilidad que demanda el propio entorno en donde se ubica el aprovechamiento pretendido.

En función de lo recogido anteriormente, descartada la alternativa del escenario tendencial, no se han considerado otros diferentes escenarios futuros relativos al desarrollo de una instalación hotelera con

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 29/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

todas las garantías de minimización de impactos y sostenibilidad asociada a dicha circunstancia, resultando la opción propuesta la alternativa seleccionada.

Los aspectos ambientales que pudieran interactuar con el proyecto son similares a la situación actual, no siendo por tanto un factor de selección de peso para el establecimiento de otras opciones que pudieran conllevar necesidades de construcción añadida y/o rehabilitación de las instalaciones existentes, tal y cómo podemos apreciar en el Capítulo 3 y 5.

En cualquier caso, en los Capítulos 4 y 5 del presente documento ambiental se lleva a cabo una identificación pormenorizada de impactos medioambientales asociados y, al consecuente establecimiento de las oportunas medidas de corrección y protección en el Capítulo 6.

Así mismo, siempre deberán considerarse las limitaciones para la implantación dentro de la aplicación de los procedimientos de prevención ambiental aplicables y condicionantes que se establezcan durante el proceso de evaluación por parte de la Administración.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 30/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

CAPÍTULO 3.- INVENTARIO AMBIENTAL

3.1 Climatología

La provincia de Almería está situada en el sureste de la península y el rasgo más característico de esta zona es la aridez.

Los grandes conjuntos morfoestructurales, geomorfológicos y biogeográficos del territorio almeriense, resultan de la incidencia convergente de una diversificación de factores físicos: clima, geología, hidrología, geomorfología, suelos y utilización del suelo. El espacio físico almeriense forma parte de Andalucía Oriental y constituye con las provincias de Granada y Málaga la denominada región de la "Andalucía Mediterránea". Almería muestra un original emplazamiento, constituyendo una zona de transición que pone en comunicación ámbitos geográficos distintos pero que se complementan: influencia del sureste por su flanco oriental (Vertiente levantina) y por otro lado de la Andalucía Mediterránea (Vertiente occidental).

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


En conjunto, Almería, es la más árida y seca de las provincias mediterráneas, de tal forma que las condiciones de sequedad que se producen en el litoral y prácticamente en toda la mitad oriental de la provincia son comparables a las que caracterizan a zonas de África del Norte, Próximo Oriente o a la Depresión Aralo-Caspiana (SE europeo).

La escasez de precipitaciones viene agravada por la irregularidad anual y estacional de las mismas, por su carácter torrencial y por la intensidad de la evaporación, ostentando uno de los índices más elevados de la Península. Simultáneamente, participa de una suavidad del régimen térmico, no solo en el litoral, sino incluso en las comarcas adjuntas a él, con heladas muy raras, marginadas a las áreas más continentales del interior y a la alta montaña. Lo accidentado del relieve crea una diversidad de gamas climáticas, desde el clima templado cálido, con ausencia de invierno, de las costas y depresiones de los ríos (Andarax, Almanzora, etc.), al templado frío, con varios meses por debajo de los 6 °C de temperatura media, lo que implica un invierno frío, y por lo tanto, de autentico período de reposo vegetativo en las plantas, y al clima frío, propio de las grandes alturas, con la presencia de nieve en los meses fríos de octubre a abril. En definitiva, estamos en presencia de la provincia más pobre en lluvias de toda la península. Tanto la vegetación como el paisaje tienen un carácter acentuadamente mediterráneo, que se asemeja con el norte de África.

3.1.1 Encuadre climático

El clima de la zona de estudio viene condicionado principalmente por:

- La Latitud. Situada en la parte sur de la provincia de Almería.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 31/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- La Longitud. Situada en la parte oriental de la provincia, por lo que se ve afectada en forma débil y ocasionalmente fuerte, por las depresiones del Atlántico Norte y Golfo de Cádiz. En cambio sí está muy afectada por el anticiclón de las Azores, lo que le confiere en gran medida la baja pluviosidad y una temperatura estable.
- La Altitud. Situada sobre el nivel del mar a los 60 m, aproximadamente.
- Efecto pantalla de Sierra Nevada y de la Sierra de los Filabres, que debilitan los frentes húmedos provenientes del Atlántico.
- Proximidad de África.
- Insolación. Balance positivo al estar por debajo del Paralelo 43°.

La zona está afectada en mayor a menor medida por las masas de aire Subtropical Marítimo (cercanía a la costa); Subtropical Continental (sahariano) y Polar Marítimo, derivado de la situación de su latitud con respecto a los paralelos 65°, base de formación de masas de aire Ártico y Polar, y al 30°, base de formación de masas de aire Subtropical Marítimo y Subtropical Continental (sahariano).

Por otro lado, por su longitud, le afecta principalmente al anticiclón de las Azores y en menor medida, las masas de aire húmedas atlánticas y del Golfo de Cádiz, que originan, estas últimas, acusadas condiciones de irregularidad y torrencialidad en el régimen pluviométrico.

Las precipitaciones se sitúan en torno a los 193,39 mm/año, correspondiendo la media de la provincia de Almería a 355 mm/año.

La zona de estudio tiene un Régimen de temperatura Térmico y un Régimen de humedad Árido.

El estudio climatológico de la zona se ha elaborado a partir de los datos Térmicos y Pluviométricos de las estaciones situadas en las proximidades. La localización geográfica y características de las estaciones han sido extraídos del Proyecto LUCDEME (Carboneras, Hoja 1046) basado en la clasificación de la FAO y se resumen en la siguiente tabla:

TIPO Y LOCALIZACIÓN DE LAS ESTACIONES

Estación	Tipo	Altitud (m)	Coordenadas UTM
Los Gallardos	Termopluviométrica	120	5.941-41.142
Fernán Pérez	Termopluviométrica	220	5.833-40.858
Níjar	Termopluviométrica	356	5.709-40.916
Cabo de Gata	Termopluviométrica	20	5.722-40.646
Carboneras	Pluviométrica	19	5.986-40.977
Mesa Roldán	Pluviométrica	202	5.974-40.892
Mojácar	Pluviométrica	169	6.023-41.112
Los Trancos	Pluviométrica	120	5.641-40.784

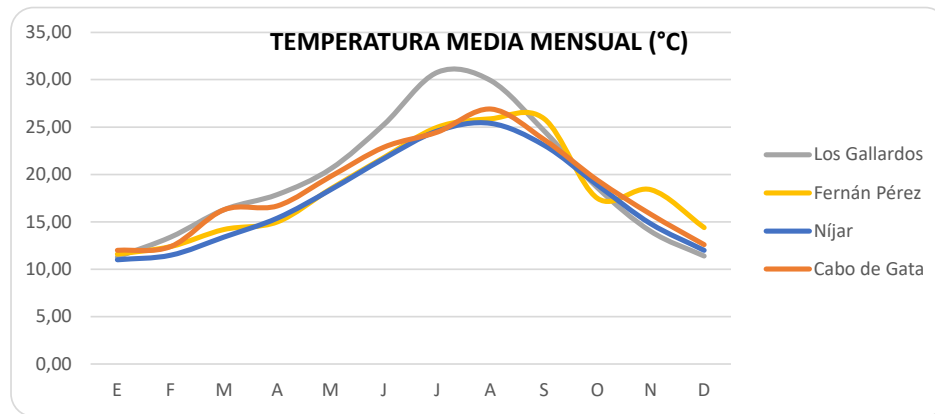
3.1.2 Datos termopluviométricos

Los datos termométricos y pluviométricos de las estaciones situadas en las proximidades son los siguientes:

DATOS TERMOMÉTRICOS MENSUALES Y ANUALES MEDIOS (°C)

Estación	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
Los Gallardos	11,3	13,4	16,3	17,9	20,6	25,3	30,8	29,9	24,6	18,6	14,0	11,4	19,50
Fernán Pérez	11,6	12,4	14,2	15,0	18,5	21,8	25,0	25,9	25,9	17,5	18,4	14,4	17,50
Níjar	11,0	11,5	13,4	15,4	18,4	21,7	24,6	25,4	23,1	18,9	14,8	12,0	17,50
Cabo de Gata	12,0	12,4	16,3	16,7	19,8	22,9	24,5	26,9	23,7	19,4	15,8	12,6	18,60

La distribución anual de las temperaturas es idéntica en todas las estaciones. Los valores máximos corresponden a los meses de julio y agosto. La temperatura desciende significativamente en el mes de octubre para alcanzar los valores mínimos durante el mes de enero.



Se puede observar que este parámetro climático, íntimamente ligado a la altitud, está también influido por la acción termorreguladora del Mar Mediterráneo, esto se refleja en la amplitud de las oscilaciones térmicas durante el año, que en las estaciones seleccionadas es sólo de 13-14 °C.

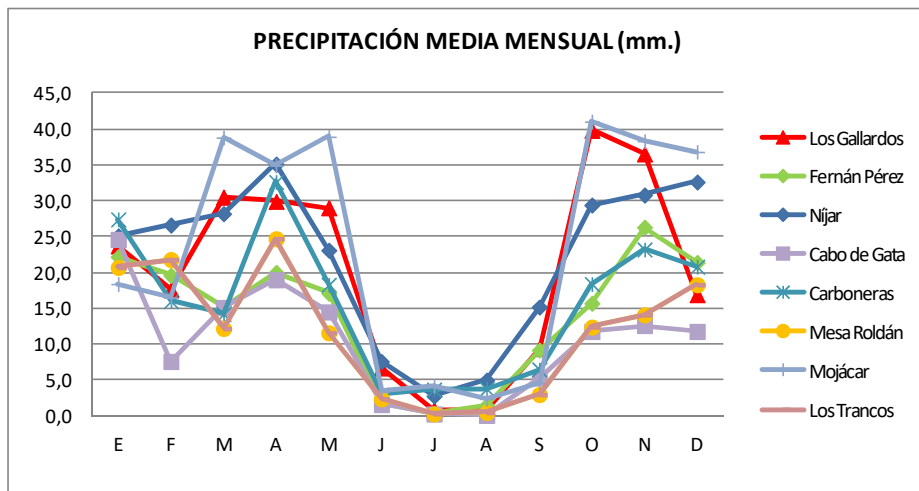
DATOS PLUVIOMÉTRICOS MENSUALES Y ANUALES MEDIOS (mm)

ESTACIÓN	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
Los Gallardos	23,7	17,6	30,5	29,9	29,0	6,7	0,9	0,7	9,4	39,8	36,5	16,9	241,8
Fernán Pérez	22,2	19,6	15,2	20,0	17,1	1,6	0,3	1,5	9,2	15,7	26,3	21,4	165,1
Níjar	25,1	26,6	28,2	35,1	23,1	7,6	2,8	5,0	15,2	29,4	30,8	32,6	260,0
Cabo de Gata	24,6	7,6	15,1	19,0	14,5	1,6	0,3	0,1	5,3	11,8	12,6	11,8	124,2



ESTACIÓN	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
Carboneras	27,4	16,0	14,2	32,6	18,3	3,0	3,7	3,8	6,5	18,4	23,2	20,8	194,5
Mesa Roldán	20,7	21,8	12,2	24,7	11,6	2,4	0,3	0,5	3,0	12,4	14,1	18,3	142,0
Mojácar	18,4	16,5	38,8	34,9	38,9	3,4	4,2	2,4	4,6	41,0	38,3	36,8	277,5
Los Trancos	20,7	21,8	12,2	24,7	11,6	2,4	0,3	0,5	3,0	12,4	14,1	18,3	142,0

Las precipitaciones son muy escasas, no alcanzando la mayor parte del área los 280 mm anuales. Los valores mínimos se localizan en la estación de Cabo de Gata, con una precipitación de 124,2 mm, seguida de las estaciones de Mesa Roldán (142 mm) y Fernán Pérez (165,1). Las precipitaciones medias de este entorno se sitúan alrededor de los 193,39 mm/año.



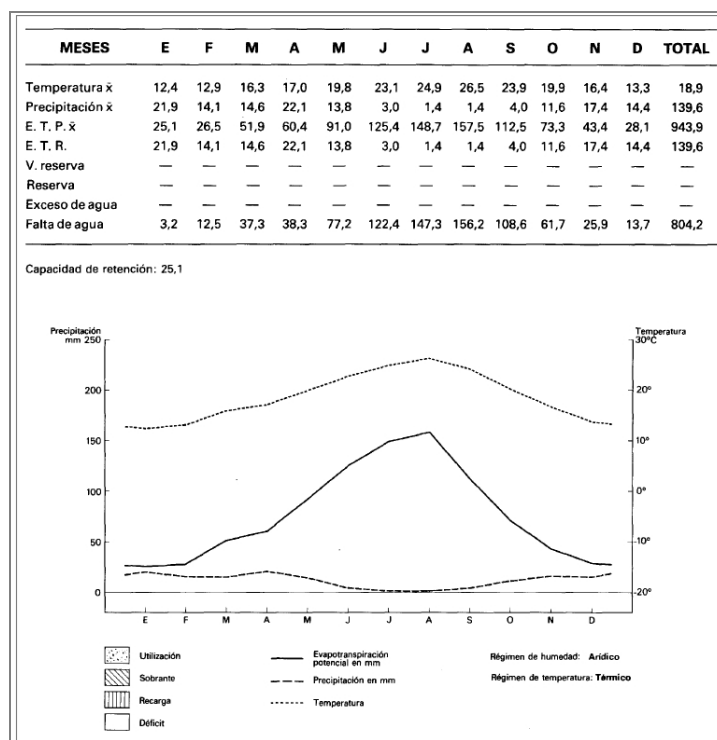
La distribución de precipitaciones refleja claramente la influencia mediterránea de este área, presentando los valores máximos invariablemente en el mes de octubre, en contra de lo que ocurre en la mayor parte de la Península, influenciada por las borrascas atlánticas, donde el mes más lluvioso suele ser diciembre o enero (invierno).

El clima de esta zona se puede englobar dentro del denominado Mediterráneo Subdesértico.

3.1.3 Ficha climática

La ficha climática donde quedan reflejados todos los datos de temperatura, precipitación, ETP, etc., referentes al ámbito de estudio, ha sido extraída del Proyecto LUCDEME (Hoja 1046 Carboneras) y es la siguiente:





Ficha Climática en el ámbito de estudio.

3.1.4 Vientos

La orografía de la zona de estudio y su configuración y disposición (oeste-este) canaliza los flujos aéreos de Poniente dominantes en nuestras latitudes templadas, los cuales se adaptan al terreno buscando las cotas más bajas, debido a esto, el flujo de Levante es más húmedo en la vertiente oriental de la provincia que en su vertiente occidental, donde se transforma en un viento cálido y seco como consecuencia de su circulación por tierra.

El flujo de Poniente (W y SW) se hace húmedo en el Poniente almeriense, mientras que en el flanco levantino, tras procesos de recalentamiento adiabático llega con características Föhn.

Los vientos del primer cuadrante "Nortes" se comportan en el invierno como fríos y secos (pérdida de humedad en las distintas cordilleras); mientras que en el solsticio estival, este viento se comporta como cálido y seco (terral).

A lo largo del año se producen cambios en las direcciones de los vientos; así, en invierno, hay un predominio de los vientos septentrionales (N, NNW y NNE); le siguen en importancia los vientos de poniente (tercer cuadrante SW, SSW). En primavera, el predominio es de los vientos del tercer cuadrante, seguidos de los del primer cuadrante. En verano y en otoño, el viento de componente SSW es predominante (J.J. Capel Molina).





Rosa de viento Coordenadas UTM(x,y)= (586.324, 4.079.377). Fuente: Agencia Andaluza de la Energía.

3.1.5 Otros aspectos climáticos

Según Capel Molina (1981), Almería ofrece un índice de humedad relativa de 73 %, lo que indica que la humedad ambiental debe proporcionar cierta cantidad de agua para el desarrollo de la vegetación.

La evapotranspiración potencial anual, calculada por el método de Thornthwaite (según describen Elías Castillo y Jiménez Ortiz, 1965), muestra valores que oscilan entre 800 y 900 mm anuales.

3.1.5.1 Índice de Lang

El índice termopluiométrico de Lang se calcula mediante la expresión:

$$I_L = \frac{P}{T} \text{ Siendo:}$$

P= Precipitación media anual (mm).

T= Temperatura media anual (°C).

La temperatura media anual es de **18,28 °C** y la pluviometría de **193,39 mm**. Por tanto, el valor del índice de Lang es **IL = 10,58**.

La caracterización climática correspondiente al Índice de Lang puede interpretarse en la siguiente tabla:

I_L	Zonas climáticas / Clase de clima
$0 \leq I_L < 20$	Desiertos / Desértico
$20 \leq I_L < 40$	Zona árida / Árido
$40 \leq I_L < 60$	Zona húmeda de estepa y sabana / Semiárido
$60 \leq I_L < 100$	Zona húmeda de bosques ralos / Semihúmedo
$100 \leq I_L < 160$	Zona húmeda de bosques densos / Húmedo
$I_L \geq 160$	Zona hiperhúmeda de prados y tundras / Superhúmedo

Según esta clasificación, nos encontramos ante un clima **desértico**.

3.1.5.2 Índice de Martonne

De los datos termopluviométricos estudiados, obtenemos el Índice de aridez de acuerdo con la expresión de Martonne:

$$I_M = \frac{P}{T + 10} \quad \text{Siendo:}$$

P: Precipitación media anual en mm (**193,39 mm**).

T: Temperatura media anual en ° C (**18,28 °C**)

Con los datos anteriores, el valor del Índice de Martonne es $I_M = 6,84$

I_M	Zonas climáticas
$0 \leq I_M < 5$	Desierto
$5 \leq I_M < 10$	Semidesierto
$10 \leq I_M < 20$	Estepas y países secos mediterráneos
$20 \leq I_M < 30$	Regiones del olivo y de los cereales
$30 \leq I_M < 40$	Regiones subhúmedas de prados y bosques
$I_M \geq 40$	Zonas húmedas a muy húmedas

Según esta clasificación, nos encontramos ante un clima **semidesértico**.

3.1.5.3 Índice de Dantín Cereceda y Revenga

El índice termopluviométrico de Dantín Cereceda y Revenga se calcula mediante la expresión

$$I_{DR} = \frac{100 T}{P} \quad \text{Siendo:}$$

P: Precipitación media anual en mm (**193,39 mm**).

T: Temperatura media anual en ° C (**18,28 °C**)

Con los datos anteriores, el valor del Índice de Dantín Cereceda y Revenga es $I_{DR} = 9,45$. Según el valor del Índice de Dantín Cereceda y Revenga tenemos la siguiente clasificación:

I_{DR}	Zonas climáticas
$I_{DR} > 4$	Zonas áridas
$4 \geq I_{DR} > 2$	Zonas semiáridas
$I_{DR} \leq 2$	Zonas húmedas y subhúmedas

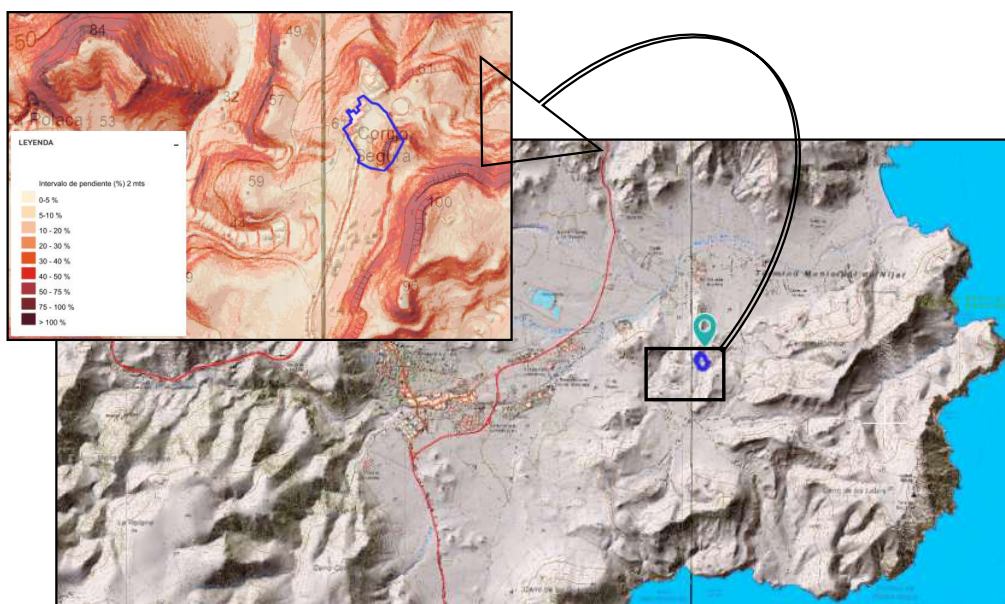
Seguendo esta clasificación, nos encontramos ante un clima **árido**.

3.2 Morfología y Relieve


Desde el punto de vista morfológico y a una escala macroscópica se reconocen en la comarca tres cadenas montañosas cercanas de escasa altitud, siendo la más interior Sierra Alhamilla, la cual tiene predominio de pendientes moderadamente escarpadas y escarpadas y una dirección O - E. Esta sierra se continúa hacia el noreste con la Sierra de Cabrera que termina en la costa Mediterránea. La tercera cadena montañosa, que es costera, recibe el nombre de Sierra de Cabo de Gata, que llega hasta Carboneras y que tiene su cota más elevada en La Rellana con 478 metros; las pendientes en ella son, en la parte sur, escarpadas y muy escarpadas, mientras que en la norte, el predominio corresponde a las escarpadas. Entre estas cadenas montañosas, existen unas depresiones que constituyen la mayor parte de la superficie labrada, con predominio de terrenos llanos o de pendientes ligeras, sin dificultades de mecanización. La más importante es la depresión existente entre Sierra Alhamilla y la Sierra de Cabo de Gata, donde se localiza el Campo de Níjar.

En cuanto al relieve de la zona, se puede decir que viene condicionado por su historia geológica y por los materiales que lo componen. Los materiales más modernos, cuaternarios, presentan pendientes aproximadamente del 5%. El cuaternario, sobre todo los materiales tales como las arcillas y limos, han desarrollado un modelado tipo bad-land característico de amplias zonas. Sobre materiales del Complejo Alpujárride y Nevado- Filábride se desarrolla un paisaje de fuertes pendientes con ramblas y arroyos encajados.

La actuación se localiza en el denominado Campillo de Rodalquilar, localizado entre la Sierra de Cabo de Gata y la costa, a 1,7 Km del Playazo de Rodalquilar y a 1,5 Km del núcleo de Rodalquilar. Las cotas del relieve en la zona de estudio están comprendidas entre los 60-62 m.s.n.m. y la pendiente media es inferior al 5 %, en lo que son las instalaciones existentes.



Localización y situación Cortijada respecto de raster 1/10.000, relieve y Lidar

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 38/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

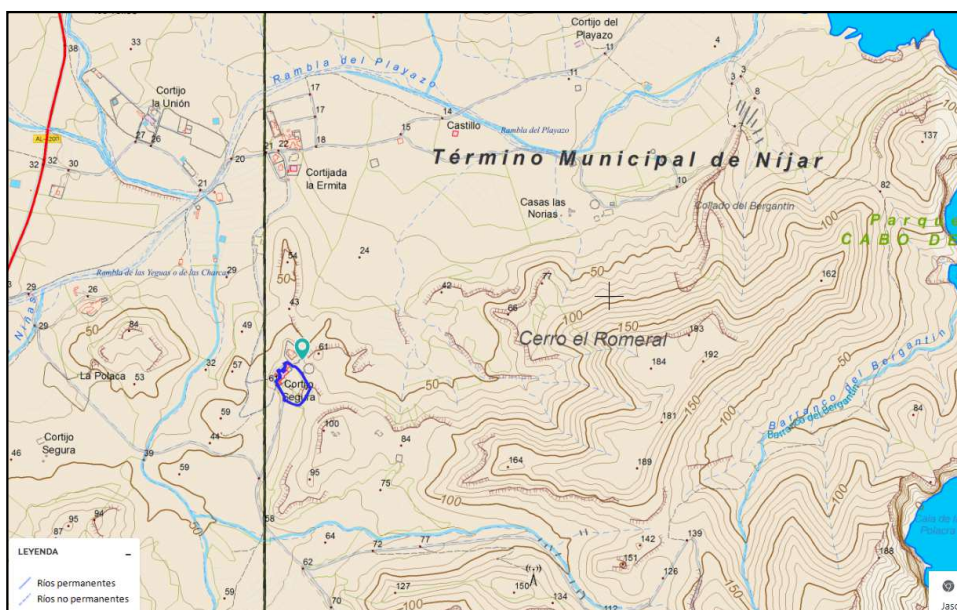
3.3 Hidrología e Hidrogeología

La **hidrología** viene ligada fundamentalmente al clima de la zona y a su geomorfología. En el entorno de la zona de estudio las aguas se presentan en superficie con carácter lineal (barrancos, arroyos, ramblas, etc.) debido a la irregularidad de las precipitaciones tanto en cantidad como en su distribución. El régimen pluvial de la zona origina cursos de agua superficiales estacionales, en régimen torrencial con prolongados estiajes. La pluviosidad media de esta área se sitúa en unos 193,39 mm al año.

La zona de estudio se encuentra dentro de:


- Distrito Hidrográfico Mediterráneo.
- Cuencas Mediterráneas Andaluzas: Cuenca Sur.
- Subcuenca: Campo de Níjar.

No existen barrancos ni ramblas dentro del ámbito de actuación, aunque en los alrededores se pueden localizar algunos ramblizos sin nombre y de pequeña longitud, que desembocan directamente en la costa. En este punto es importante indicar que, en el entorno del ámbito de estudio, hacia el Norte, se localiza la rambla del Playazo y, al Sur, el Barranco del Bergantín (al sur).

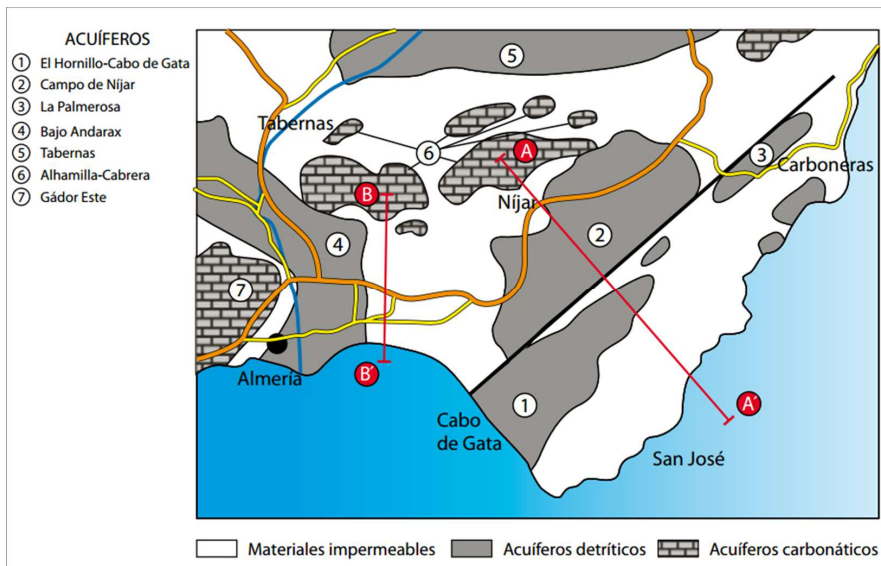


Hidrografía

Desde el punto de vista **hidrogeológico**, y según el IGME (Hoja 84/85, Almería-Garrucha), en la zona de estudio no se localiza ningún acuífero, siendo el más próximo en siguiente: **El Hornillo - Cabo de Gata**.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 39/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

El acuífero de El Hornillo-Cabo de Gata está situado entre las estructuras volcánicas de La Serrata y de la Sierra de Gata, sobre una serie de depresiones del sustrato, rellenos de depósitos neógenos y cuaternarios, desde la localidad de Fernán Pérez hasta la zona costera de Cabo de Gata. La superficie total alcanza 157 Km².



Acuíferos del Sureste Almeriense. Fuente: Instituto Geológico y Minero de España.

Según el Mapa Hidrogeológico de España (1/200.000), Hoja 84-85, en la zona de estudio encontramos los materiales que se resumen en la siguiente tabla:

EDAD	CARACTERÍSTICAS LITOLÓGICAS	CARACTERÍSTICAS HIDROGEOLÓGICAS
CUATERNARIO	Arenas y gravas con matriz arenosa (aluviales) e intercalaciones de limos (deltas).	Constituyen los acuíferos principales, de los aluviales y deltas recientes de los ríos Adra, Nacimiento, Verde, Andarax, Almanzora, Aguas y Antas. Entre 20 y 30 metros y mayor potencia en los deltas. PERMEABLE.

3.4 Geología

La zona de estudio se sitúa en el sudeste de España, en la provincia de Almería, formando parte de las Cordilleras Béticas, que pueden dividirse en dos zonas: Externa e Interna. En el ámbito de estudio sólo se localiza la zona interna, denominada Zona Bética.

La estructura de la zona Bética es el resultado de una gran serie de cabalgamientos (BROUWER & ZEIJLMANS VAN EMMICHOVEN, 1924, y BROUWER, 1926), que ha dado estructuras de tipo alpino. Dentro de la zona interna de las Cordilleras Béticas se distinguen cuatro complejos tectónicos (EGELER & SIMON, 1969), que son, de abajo a arriba: Complejo Nevado-Filábride, Complejo Ballabona-Cucharón, Complejo Alpujárride y Complejo Maláguide.

En la parte oriental de las Cordilleras Béticas, dicha zona Interna se encuentra bastante recubierta por sedimentos post-mantos, neógenos, además de presentar en exclusiva la existencia de un volcanismo desarrollado fundamentalmente en el área costera comprendida entre el Cabo de Gata (Almería) y el de Palos (Murcia).

En el ámbito de estudio se localizan materiales cuaternarios en su sección sur, en concreto arcillas, arenas y cantos que forman los abanicos aluviales desarrollados durante el PLEISTOCENO. Por otra parte, en su sección norte, se localizan materiales de volcanismo neógeno formado por dacitas biotítico-anfibólicas rojo-violáceas con alteración intensa.

3.5 Edafología

3.5.1 Introducción

Las unidades taxonómicas y cartográficas características del área han sido extraídas del Proyecto LUCDEME (Carboneras, 1046), basados en la clasificación de la FAO.

3.5.2 Unidades cartográficas

En la zona de estudio nos encontramos con la unidad cartográfica UNIDAD 21. Xh / Xk Xerosoles háplicos con inclusión de Xerosoles cálcicos. Se trata de una unidad que sólo se presenta sobre los abanicos aluviales al N. de Rodalquilar. La característica principal de los suelos de esta unidad es la presencia de una capa de grava, la cual se encuentra a mayor profundidad conforme nos alejamos de los relieves originales de los abanicos aluviales. Presentan una moderada pedregosidad en superficie, con pendientes que oscilan entre el 3 y 5 %, siendo la erosión, tanto hídrica como eólica, severas.

Aunque estos suelos son carbonatados, la distribución de los carbonatos en el perfil es relativamente uniforme y no da lugar a un horizonte Cálcico más que en algunas ocasiones, por lo que los Xerosoles cálcicos son los suelos dominantes.

3.5.3 Tipos de suelos

Los tipos de suelos que encontramos en la unidad edafológica descrita son los siguientes:

Xerosoles háplicos

Son suelos desarrollados sobre coluvios y abanicos aluviales de rocas volcánicas, en situaciones topográficas llanas o escasamente inclinadas, sin pedregosidad superficial y con una moderada cantidad de gravas en el perfil, y que están sometidos a una fuerte erosión, principalmente eólica.

Tienen un epipedón Ócrico en superficie y un Cámbico subsuperficial y aunque algunos de ellos están carbonatados carecen de horizonte Cálcico, por lo que son perfiles de tipo A Bw C.

Presentan una textura franco-arenosa en superficie que se hace más fina en el horizonte Bw, con estructura en bloques subangulares de desarrollo moderado.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 41/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

El contenido en materia orgánica, nitrógeno y fósforo es bajo. El complejo de cambio siempre está saturado con calcio como principal catión de cambio. A veces se presentan sales en cantidades superiores al 2 %, dando lugar a un horizonte Sálco. La capacidad de retención de agua es pequeña, lo que unido a la falta de precipitaciones, hace de ellos suelos fisiológicamente muy secos.

En la sistemática FAO (1967) se recogen como Xerosoles háplicos, no así en la revisión de la misma de 1988, en la que se les incluye en el grupo de los Cambisoles, que cuando son calcáreos pero sin presencia de horizonte Cálcico, se califican como calcáricos, mientras que cuando no son calcáreos y tienen un color más rojo que 7,5YR, se les clasifica como crómicos.

Xerosoles cálcicos

Son suelos muy antiguos, algunos de ellos son producto de la degradación, por terrificación, de Luvisoles desarrollados con anterioridad, por lo que se presentan en situaciones topográficas similares; es decir, en terrenos casi llanos o con escasa pendiente.

El horizonte superficial es de color pardo, con textura franco-arenosa y de estructura de migajosa a subangular de débil desarrollo; el contenido en materia orgánica es bajo y el complejo de cambio está saturado con calcio como base de cambio dominante. También estos suelos son dedicados al cultivo que hoy, en gran parte, está abandonado.

Este horizonte descansa sobre un horizonte Cámbico, el cual tiene una granulometría un poco más fina, está más estructurado y es más calcáreo, con nódulos o pseudomicelios de carbonato.

Por último, aparece un horizonte Cálcico o Petrocálcico de potencia variable, fuertemente calcáreo y abundantes nódulos de carbonato.

Con la ausencia de horizontes descrita y al tener un régimen de humedad árido, FAO (1967), los recoge como Xerosoles cálcicos, mientras que FAO (1988) los considera en el grupo de los Calcisoles y dentro de él pétricos o háplicos, según que tengan o no horizonte petrocálcico, respectivamente.

3.6 Vegetación

3.6.1 Bioclimatología

Bioclimáticamente el área de estudio se encuentra en la Región Mediterránea, en la cual se reconocen seis Pisos Bioclimáticos, entendiéndose por tales cada uno de los tipos o espacios termoclimáticos que se suceden en una cliserie altitudinal o latitudinal. Así RIVAS MARTÍNEZ S. 1987, establece seis pisos para la Región Mediterránea, ocupando la zona de estudio el Piso Termomediterráneo.

Con respecto a las relaciones existentes entre la distribución de los seres vivos y el clima, los factores climáticos que más directamente determinan la distribución de los ecosistemas son la temperatura y la precipitación. Entre los índices más empleados para establecer dichas relaciones, se encuentra el índice de termicidad (It), definido como la suma de la Temperatura Media Mensual (T), la Temperatura Media de las mínimas del mes más frío (m) y la Temperatura Media de las máximas del mes más frío (M).

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 42/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

El Piso Termomediterráneo está caracterizado por presentar un It de 350 a 470, con una T de 17° a 19°, m de 4° a 10° y M de 14° a 18°.

Según las precipitaciones anuales, se reconocen seis tipos de ombroclimas en la Región Mediterránea, de los cuales en la zona de estudio está presente el Semiárido, con precipitaciones medias anuales entre 200 y 350 mm.

3.6.2 Biogeografía

Biogeográficamente y desde un punto de vista corológico la zona de estudio se encuentra situada en:



La provincia **Murciano-Almeriense** ocupa la mitad oriental de la provincia de Almería, englobando modestas elevaciones (Sierras de Alhamilla, Cabo de Gata, Almagro y Almagrera) y una amplia serie de depresiones más o menos llanas ocupadas por materiales neógenos y cuaternarios, los cuales penetran a modo de cuña en los pasillos intermontanos.

Esta provincia se caracteriza por la riqueza en elementos endémicos e ibero-mauritanos de carácter hiperxerófilo. Entre los taxones propios de esta unidad corológica podemos mencionar por presentarse ampliamente distribuidos: *Salsola genistoides*, *Helianthemum almeriense*, *Ziziphus lotus*, *Anabasis articulata*, *Limonium insigne*, *Periploca laevigata*, etc., a los que pueden unirse otros de área mucho más restringida como: *Koelpinia linearis*, *Moricandia foetida*, *Euzomodendron bourgeanum*, *Antirrhinum charidemi*, *Dianthus charidemi*, *Teucrium turretanum*, *Helianthemum alypoides*, *Androcymbium gramineum*, etc.

El **Sector Almeriense** ocupa todo el este y sur de la provincia de Almería, expandiéndose hacia el oeste por los valles del Río Almanzora, Río Nacimiento, Río Andarax en ocasiones hasta los 600-700 m, y por la costa sur hasta el Cabo de Sacratif en Granada. Incluye entre otros lugares los Campos de Tabernas, los

yesos de Sorbas, Sierra Alhamilla, Cabo de Gata-Níjar, Campos de Dalías, cuenca baja del Almanzora, Sierra de Cabrera, etc.

Todos sus límites en Andalucía contactan con la provincia Bética, ya sea al norte con el distrito Serrano-Estanciense (Sector Guadiciano-Bacense), al oeste con el sector Nevadense (distritos Nevadense y Filábrico), y al suroeste con el sector Alpujarreño-Gadoreense. De la mayor parte de estos territorios se diferencia, además de por su flora y comunidades endémicas y/o diferenciales, por la dominancia del ombrotipo semiárido.

Aunque su extensión no es excesivamente grande con respecto a otros sectores andaluces, su heterogeneidad ecológica ha permitido su división en tres distritos: Almeriense Oriental, Almeriense Occidental y Caridemo. El distrito Caridemo, donde se localiza el ámbito de estudio, ocupa los territorios volcánicos y carbonatados de la sierra del Cabo de Gata, también el área litoral de la sierra de Cabrera, así como los terrenos desde la base sureste de Alhamilla hasta el Cabo de Gata, donde se incluyen las llanuras prelitorales de los Campos de Níjar.

Los materiales geológicos dominantes en este sector son las margas y areniscas del Mioceno, areniscas, limos y calizas del Neógeno, margas y areniscas del Plioceno, materiales cuaternarios aluviales, yesos del Mioceno frecuentes en Sorbas y Tabernas, rocas volcánicas en el Cabo de Gata, y en las sierras de Alhamilla, Cabrera y base de Gádor, rocas calizas y dolomías alpujárrides, así como micasquistos y cuarcitas nevado-filábrides.

Desde el punto de vista bioclimático lo más destacable de este sector es su mayoritario ombrotipo semiárido, que se torna incluso árido en ciertos puntos (Cabo de Gata en Almería, Tiñoso y Cope en Murcia). Sólo en las montañas elevadas (sierras de Alhamilla, Cabrera) las precipitaciones se incrementan hasta alcanzar el ombrotipo seco. El termotipo más general, especialmente en los territorios costeros, es termomediterráneo y la franja estrictamente litoral corresponde a su horizonte inferior. Las zonas continentales, ciertas umbrías y las montañas elevadas son mesomediterráneas. El termotipo supramediterráneo es prácticamente desdeñable si exceptuamos, tal vez, las umbrías cumbreñas de la Sierra de Alhamilla.

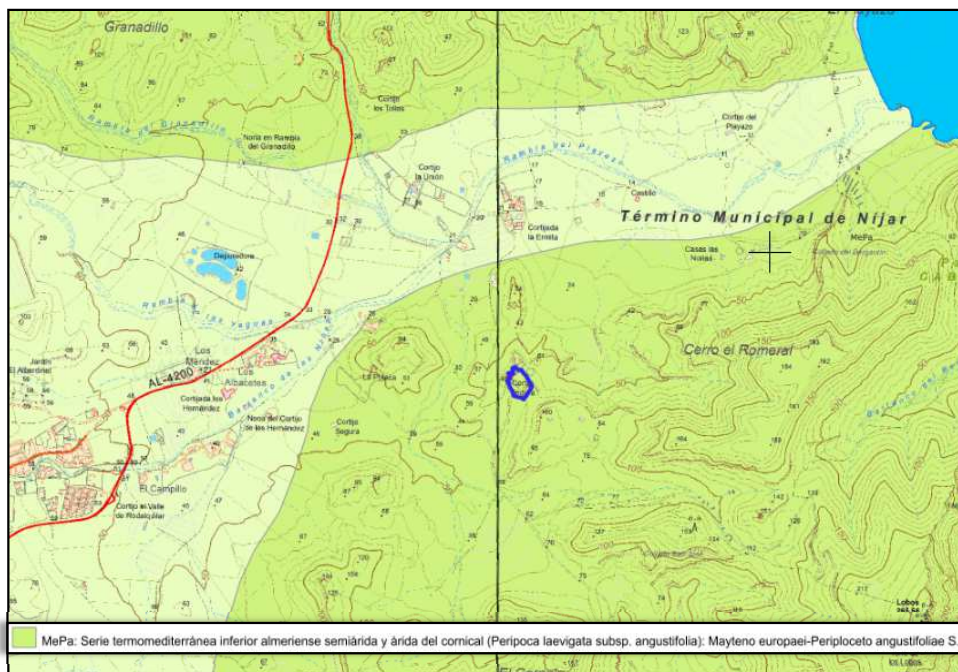
La vegetación potencial climatófila del territorio Almeriense corresponde en su gran mayoría con matorrales semiáridos arbustivos y abiertos, cambronales en el caso del termotipo termomediterráneo y ombrotipo semiárido, y lentiscales o palmitares en el termomediterráneo semiárido superior. Tan solo donde el ombrotipo alcanza el estatus de seco aparecen encinares, tanto en el termomediterráneo, caso que solo ocurre puntualmente en la sierra de Cabrera, como en el mesomediterráneo de la sierra de Alhamilla, en sustratos carbonatados como silíceos.

En cuanto a las series edafoxerófilas son de destacar el complejo politeselar tabernense sobre margas subsalinas, los complejos de vegetación gipsícola de Sorbas, Tabernas y sierra de Cabrera, así como la geoserie litoral psammófila.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 44/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

3.6.3 Vegetación Potencial

En la zona de estudio se localiza la serie de vegetación *MePa*. *Serie termomediterránea inferior almeriense semiárida-árida del cornical (Periploca laevigata subsp. angustifolia): Mayteno europaei-Periploceto angustifoliae S.*, según Valle et al (2004):



Vegetación potencial en el entorno de "Cortijo siete calas"

Esta serie de vegetación tiene un hábitat restringido, extendiéndose a lo largo de la costa levantina almeriense.

La comunidad cabeza de serie es un palmital-espinal, también denominado vulgarmente como "vernáculo de sarguitales". Junto a especies típicas de los matorrales esclerófilos arborescentes del SE ibérico (*Chamaerops humilis*, *Rhamnus oleoides subsp. angustifolia*, *Pistacia lentiscus*, *Asparagus horridus*, *Ephedra fragilis*, etc.) destaca la presencia del cornical (*Periploca laevigata*), taxón bien caracterizado ecológicamente por su dependencia del hálito marino. La primera etapa de sustitución es la formación retamoide de palaín (*Genista spartiooides subsp. retamoides*). Más frecuente es el matorral dominado por *Genista cinerea subsp. murcica*. Los pastizales vivaces están formados por: espartales, de gran cobertura y muy extendidos, por lo que juegan un papel protector frente a la erosión; albadinales, que se desarrollan sobre sustratos con cierto grado de salinidad, presididos por *Anthyllis terniflora* endemismo del SE peninsular; y yesquerales.

Actualmente, esta serie se encuentra perfectamente caracterizada en el entorno de la Cortijada de las Siete Calas, que va desde las sierras del Cabo de Gata y Cabrera y, hacia el Mar. Su principal amenaza es sobrepastoreo, los incendios y la implantación de urbanizaciones.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 45/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYLU647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

3.6.4 Hábitats de Interés Comunitario

Según consta en la Red de información REDIAM, servicio WMS correspondiente a la capa única de distribución de los Hábitats de Interés de Comunitario "HIC" (publicación histórica desde el año 2013, datos establecidos para el año 2020-2021), a continuación se grafían los HIC que quedan descritos en el entorno de la zona de ubicación de las edificaciones existentes.



HIC en el ámbito de la zona de la Cortijada de las siete Calas

El HIC que aparece descrito en las edificaciones es el 62201, que se repite por todo el entorno de la zona de actuación, quedando descritos de forma discontinúa los HIC 62200, y 53305, todos ellos variando sus porcentajes de representación de forma sorprendente.

En definitiva, aparecen descritos los siguientes HIC:

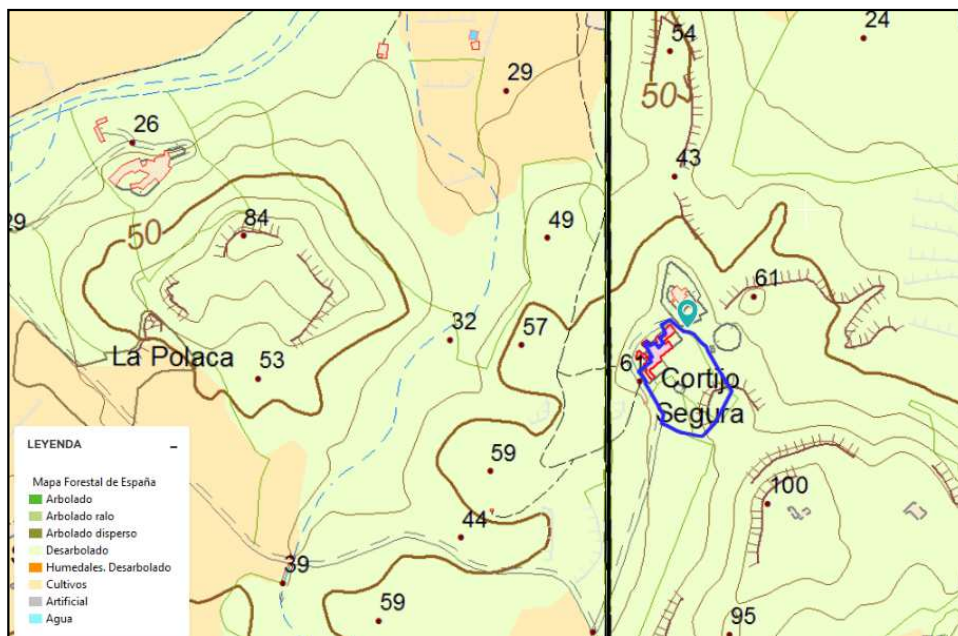
Código Hábitat	Denominación	Prioritario
5330_5	Tomillares termófilos y xerófilos mediterráneos	No
6220_0*	Pastizales anuales med. neutro-basófilos y termo-xerofíticos. (<i>Trachynietalia distachyae</i>)	Si. Propuesto como NO en Andalucía
6220_1*	Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (<i>Lygeo-Stipetea</i>).	Si. Propuesto como NO en Andalucía

No se identifica afección significativa sobre los HIC que quedan descritos, si bien esta posibilidad de analiza con mayor detalle en el apartado 4.3. *Repercusiones del proyecto sobre espacios Red Natura 2000.*

3.6.5 Vegetación según el Mapa Forestal de España

El mapa forestal del que ha sido extraída la información es la versión digital Servicio Web de Mapas conforme al perfil INSPIRE de ISO19128-WMS 1.3.0 denominado Mapa Forestal de España. El Mapa Forestal de España (MFE) es la cartografía básica forestal a nivel estatal, que recoge la distribución de los ecosistemas forestales españoles.

Tal y como se puede observar en la figura adjunta, la instalación se localiza íntegramente sobre terrenos de denominados como "desarbolado".



Cartografía básica forestal a nivel estatal en el entorno de la cortijada de las siete Calas

3.6.6 Vegetación Actual

En la zona de estudio la vegetación natural se encuentra modificada fundamentalmente por la actividad agrícola de cultivo de secano llevada a cabo históricamente y, por la existencia de las edificaciones existentes. Tal y como hemos referido anteriormente, éstas se sitúan en un entorno con un grado de antropización acorde con la presencia de este tipo de cortijadas en el Parque Natural de Cabo de Gata, en donde alternan terrenos con carácter agrícola con otros de marcado carácter forestal.

El acceso de tierra compactada, desde el ramal asfaltado que parte de la AL-4200, queda guiado por la plantación lineal de olivos entre zonas de labor de secano, existiendo en el bancale de su margen derecha ejemplares de Pino (*Pinus halepensis*) de gran porte que, aparentemente, son testigos de un rodal que existía en la década de los 80.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 47/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			


Se puede observar en las fotografías siguientes que la zona del entorno de las edificaciones existentes, instalación de carácter íntegramente antrópico, está moderadamente transformada entre cultivos y otras actuaciones realizadas (acceso, plantaciones arbóreas, etc.), que quedan fuera de lo que sería un estado natural inalterado, en donde se identifican especies que marcan una vegetación fuera de los hábitats que quedan descritos.

La vegetación presente en los terrenos forestales del entorno, pero fuera del que representa el ámbito de estudio, queda compuesta mayoritariamente por un espartizal ralo de *Stipa tenacissima*, junto con, de forma menos abundante, *Thymelaea hirsuta*, acompañadas por distintas especies de forma mucho más esporádica, tales como *Pistacea lentiscus* (muy esporádica), *Artemisia sp.*, *Launaea lanifera*, restos de ejemplares de *Agave fourcroydes*, *Olea europaea var. sylvestris*, *Chamaerops humilis*, *Rhamnus lycioides*, *Phlomis purpurea*, *Lygeum spartum*, *Asparragus horridus*, *A. albus*, *Lycium intricatum*, etc.

Representamos a continuación la toma de fotografías realizada y, su representación gráfica seguidamente.



Toma de fotografías realizada

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 48/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			




Fotografía 1. Cara Este de las Edificaciones existentes



Fotografía 2. Cara Norte de las Edificaciones existentes

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 49/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Fotografía 3. Cara Oeste de las Edificaciones existentes



Fotografía 4. Ejemplares de *Olea europaea* en bancales y, margen carretera, ejemplares de acebuche, *Launaea arborescens*, junto con *Thymelaea hirsuta* e *Inula viscosa*. Al fondo espartizal de *Stipa sp.*, junto con restos de ejemplares de *Agave americana*/*fourcroyoides*.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 50/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Fotografía 5. Acceso a las Edificaciones existentes desde la carretera asfaltado. Se aprecia claramente que no ha habido tránsito impactante de ningún tipo. Se produce un guiado óptico por la plantación lineal de Olivos hasta las instalaciones, en un entorno integrado



Fotografía 6. Vegetación presente en el entorno forestal al Oeste de las Edificaciones existentes. Bufalagas (Thymelaea hirsuta) en baja cobertura que, a medida que cambia el sustrato y exposición va dando lugar a espartizal de Stipa tenacissima.


MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 51/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Fotografía 7. Vegetación al suroeste de las Edificaciones existentes. Algarrobo (Ceratonia siliqua) de gran porte, junto con una mancha de cambrón (Lycium intricatum) en stress hídrico. Al fondo espartizal de Stipa tenacissima con Olivos en fondo de barranquera



Fotografía 8. Terrenos de labor en la margen izquierda del acceso a las Edificaciones existentes. Al fondo se aprecia parte Sur de las edificaciones

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 52/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Fotografía 9. Entrada al cortijo



Fotografía 10. Terrenos de labor en la margen derecha del acceso a las Edificaciones existentes. Ejemplares dispersos de *Pinus halepensis*

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 53/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

3.6.7 Flora Protegida

Para este apartado se ha consultado el Decreto 23/2012 de 14 de febrero por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats, así como el Libro Rojo de la Flora Silvestre Amenazada de Andalucía (Tomos I y II).

Una vez hechas las consultas, se ha comprobado que en el entorno de la zona de estudio podrían encontrarse potencialmente las siguientes especies:

Especies Vulnerables:

- *Antirrhinum charidemi*

Especies en Régimen de Protección Especial:

- *Asplenium billotii*
- *Loeflingia baetica*
- *Teucrium charidemi*.
- *Salsola papillosa*.

Realizado el Inventario de Campo en la zona de estudio, se comprueba que la misma se encuentra totalmente alterada por la mano del hombre, por lo que apenas existe en ella vegetación natural y no se pueden localizar ejemplares de flora protegida. Esta posibilidad de analizar con mayor detalle en el apartado 4.3. Repercusiones del proyecto sobre espacios Red Natura 2000.

3.7 Fauna

3.7.1 Introducción

El concepto de fauna se refiere al conjunto de animales en sus diferentes clasificaciones, como mamíferos, reptiles, aves, etc. Para el conocimiento de la fauna, se parte del conocimiento taxonómico y de la distribución de las especies en los diversos ambientes de vida, dependiendo su diversidad de la capa vegetal, de la presencia de otros animales, de la existencia de fuentes de agua, de factores topográficos y fisiográficos y de la acción del hombre, entre otros aspectos.

La fauna en la provincia de Almería se caracteriza por tener un alto grado de distribución, la mayoría de las especies han ido desapareciendo por la falta de hábitats adecuados y por la acción del hombre.

El estudio de la fauna nos aporta una gran información, debido a que es el reflejo más inmediato de los factores bióticos y abióticos que reinan en un determinado lugar.

Existen muchas características que diferencian a los animales del resto de elementos de un ecosistema, pero la principal es su movilidad. Esta característica nos revela el impacto que determinadas acciones del hombre producen sobre especies clave.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 54/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

A continuación, se expone el listado de especies que podrían encontrarse en la zona de estudio.

ANFIBIOS	
<i>Bufo bufo</i> Linnaeus	Sapo común
<i>Bufo calamita</i> Laurenti	Sapo corredor
<i>Rana perezi</i> Seoane	Rana común

REPTILES	
<i>Acanthodactylus erythrurus</i> Schinz	Lagartija colirroja
<i>Blanus cinereus</i> Vandelli	Culebrilla ciega
<i>Chalcides bedriagai</i> Boscá	Eslizón ibérico
<i>Coronella gironica</i> Daudin	Culebra lisa meridional
<i>Hemidactylus turcicus</i> Linnaeus	Salamanquesa rosada
<i>Hemorrhois hippocrepis</i> Linnaeus	Culebra de herradura
<i>Macroprotodon cucullatus</i> Geoffroy Saint-Hilaire	Culebra de cogulla
<i>Malpolon monspessulanus</i> Hermann	Culebra bastarda
<i>Podarcis hispanica</i> Steindachner	Lagartija ibérica
<i>Psammodromus algirus</i> Linnaeus	Lagartija colilarga
<i>Psammodromus hispanicus</i> Fitzinger	Lagartija cenicienta
<i>Rinechis scalaris</i> Schinz	Culebra de escalera
<i>Tarentola mauritanica</i> Linnaeus	Salamanquesa común
<i>Timon lepidus</i> Daudin	Lagarto ocelado
<i>Vipera latasti</i> Boscá	Víbora hocicuda

AVES	
<i>Alectoris rufa</i> Linnaeus	Perdiz Roja
<i>Apus apus</i> Linnaeus	Vencejo Común
<i>Apus melba</i> Linnaeus	Vencejo Real
<i>Apus pallidus</i> Schelley	Vencejo Pálido
<i>Athene noctua</i> Scopoli	Mochuelo Común
<i>Bubo bubo</i> Linnaeus	Búho Real
<i>Bucanetes githagineus</i> Lichtenstein	Camachuelo Trompetero
<i>Burhinus oedicnemus</i> Linnaeus	Alcaraván Común
<i>Calandrella brachydactyla</i> Leisler	Terrera Común

AVES	
<i>Calandrella rufescens Vieillot</i>	Terrera Marismeña
<i>Carduelis cannabina Linnaeus</i>	Pardillo Común
<i>Carduelis carduelis Linnaeus</i>	Jilguero
<i>Carduelis chloris Linnaeus</i>	Verderón Común
<i>Cercotrichas galactotes Temmick</i>	Alzacola
<i>Cisticola juncidis Rafinesque</i>	Buitrón
<i>Coracias garrulus Linnaeus</i>	Carraca
<i>Corvus corax Linnaeus</i>	Cuervo
<i>Corvus monedula Linnaeus</i>	Grajilla
<i>Delichon urbica Linnaeus</i>	Avión Común
<i>Emberiza cia Linnaeus</i>	Escribano Montesino
<i>Emberiza cirulus Linnaeus</i>	Escribano Soteño
<i>Falco peregrinus Tuntall</i>	Halcón Peregrino
<i>Falco tinnunculus Linnaeus</i>	Cernícalo Vulgar
<i>Galerida cristata Linnaeus</i>	Cogujada Común
<i>Galerida theklae C.L. Brehm</i>	Cogujada Montesina
<i>Hippolais pallida Hemprich y Ehrenberg</i>	Zarcero Pálido
<i>Hippolais polyglotta Vieillot</i>	Zarcero Común
<i>Hirundo rustica Linnaeus</i>	Golondrina Común
<i>Lanius excubitor Linnaeus</i>	Alcaudón Real
<i>Lanius senator Linnaeus</i>	Alcaudón Común
<i>Larus ridibundus Linnaeus</i>	Gaviota reidora
<i>Melanocorypha calandra Linnaeus</i>	Calandria
<i>Merops apiaster Linnaeus</i>	Abejaruco Común
<i>Miliaria calandra Linnaeus</i>	Triguero
<i>Monticola solitarius Linnaeus</i>	Roquero Solitario
<i>Motacilla flava Linnaeus</i>	Lavandera Boyera
<i>Muscicapa striata Linnaeus</i>	Papamoscas Gris
<i>Oenanthe hispanica Linnaeus</i>	Collalba Rubia
<i>Oenanthe leucura Gmelin</i>	Collalba Negra
<i>Otus scops Linnaeus</i>	Autillo
<i>Parus major Linnaeus</i>	Carbonero Común
<i>Passer domesticus Linnaeus</i>	Gorrión Doméstico
<i>Petronia petronia Linnaeus</i>	Gorrión Chillón
<i>Phylloscopus bonelli Vieillot</i>	Mosquitero Papialbo

AVES	
<i>Picus viridis</i> Linnaeus	Pito Real
<i>Pterocles orientalis</i> Linnaeus	Ortega
<i>Serinus serinus</i> Linnaeus	Verdecillo
<i>Streptopelia decaocto</i> Frivaldszky	Tórtola Turca
<i>Streptopelia turtur</i> Linnaeus	Tórtola Común
<i>Sturnus unicolor</i> Temminck	Estornino Negro
<i>Sylvia conspicillata</i> Temminck	Curruca Tomillera
<i>Sylvia hortensis</i> Gmelin	Curruca Mirlona
<i>Sylvia melanocephala</i> Gmelin	Curruca Cabecinegra
<i>Sylvia undata</i> Boddaert	Curruca Rabilarga
<i>Turdus merula</i> Linnaeus	Mirlo Común
<i>Tyto alba</i> Scopoli	Lechuza Común
<i>Upupa epops</i> Linnaeus	Abubilla

MAMÍFEROS	
<i>Apodemus sylvaticus</i> Linnaeus	Ratón de campo
<i>Microtus duodecimcostatus</i> Longchamps	Topillo mediterráneo
<i>Mus musculus</i> Linnaeus	Ratón casero
<i>Mus spretus</i> Lataste	Ratón moruno
<i>Oryctolagus cuniculus</i> Linnaeus	Conejo común
<i>Rattus norvegicus</i> Berkenhout	Rata común
<i>Rattus rattus</i> Linnaeus	Rata campestre

3.7.2 Normas de protección faunística

Las distintas Leyes, Reales Decretos, Decretos, Órdenes, Directivas y Convenios Internacionales referentes a la Conservación de la Naturaleza y la Fauna, que afectan a España, son los siguientes:

- Convenio RAMSAR, de 2 de febrero de 1971, ratificado por Instrumento de 18 de marzo de 1982, relativo a Humedales de importancia internacional, especialmente como hábitats de aves acuáticas.
- Convenio de Bonn, sobre la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres. Los Estados Miembros se esforzarán por conservar especies del Apéndice I y sus hábitats y en concluir acuerdos en beneficio de las especies incluidas en el Apéndice II.

- Convenio de BERNA (19 de Septiembre de 1.979), relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y el Medio Natural en Europa.

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
II	Anexo II: Especies estrictamente protegidas.
III	Anexo III: Animales protegidos cuya explotación se regulará de tal forma que las poblaciones se mantengan fuera de peligro.

- CITES (Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres) es un acuerdo internacional concertado entre 175 países que tiene por finalidad velar por que el comercio internacional de especímenes de animales y plantas silvestres no constituya una amenaza para su supervivencia. La adhesión de España a este Convenio se produjo el 30 de mayo de 1986, y la entrada en vigor de la normativa en nuestro país, el 28 de agosto de ese mismo año.

Las especies amparadas por la CITES están incluidas en tres apéndices, según el grado de protección que necesiten:

- Apéndice I: incluye todas las especies en peligro de extinción. El comercio en especímenes de esas especies se autoriza solamente bajo circunstancias excepcionales.
- Apéndice II: incluye especies que no se encuentran necesariamente en peligro de extinción, pero cuyo comercio debe controlarse a fin de evitar una utilización incompatible con su supervivencia.
- Apéndice III: incluye especies que están protegidas al menos en un país, el cual ha solicitado la asistencia de otras Partes en la CITES (países miembros) para controlar su comercio.
- Real Decreto 1095/1989, de 8 de Septiembre (BOE nº 218 de 12/09/1989), por el que se declaran las especies que pueden ser objeto de Caza y Pesca, así como las Normas para su Protección.
 - Anexo I: Incluye la relación de especies objeto de caza y pesca en España, que puede ser reducida por las Comunidades Autónomas, en función de sus situaciones específicas. Las Comunidades Autónomas podrán excluir de la relación del presente Anexo, en el ámbito de sus respectivas competencias, aquellas especies sobre las que decidan aplicar medidas adicionales de protección.
 - Anexo II: Incluye la relación de especies que pueden ser objeto de caza y pesca si se autoriza expresamente por las Comunidades Autónomas. Las Comunidades Autónomas podrán autorizar la caza y pesca de cada una de las especies incluidas en el presente Anexo.
 - Anexo III: Incluye la relación de procedimientos prohibidos para la captura de animales.

- Real Decreto 1118/1989, de 15 de Septiembre (BOE nº 224 de 19/09/1989), por el que se determinan especies objeto de caza y pesca comercializables y se dictan normas al respecto. Se declaran comercializables en todo el territorio nacional las especies objeto de caza y pesca que se relacionan en el anexo del presente Real Decreto.
- Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CE) aprobada por la CEE el 21 de Mayo de 1992 relativa a la Conservación de Hábitats Naturales y de Fauna y Flora Silvestres. Transpuesta mediante el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por la que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y por los Reales Decretos 1193/1998, de 12 de junio, y 1421/2006, de 1 de diciembre, que modifican al anterior.
 - Anexo II: Especies que deben ser objeto de medidas especiales de conservación de hábitat. Las que van acompañadas de un asterisco son especies prioritarias.
 - Anexo IV: Especies estrictamente protegidas.
 - Anexo V: Especies que pueden ser objeto de medidas de gestión (por tanto, cazables o pescables).

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
II	Anexo II: Taxones que deben ser objeto de medidas especiales.
IV	Anexo IV: Taxones estrictamente protegidos.
V	Anexo V: Taxones que pueden ser objeto de medidas de gestión.

- Ley Andaluza 8/2003, de 28 de octubre (BOJA nº 218 de 12/11/2003) de la flora y fauna silvestres.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre (BOE nº 299 de 14/12/2007), del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Directiva 2009/147/CE, de 30 de noviembre, referente a la Conservación de las Aves Silvestres:
 - Anexo I: Especies que han de ser objeto de medidas especiales de conservación en cuanto al hábitat para asegurar su supervivencia y reproducción en su área de distribución.
 - Anexo II: Incluye a las especies que pueden ser objeto de caza. Es obligatorio tomar medidas para que su caza no comprometa los esfuerzos de conservación en su área de distribución.
 - Anexo III: Incluye aquellas especies que pueden ser objeto de comercio siempre y cuando hayan sido capturados u obtenidos de otro modo en forma lícita.

Incluye 3 categorías que son las siguientes:

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
I	Taxones del Anexo I: Medidas de Conservación de hábitat
II	Taxones del Anexo II: Especies Cazables
III	Taxones del Anexo III: Especies Comercializables

- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 46 de 23/02/2011). Dentro del Listado se incluyen las especies, subespecies y poblaciones merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, singularidad, rareza o grado de amenaza, así como aquellas que figuran como protegidas en los anexos de las directivas y los convenios internacionales ratificados por España. Dentro del Listado se crea el Catálogo que incluye las especies amenazadas en alguna de las siguientes categorías:
 - En peligro de extinción (EN): especie, subespecie o población de una especie cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
 - Vulnerable (VU): especie, subespecie o población de una especie que corre el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ella no son corregidos.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats (BOJA nº60 de 27/03/2012).

En el listado de especies se han utilizado las vigentes categorías de amenaza y criterios de aplicación de la Unión Mundial para la Naturaleza (UICN) aprobados en el año 2000 y para su aplicación se ha seguido el Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía.

Las Categorías de Amenaza de UICN 2000 son las siguientes:


- "EXTINTO" (EX) / (RE): Un taxón está "Extinto" cuando no hay duda de que el último individuo del mismo ha muerto. Cuando el taxón está "Extinto" sólo a nivel regional (por ejemplo en Andalucía) y no a nivel mundial (en toda su área de distribución) se usa la categoría "RE".
- "EXTINTO EN ESTADO SILVESTRE" (EW): Un taxón se considera "Extinto en estado silvestre" cuando sólo sobrevive en cultivo, en cautividad o como población (o poblaciones) naturalizada ajena a su distribución original. Un taxón se supone "Extinto en estado silvestre" cuando, tras efectuar prospecciones exhaustivas en sus hábitats conocidos y/o esperados, y en los momentos apropiados (de los ciclos diario, estacional y anual), no se detectó ningún individuo en su área de distribución histórica. Las prospecciones deberán ser realizadas en los períodos de tiempo apropiados al ciclo de vida y biología del taxón.
- "EN PELIGRO CRÍTICO" (CR): Un taxón se considera "En peligro crítico" cuando sufre a corto plazo

un gran riesgo de extinción en estado silvestre, según queda definido por cualquiera de los criterios A-E (criterios de evaluación).

- “EN PELIGRO” (EN): Un taxón se considera “En peligro” cuando no está “En peligro crítico”, pero sufre a corto plazo un gran riesgo de extinción en estado silvestre, según queda definido por cualquiera de los criterios A-E (criterios de evaluación).
- “VULNERABLE” (VU): Un taxón se considera “Vulnerable” cuando no está “En peligro crítico” o “En peligro”, pero sufre a medio plazo un gran riesgo de extinción en estado silvestre, según queda definido por cualquiera de los criterios A - E (criterios de evaluación).
- “RIESGO MENOR” (LR): Un taxón se considera en “Riesgo menor” cuando, tras ser evaluado, no pudo adscribirse a ninguna de las categorías de “En peligro crítico”, “En peligro”, o “Vulnerable”, pero tampoco se le consideró dentro de la categoría “Datos insuficientes”. Los taxones incluidos en la categoría de “Riesgo menor”, pueden ser divididos en dos subcategorías:
 - 1. “Casi amenazada” (nt). Taxones que no pueden ser calificados como amenazados, pero que se aproximan a la categoría de “Vulnerable”.
 - 2. “Preocupación menor” (lc). Taxones que no entran en la categoría de “Casi amenazada”. Esta subcategoría incluye las especies popularmente conocidas como “no amenazadas”.
- “DATOS INSUFICIENTES” (DD): Un taxón pertenece a la categoría de “Datos insuficientes” cuando la información disponible sobre el mismo es inadecuada para hacer una evaluación, directa o indirecta, de su riesgo de extinción en base a su distribución y/o condición de la población. Un taxón en esta categoría puede estar bien estudiado, y su biología ser bien conocida, pero carecerse sin embargo de datos apropiados sobre la abundancia y/o distribución. Por tanto “Datos insuficientes” no es una categoría de amenaza o de “Riesgo menor”. Al incluir un taxón en esta categoría se está indicando que se requiere más información, y se reconoce la posibilidad de que investigaciones futuras demuestren que pueda ser apropiada su clasificación como taxón “amenazado”. Es importante usar todos los datos disponibles. En muchos casos habrá que tener mucho cuidado al elegir entre “Datos insuficientes” y una categoría de taxón “amenazado”. Si se sospecha que la distribución de un taxón (del que se dispone de poca información) está relativamente circunscrita, y si ha transcurrido un período considerable de tiempo desde el último registro del taxón, la condición de “amenazada” puede estar entonces bien justificada.
- “NO EVALUADO” (NE): Un taxón se considera “No evaluado” cuando todavía no ha sido evaluado en base a estos criterios.

Para la determinación del estatus fenológico de las aves se ha utilizado la siguiente nomenclatura:

- S: *Sedentario*, permanece durante todo el año y nidifica en la zona.
- Es: *Estival*, nidifica en la localidad, aunque no está presente el resto del año.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 61/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYLAU647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- In: *Invernante*, mantiene poblaciones durante el período invernal.
- P: *De paso*, aparece durante los movimientos migratorios pre y postnupciales.
- A: *Accidental*, de observación rara o única.

En cualquier caso, es difícil encasillar a una especie dentro de un estatus determinado. En ocasiones un ave puede aparecer simultáneamente en varios períodos; en estas situaciones se identifica en primer lugar el estatus principal, seguido de aquellos otros en los que suele controlarse, pero en menor número poblacional. A continuación, se relaciona la fauna existente en el ámbito de estudio con la Legislación Internacional y con la Normativa Estatal y Autonómica, antes expuesta.

NOMBRE CIENTÍFICO	GRADO AMENAZA	DIRECTIVA HÁBITAT	BONN	BERNA	CITES
ANFIBIOS					
<i>Bufo bufo Linnaeus</i>	NA			III	
<i>Bufo calamita Laurenti</i>	NA	IV		II	
<i>Rana perezii Seoane</i>	NA	V		III	

NOMBRE CIENTÍFICO	GRADO AMENAZA	DIRECTIVA HÁBITAT	BONN	BERNA	CITES
REPTILES					
<i>Acanthodactylus erythrurus Schinz</i>	NA			III	
<i>Blanus cinereus Vandelli</i>	NA			III	
<i>Chalcides bedriagai Boscá</i>	NA	IV		III	
<i>Coronella girondica Daudin</i>	NA			III	
<i>Hemidactylus turcicus Linnaeus</i>	NA			III	
<i>Hemorrhois hippocrepis Linnaeus</i>	NA	IV		II	
<i>Macropododon cucullatus Geoffroy Saint-Hilaire</i>	DD			III	
<i>Malpolon monspessulanus Hermann</i>	NA			III	
<i>Podarcis hispanica Steindachner</i>	NA			III	
<i>Psammotromus algirus Linnaeus</i>	NA			III	
<i>Psammotromus hispanicus Fitzinger</i>	NA			III	
<i>Rinechis scalaris Schinz</i>	NA			III	
<i>Tarentola mauritanica Linnaeus</i>	NA			III	
<i>Timon lepidus Daudin</i>	NA			III	

NOMBRE CIENTÍFICO	GRADO AMENAZA	DIRECTIVA HÁBITAT	BONN	BERNA	CITES
REPTILES					
<i>Vipera latasti</i> Boscá	VU			III	

NOMBRE CIENTÍFICO	GRADO AMENAZA	DIR. AVES	BONN	BERNA	CITES
AVES					
<i>Alectoris rufa</i> Linnaeus	NA	II		III	
<i>Apus apus</i> Linnaeus	NA			III	
<i>Apus melba</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Apus pallidus</i> Schelley	NA			II	
<i>Athene noctua</i> Scopoli	NA			II	II
<i>Bubo bubo</i> Linnaeus	NA	I		II	II
<i>Bucanetes githagineus</i> Lichtenstein	LR, nt	I		III	
<i>Burhinus oedicnemus</i> Linnaeus	VU	I	II	II	
<i>Calandrella brachydactyla</i> Leisler	NA	I		II	
<i>Calandrella rufescens</i> Vieillot	LR, nt			II	
<i>Carduelis cannabina</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Carduelis carduelis</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Carduelis chloris</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Cercotrichas galactotes</i> Temmick	EN			III	
<i>Cisticola juncidis</i> Rafinesque	NA			III	
<i>Coracias garrulus</i> Linnaeus	LR, nt	I	II	II	
<i>Corvus corax</i> Linnaeus	DD			III	
<i>Corvus monedula</i> Linnaeus	NA	II			
<i>Delichon urbica</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Emberiza cia</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Emberiza cirius</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Falco peregrinus</i> Tuntall	VU	I	II	II	I
<i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus	NA		II	II	II
<i>Galerida cristata</i> Linnaeus	NA			III	



NOMBRE CIENTÍFICO	GRADO AMENAZA	DIR. AVES	BONN	BERNA	CITES
AVES					
<i>Galerida theklae</i> C.L. Brehm	NA	I		II	
<i>Hippolais pallida</i> Hemprich y Ehrenberg	DD			III	
<i>Hippolais polyglotta</i> Vieillot	NA			III	
<i>Hirundo rustica</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Lanius excubitor</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Lanius senator</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Larus ridibundus</i> Linnaeus	NA	II		III	
<i>Melanocorypha calandra</i> Linnaeus	NA	I		II	
<i>Merops apiaster</i> Linnaeus	NA		II	II	
<i>Miliaria calandra</i> Linnaeus	NA			III	
<i>Monticola solitarius</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Motacilla flava</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Muscicapa striata</i> Linnaeus	NA		II	II	
<i>Oenanthe hispanica</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Oenanthe leucura</i> Gmelin	LR, nt	I		II	
<i>Otus scops</i> Linnaeus	DD			II	II
<i>Parus major</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Passer domesticus</i> Linnaeus	NA				
<i>Petronia petronia</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Phylloscopus bonelli</i> Vieillot	NA			III	
<i>Picus viridis</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Pterocles orientalis</i> Linnaeus	EN	I		II	
<i>Serinus serinus</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Streptopelia decaocto</i> Frivaldszky	NA	II		III	
<i>Streptopelia turtur</i> Linnaeus	VU	II	II	III	
<i>Sturnus unicolor</i> Temminck	NA			II	
<i>Sylvia conspicillata</i> Temminck	DD			III	
<i>Sylvia hortensis</i> Gmelin	DD			III	
<i>Sylvia melanocephala</i> Gmelin	NA			III	

NOMBRE CIENTÍFICO	GRADO AMENAZA	DIR. AVES	BONN	BERNA	CITES
AVES					
<i>Sylvia undata</i> Boddaert	NA	I		III	
<i>Turdus merula</i> Linnaeus	NA	II		III	
<i>Tyto alba</i> Scopoli	NA			II	II
<i>Upupa epops</i> Linnaeus	NA			II	

NOMBRE CIENTÍFICO	GRADO AMENAZA	DIRECTIVA HÁBITAT	BONN	BERNA	CITES
MAMÍFEROS					
<i>Apodemus sylvaticus</i> Linnaeus	NA				
<i>Microtus duodecimcostatus</i> Longchamps	NA				
<i>Mus musculus</i> Linnaeus	NA				
<i>Mus spretus</i> Lataste	NA				
<i>Oryctolagus cuniculus</i> Linnaeus	NA				
<i>Rattus norvegicus</i> Berkenhout	NA				
<i>Rattus rattus</i> Linnaeus	NA				

NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 y D. 23/2012	R.D. 1095/89	R.D. 1118/89
ANFIBIOS			
<i>Bufo bufo</i> Linnaeus			
<i>Bufo calamita</i> Laurenti	X		
<i>Rana perezi</i> Seoane			

NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 y D. 23/2012	R.D. 1095/89	R.D. 1118/89
REPTILES			
<i>Acanthodactylus erythrurus</i> Schinz	X		
<i>Blanus cinereus</i> Vandelli	X		
<i>Chalcides bedriagai</i> Boscá	X		
<i>Coronella girondica</i> Daudin	X		



NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 y D. 23/2012	R.D. 1095/89	R.D. 1118/89
REPTILES			
<i>Hemidactylus turcicus</i> Linnaeus	X		
<i>Hemorrhois hippocrepis</i> Linnaeus (<i>Coluber hippocrepis</i> Linnaeus)	X		
<i>Macroprotodon cucullatus</i> Geoffroy Saint-Hilaire	X		
<i>Malpolon monspessulanus</i> Hermann			
<i>Podarcis hispanica</i> Steindachner	X		
<i>Psammodromus algirus</i> Linnaeus	X		
<i>Psammodromus hispanicus</i> Fitzinger	X		
<i>Rinechis scalaris</i> Schinz	X		
<i>Tarentola mauritanica</i> Linnaeus	X		
<i>Timon lepidus</i> Daudin (<i>Lacerta lepida</i> Daudin)	X		
<i>Vipera latasti</i> Boscá	X		

NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 y D. 23/2012	R.D. 1095/89	R.D. 1118/89	ESTATUS
AVES				
<i>Alectoris rufa</i> Linnaeus		I	X	S
<i>Apus apus</i> Linnaeus	X			Es
<i>Apus melba</i> Linnaeus	X			Es
<i>Apus pallidus</i> Schelley	X			Es
<i>Athene noctua</i> Scopoli	X			S
<i>Bubo bubo</i> Linnaeus	X			S
<i>Bucanetes githagineus</i> Lichtenstein	X			S
<i>Burhinus oedicephalus</i> Linnaeus	X			S
<i>Calandrella brachydactyla</i> Leisler	X			Es
<i>Calandrella rufescens</i> Vieillot	X			S
<i>Carduelis cannabina</i> Linnaeus				S
<i>Carduelis carduelis</i> Linnaeus				S
<i>Carduelis chloris</i> Linnaeus				S
<i>Cercotrichas galactotes</i> Temmick	X; VU			Es



NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 y D. 23/2012	R.D. 1095/89	R.D. 1118/89	ESTATUS
AVES				
<i>Cisticola juncidis Rafinesque</i>	X			S
<i>Coracias garrulus Linnaeus</i>	X			Es
<i>Corvus corax Linnaeus</i>				S
<i>Corvus monedula Linnaeus</i>		I		S
<i>Delichon urbica Linnaeus</i>	X			Es
<i>Emberiza cia Linnaeus</i>	X			S
<i>Emberiza cirius Linnaeus</i>	X			S
<i>Falco peregrinus Tuntall</i>	X			S
<i>Falco tinnunculus Linnaeus</i>	X			S
<i>Galerida cristata Linnaeus</i>	X			S
<i>Galerida theklae C.L. Brehm</i>	X			S
<i>Hippolais pallida Hemprich y Ehrenberg</i>	X			Es
<i>Hippolais polyglotta Vieillot</i>	X			Es
<i>Hirundo rustica Linnaeus</i>	X			Es
<i>Lanius excubitor Linnaeus</i>	X			S
<i>Lanius senator Linnaeus</i>	X			Es
<i>Larus ridibundus Linnaeus</i>		I		In
<i>Melanocorypha calandra Linnaeus</i>	X			S
<i>Merops apiaster Linnaeus</i>	X			Es
<i>Miliaria calandra Linnaeus</i>				S
<i>Monticola solitarius Linnaeus</i>	X			S
<i>Motacilla flava Linnaeus</i>	X			Es
<i>Muscicapa striata Linnaeus</i>	X			Es
<i>Oenanthe hispanica Linnaeus</i>	X			Es
<i>Oenanthe leucura Gmelin</i>	X			S
<i>Otus scops Linnaeus</i>	X			Es
<i>Parus major Linnaeus</i>	X			S
<i>Passer domesticus Linnaeus</i>				S
<i>Petronia petronia Linnaeus</i>	X			S
<i>Phylloscopus bonelli Vieillot</i>	X			Es



NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 y D. 23/2012	R.D. 1095/89	R.D. 1118/89	ESTATUS
AVES				
<i>Picus viridis</i> Linnaeus	X			S
<i>Pterocles orientalis</i> Linnaeus	X; VU			S
<i>Serinus serinus</i> Linnaeus				S
<i>Streptopelia decaocto</i> Frivaldszky				S/Es
<i>Streptopelia turtur</i> Linnaeus		I		Es
<i>Sturnus unicolor</i> Temminck				S
<i>Sylvia conspicillata</i> Temminck	X			E, In
<i>Sylvia hortensis</i> Gmelin	X			Es
<i>Sylvia melanocephala</i> Gmelin	X			S
<i>Sylvia undata</i> Boddaert	X			S
<i>Turdus merula</i> Linnaeus				S
<i>Tyto alba</i> Scopoli	X			S
<i>Upupa epops</i> Linnaeus	X			S, Es

NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 y D. 23/2012	R.D. 1095/89	R.D. 1118/89
MAMÍFEROS			
<i>Apodemus sylvaticus</i> Linnaeus			
<i>Microtus duodecimcostatus</i> Longchamps			
<i>Mus musculus</i> Linnaeus			
<i>Mus spretus</i> Lataste			
<i>Oryctolagus cuniculus</i> Linnaeus		I	I
<i>Rattus norvegicus</i> Berkenhout			
<i>Rattus rattus</i> Linnaeus			

3.8 Medio Socioeconómico

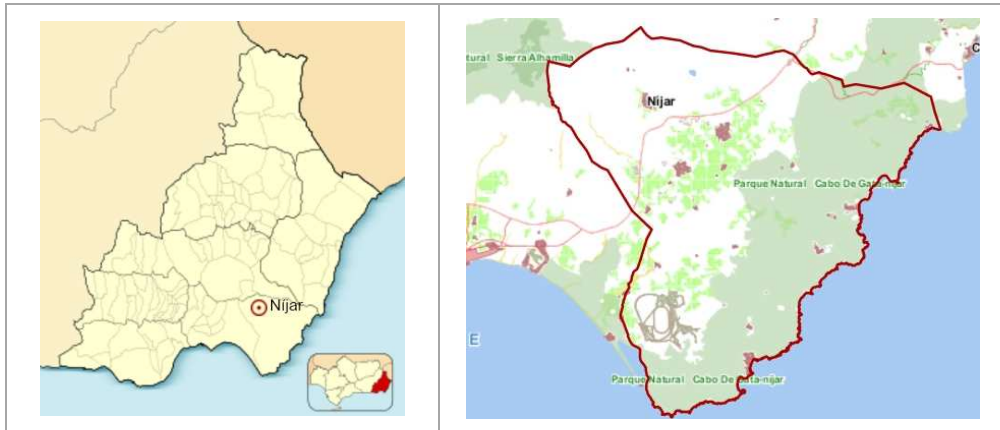
3.8.1 Introducción

La provincia de Almería ha experimentado los últimos decenios un crecimiento demográfico superior al aumento vegetativo. La corriente migratoria neta se ha atenuado recientemente, debido a los progresos realizados en la agricultura, al desarrollo turístico-inmobiliario y a la implantación puntual de determinados proyectos industriales. La agricultura se ha enfrentado tradicionalmente a los

condicionantes impuestos por el clima y la topografía y a las limitaciones derivadas de la escasa disponibilidad de agua. Las actividades humanas en la comarca no han estado muy diversificadas hasta época muy reciente, y sólo en los últimos censos de población aparece cierto grado de variedad de las ocupaciones en la misma.

La "Cortijada de las siete Calas" se localiza en el municipio almeriense de Níjar, próximo a la carretera AL-4200.

El ámbito de estudio se sitúa, dentro de la provincia de Almería, en el término municipal de Níjar. Este municipio es el de mayor extensión superficial de la provincia (599,41 Km²) y se encuentra situado en la comarca del Campo de Níjar y Bajo Andarax, entre Almería y Carboneras.




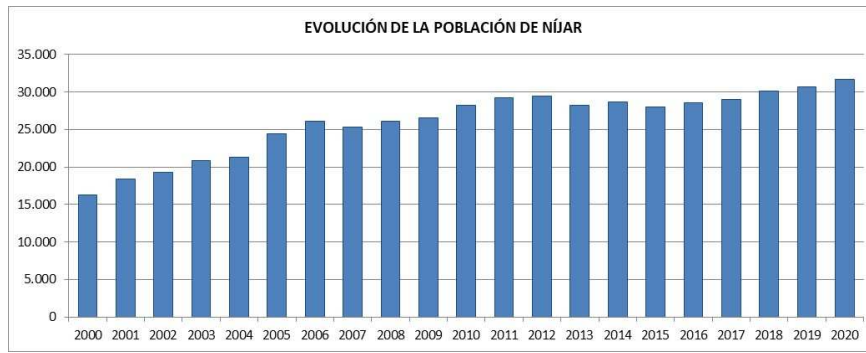
Situación del Término Municipal de Níjar.

3.8.2 Demografía

La población total del municipio de Níjar en el año 2020 fue de 31.666 habitantes (17.779 hombres y 13.887 mujeres), de los cuales la población residente en núcleos es de 25.224 habitantes y la población diseminada 6.442 habitantes. La población extranjera tiene un papel determinante en la estructura de la población, siendo el número de extranjeros en el año 2020 fue de 14.844, y su principal país de procedencia Marruecos.

La evolución de la población de Níjar en los últimos veinte años ha presentado un progresivo aumento debido principalmente al impulso que sufrió la economía gracias a la actividad del sector agrícola y el desarrollo del turismo. Sin embargo, a partir de 2012, como consecuencia de la crisis económica, la población ha experimentado un ligero descenso, aunque sin llegar a alcanzar el mínimo de población alcanzado en estos años y que corresponde al año 2000. El incremento relativo de la población en los últimos 10 años ha sido de 12,1 %.

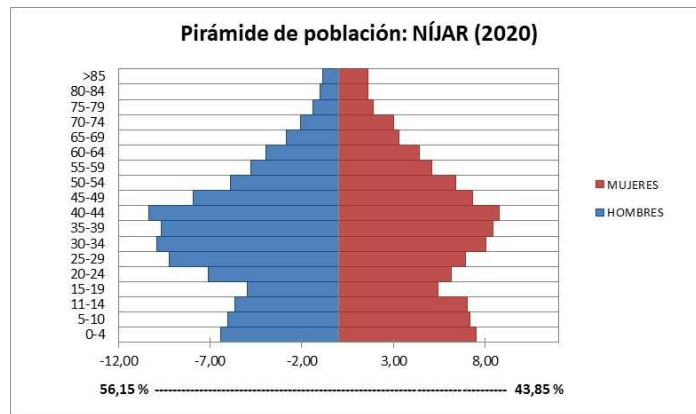
MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 69/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Evolución de la población de Níjar. 2000-2020. Fuente: INE.

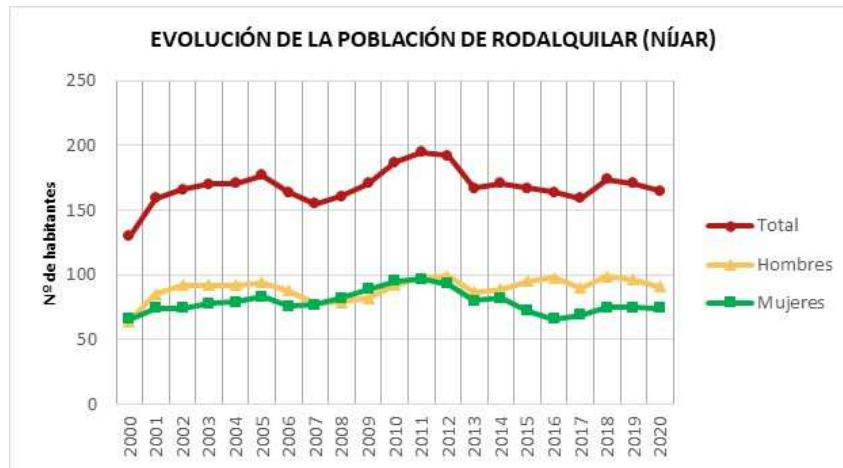
La densidad de población es de 52,83 habitantes por kilómetro cuadrado. El índice de natalidad es superior al de mortalidad (469 nacimientos frente a 146 fallecidos). El porcentaje de población mayor de 65 años que es de un 9,6 % es inferior al porcentaje de población menor de 20 años que es del 24,8 %.

Todo ello ha tenido su reflejo en la pirámide poblacional, presentando en la actualidad una mayor concentración en el estrato de edad entre 20 y 40 años, aspecto que va a permitir mantener esta tendencia a medio plazo. La pirámide de población correspondiente al municipio de Níjar para el año 2020 fue la siguiente:



Pirámide de población de Níjar. 2020. Fuente: INE.

Respecto a la localidad de Rodalquilar, donde se localiza la actividad proyectada, en el año 2020 contaba con una población de 165 habitantes (91 hombres y 74 mujeres).



Evolución de la población de Rodalquilar. Fuente: INE.

El municipio de Níjar cuenta con infraestructuras básicas suficientes para el desarrollo del mismo, pues posee 17 centros de educación Infantil, 8 centros de primaria, 3 centros de enseñanza secundaria obligatoria, 1 centro de bachillerato, 1 centro C.F. de grado medio, 1 centro de educación de adultos y 4 bibliotecas públicas locales.

En cuanto a la asistencia sanitaria, el municipio cuenta con 20 centros de atención primaria, sumando centros de salud y consultorios. Respecto al número de farmacias, el término municipal presenta un total de 10.

En el municipio de Níjar existen un total de 13.304 viviendas familiares, de las que 9.711 son viviendas familiares principales, 1.487 son viviendas familiares no principales y 2.106 son viviendas vacías.

3.8.3 Economía

El sistema productivo de Níjar ofrece muchas alternativas, ya que existen aproximadamente 4.500 ha dedicadas al cultivo intensivo de hortalizas, 5.200 cabezas de ganado, un sector industrial altamente desarrollado y un destacado sector servicios, donde el turismo se ve muy favorecido por la riqueza natural de su entorno.

Níjar presenta una renta media declarada que, si bien supera con creces la media provincial, ocupa un lugar intermedio en su comarca. No por ello se puede negar el crecimiento tan importante que ha experimentado la actividad empresarial hace algunos años, con un incremento del número de licencias comerciales y del consumo de energía eléctrica desde finales de los noventa del 52% y 65% respectivamente, y todo ello sin olvidar que durante ese tiempo ha tenido lugar la apertura de ocho nuevas oficinas bancarias.

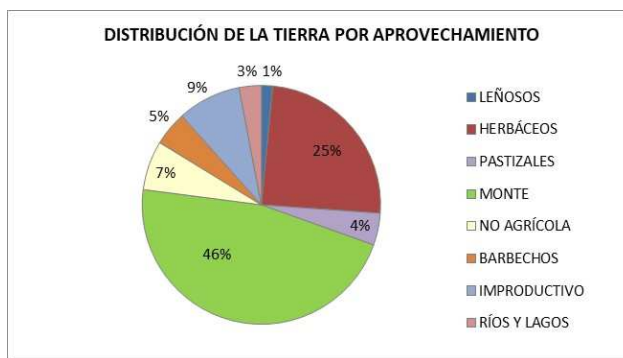
Por todo ello, el Índice de actividad empresarial sitúa al municipio en un destacado 18º lugar del ranking municipal, predominando sobre todo las iniciativas de carácter local.

El actual tejido empresarial presenta una gran diversificación, siendo los sectores con mayor implantación el comercio mayorista y minorista, la hostelería y restauración, el transporte terrestre, los servicios financieros, la construcción, así como la industria transformadora de productos metálicos y la de manufacturas alimentarias. El mercado de trabajo, por su parte, ha experimentado en los últimos años las consecuencias de la crisis económica, como ha ocurrido en otros municipios de la provincia.

El número de empresas y sociedades en el año 2020 fue de 1.472.

Sector Agrario

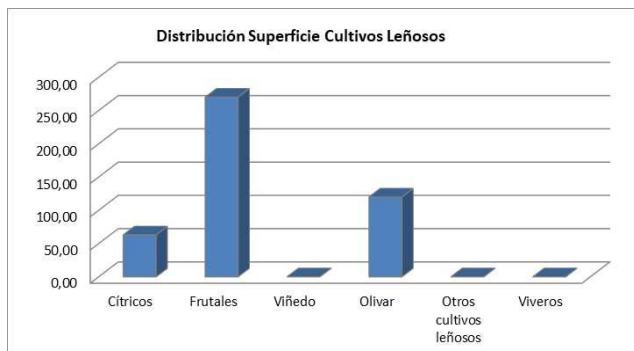
La distribución de la superficie de las explotaciones agrarias en el año 2019 es la siguiente:



Distribución de la superficie de las explotaciones agrícolas. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

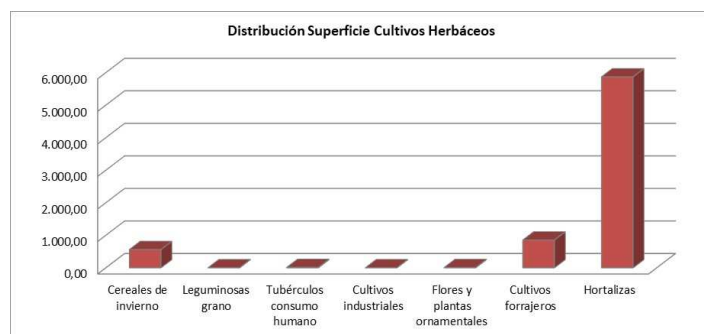
De la superficie en cultivo dentro del municipio, la mayor parte se encuentra dedicada a cultivos herbáceos (7.309,00 ha).

En cuanto a los cultivos leñosos, el principal cultivo de regadío como en secano es el almendro que ocupa 170 ha y 100 ha respectivamente, seguido del cultivo en regadío de la aceituna de aceite con 105 ha.



Distribución de la superficie de cultivos leñosos. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

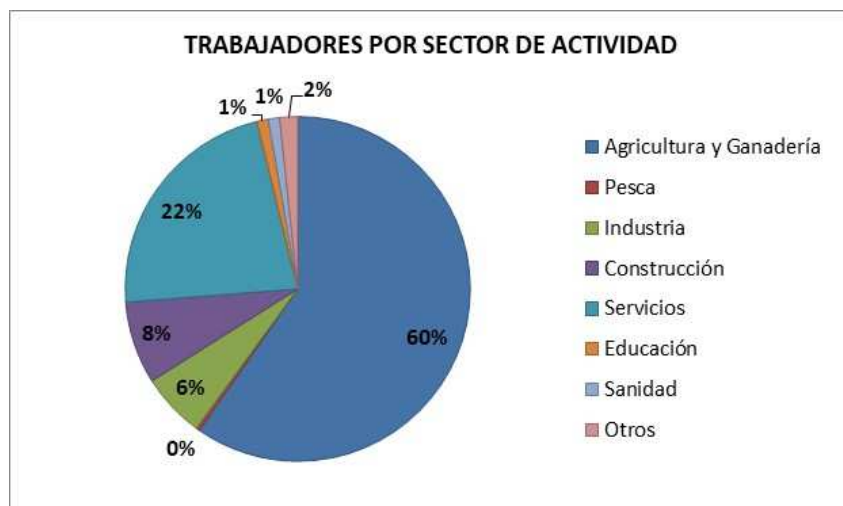
Dentro de los cultivos herbáceos, el principal cultivo de regadío es el tomate que ocupa 2.895 ha, mientras que el principal cultivo de secano son los cereales de invierno para forrajes (851 ha).



Distribución de la superficie de cultivos herbáceos. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Sector Industrial

El porcentaje de población dedicada al sector industrial (6 %) es inferior al porcentaje de población dedicada al resto de sectores, siendo la agricultura el sector que ocupa al mayor porcentaje de población (60 %).



Distribución trabajadores por sectores. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Sector Servicios

El total de establecimientos comerciales en el año 2019 fue de 1.835 El municipio de Níjar posee 15 hoteles y 22 hostales y pensiones.

Por último, respecto al desarrollo turístico del municipio, la modalidad de sol y playa es sin duda el principal referente de esta zona situada en el corazón del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, disponiendo para ello de 3.400 plazas de alojamientos y todo un conjunto de servicios complementarios que le permiten presentar de una oferta turística de calidad dentro de un modelo de desarrollo sostenible.



El motor de la economía del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar es el turismo. A este sector está enfocada casi toda la actividad económica de la localidad. Hoteles, hostales, tiendas, bares y restaurantes se esmeran en ofrecer lo mejor para el turista que decide pasar unos días en los distintos núcleos de población existentes. La oferta se complementa con empresas que ofrecen actividades deportivas de ocio como: submarinismo, rutas en bicicleta, rutas de senderismo, etc.

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

3.9 Patrimonio Histórico y Cultural

3.9.1 Normativa

La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico Andaluz, en el artículo 32, señala que:

“1. El titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.


2. La Consejería competente en materia de medio ambiente recabará informe vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre la afección al Patrimonio Histórico de la actividad proyectada e incluirá, en las correspondientes resoluciones y pronunciamientos, las determinaciones resultantes del informe emitido, que se considerará a todos los efectos como la autorización a que se refiere el artículo 33.

3. El plazo de emisión del informe será de treinta días y en caso de no ser emitido en este plazo se entenderá favorable. No obstante, cuando la actividad incida sobre inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, el plazo será de tres meses y de no ser emitido en este plazo se entenderá desfavorable.”

El Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995 de 7 de febrero) en el artículo 77 indica *“la necesidad de incluir dentro de los estudios de impacto ambiental un inventario de los bienes de carácter arqueológico que puedan verse afectados por la ejecución del Proyecto”.*

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

La Normativa tiene por objeto proteger todos los yacimientos de interés arqueológico, histórico y cultural del municipio afectado, tanto los que han sido detectados, como de aquellos que pudieran ser descubiertos en el futuro.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 74/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYU647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Todo ello de conformidad con lo que se establece además de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008), la Ley 16/1985 de 25 de junio, sobre el Patrimonio Histórico Español, La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico Andaluz y demás legislación al respecto.

3.9.2 Innecesaridad de actividad arqueológica

Con fecha 30/08/24, se registró, ante la Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior- Consejería de Cultura y Deporte, la solicitud de Certificado de innecesaridad arqueológica y/o posible afección al patrimonio histórico en relación con al "Proyecto de Uso de Vivienda a Hotelero en las parcelas catastrales n.º 16, 30, 52 y 53 del polígono 241" en TT.MM de Níjar (Almería), a efectos de lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Ante dicha solicitud, los servicios técnicos de dicha Delegación emitieron el correspondiente informe, en el que, con fecha 25/10/2024, y de acuerdo con los datos del Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía (MOSAICO), en el ámbito de la actuación figuran bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Otros Bienes de Patrimonio Histórico inventariado por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, se identifica el Cortijo Segura (Código : 01040660367), de carácter arquitectónico, etnológico.

En cuanto a las actuaciones a realizar en la parcela, se nos indica que: *En atención a ello, conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, según el cual "el titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones contempladas en la resolución emitida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los resultados de una actividad arqueológica sometida al régimen de autorizaciones previsto en el artículo 52 de esta ley, que identifique y valore la afección al patrimonio histórico o en su caso, certificación acreditativa de la innecesaridad de tal actividad", se estima, a priori, innecesaria la actividad arqueológica a que hace referencia el citado artículo 32.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.*

No obstante, ante la aparición de hallazgos casuales de objetos y materiales arqueológicos resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, que establece que "la aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quién dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración".

Se adjunta el informe referido como **Anejo Nº 2. Certificado de innecesaridad de actividad arqueológica** del presente documento.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031			28/03/2025 18:29	PÁGINA 75/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/		
				

3.10 Vías Pecuarias y Montes Públicos

3.10.1 Vías Pecuarias

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

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Y, tras el estudio de la información cartográfica disponible a través de la "Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM)", se aprecia que en el ámbito de estudio **no existen Vías Pecuarias** que puedan verse afectadas por la actuación según el Inventario de Vías Pecuarias de Andalucía.



VVPP

3.10.2 Montes Públicos

Una vez estudiada de la información cartográfica disponible a través de la "Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM)", y de la normativa de aplicación:

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 76/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía (BOJA nº 62 de 29/03/2012).
- Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 173 de 21/07/15).

Se concluye **que el ámbito de estudio no afecta a ningún Monte Público** de los recogidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.



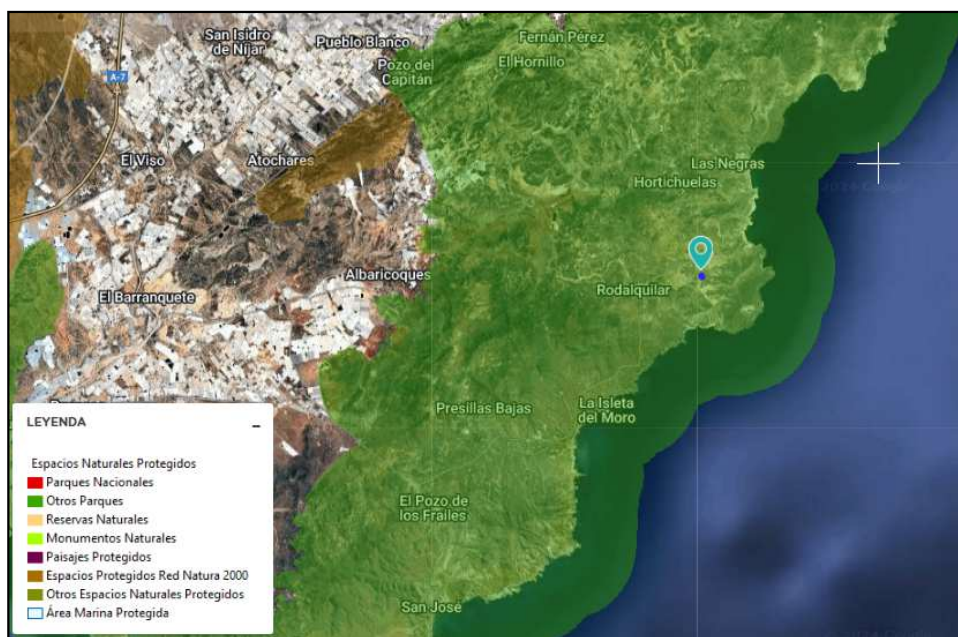
MUP

3.11 Espacios naturales protegidos y de interés

3.11.1 Espacios Naturales Protegidos

Analizada la normativa de aplicación, Ley 2/1.989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección, se pone de manifiesto que la zona de estudio **se localiza en el Espacio Natural Protegido: Parque Natural Cabo de Gata-Níjar**, declarado como tal por el Decreto 314/1987 de 23 de diciembre (BOJA nº 6 de 26.01.1988).

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 77/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



ENP

3.11.2 Red Natura 2.000

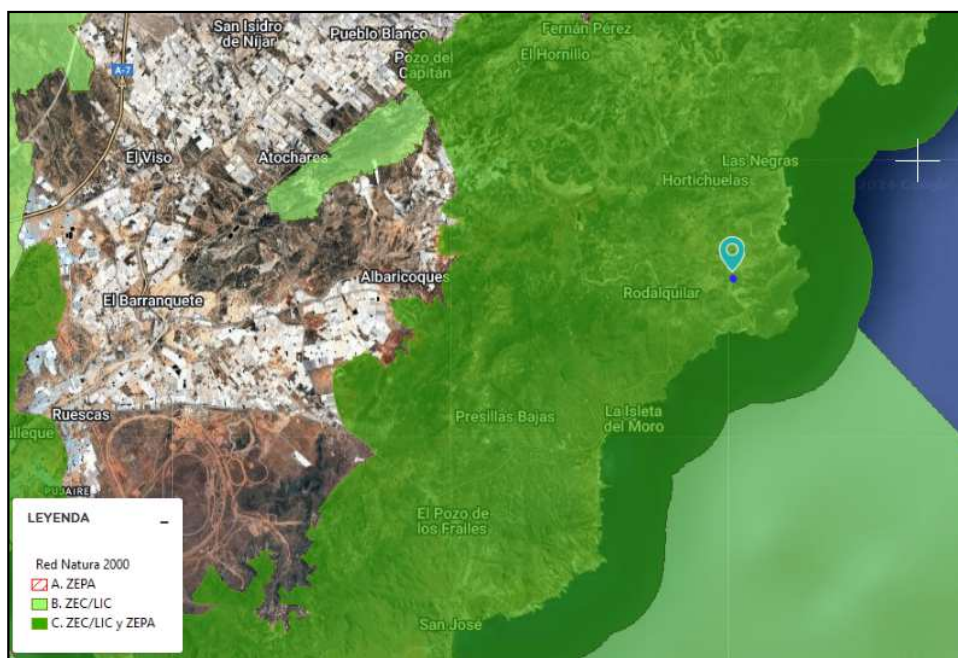
3.11.2.1 Introducción

La Red Natura 2.000 fue creada mediante la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats), que fue adaptada al progreso científico y técnico, actualizando los anexos I y II de la misma, mediante la Directiva 97/62/CE del Consejo, de 27 de octubre de 1.997. Se trata de un conjunto de espacios de alto valor ecológico a nivel de la Unión Europea, que tiene por objeto garantizar la supervivencia a largo plazo de los hábitats y especies de la Unión Europea de más valor y con más amenazas.

La Red Natura 2.000 en Andalucía abarca una superficie total del orden de 2,66 millones de hectáreas y está integrada por:

- 63 Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) (1,65 millones de hectáreas).
- 190 Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) (2,59 millones de hectáreas).
- 163 Zonas Especiales de Conservación (ZEC) (2,2 millones de hectáreas).

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 78/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Red Natura 2000

3.11.2.2 Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)

El ámbito de estudio **afecta a una Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA)** de las adoptadas por la Ley 28/2003 de 29 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección: CABO DE GATA-NÍJAR.

3.11.2.3 Zonas designadas como Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)

La zona de actuación **no se encuentra dentro de zona designada como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC)**, de las adoptadas por la Decisión de Ejecución (UE) 2022/234 de la Comisión de 16 de febrero de 2022 por la que se adopta la decimoquinta lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE (L) nº 39 de 21/02/2022). Por medio del Decreto 493/2012, de 25 de septiembre (BOJA nº 200 de 11.10.2012), se declara el LIC de Cabo de Gata-Níjar como Zona Especial de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2.000.

3.11.2.4 Zonas Especiales de Conservación (ZEC)

La zona de actuación **afecta a una zona designada como Zona Especial de Conservación**, de los declarados como tales de entre los lugares incluidos en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria, por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio: ZEC CABO DE GATA-NÍJAR (ES0000046), declarada como tal el día 12.10.2012.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 79/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

3.11.3 Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del PNCGN

Según el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, el "Cortijo Siete Calas" se incluye en las Zonas B2 (Áreas seminaturales con usos tradicionales, ver figura de *Localización del ámbito de actuación en el PORN del PNCGN*) en donde se considera compatible la rehabilitación de construcciones y edificaciones (apartado 5.4.2.2.g del PORN del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar).

Una parte del perímetro marcado como referencia del "Cortijo de las siete Calas" queda dentro de Zona B1 (Áreas naturales de interés general), si bien queda fuera de las edificaciones para las que se propone el cambio de uso y, que representa el objeto del Expediente.



Localización del ámbito de actuación en el PORN del PNCGN.

Este documento establece en el punto 4.1.1. ACTIVIDADES TURÍSTICAS LIGADAS AL MEDIO NATURAL que *"Se promoverá la cooperación entre las Consejerías competentes en materia de medio ambiente, desarrollo rural y de turismo para el adecuado desarrollo de las actividades turísticas"*. En ese mismo punto se hace referencia a que *"en el suelo no urbanizable, las iniciativas turísticas se vincularán a edificaciones existentes a través de su rehabilitación o acondicionamiento para tal fin"* teniendo estas construcciones características constructivas integradas paisajísticamente.

En este mismo documento en el punto 4.1.8. CONSTRUCCIÓN, MEJORA, MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES cita que *"las casas-cortijo tendrán la consideración de edificaciones preferentes para la implantación de actividades relacionadas con el turismo en el medio rural siempre que*

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 80/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

de ello no se deriven repercusiones ambientalmente negativas". Se establece para las zonas B2 que "se considera compatible la rehabilitación de construcciones existentes".

En el PORN se marcan las siguientes compatibilidades/incompatibilidades en la zona descrita.

5.4.2.2. ÁREAS SEMINATURALES CON USOS TRADICIONALES (B2)

1. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:

- a. Las actividades orientadas hacia la conservación y regeneración de los ecosistemas.
- b. La actividad agraria tradicional, adecuada a los recursos edáficos existentes y respetando las formaciones arbustivas existentes.
- c. Las actividades de uso público y educación ambiental.
- d. La adecuación de las salinas para el desarrollo de actividades didáctico recreativas de bajo impacto ambiental.
- e. Las actividades científicas.
- f. La construcción de edificaciones y equipamientos destinados al uso público y gestión del Parque Natural.
- g. La rehabilitación de construcciones y edificaciones.
- h. El mantenimiento y recuperación de estructuras relacionadas con la conservación de los suelos (entre otros, terrazas, balates y pedrizas) siempre que se mantenga la forma de construcción y la tipología tradicional.
- i. La realización de filmaciones o reportajes gráficos que tengan como finalidad la divulgación del interés público y científico del Parque Natural, al igual que aquellos otros que no resulten lesivos ambientalmente.
- j. Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como compatible, en los términos establecidos en la normativa que resulte de aplicación.
- k. Los riegos de apoyo en los términos actuales.

2. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación se consideran incompatibles los siguientes usos y actividades:

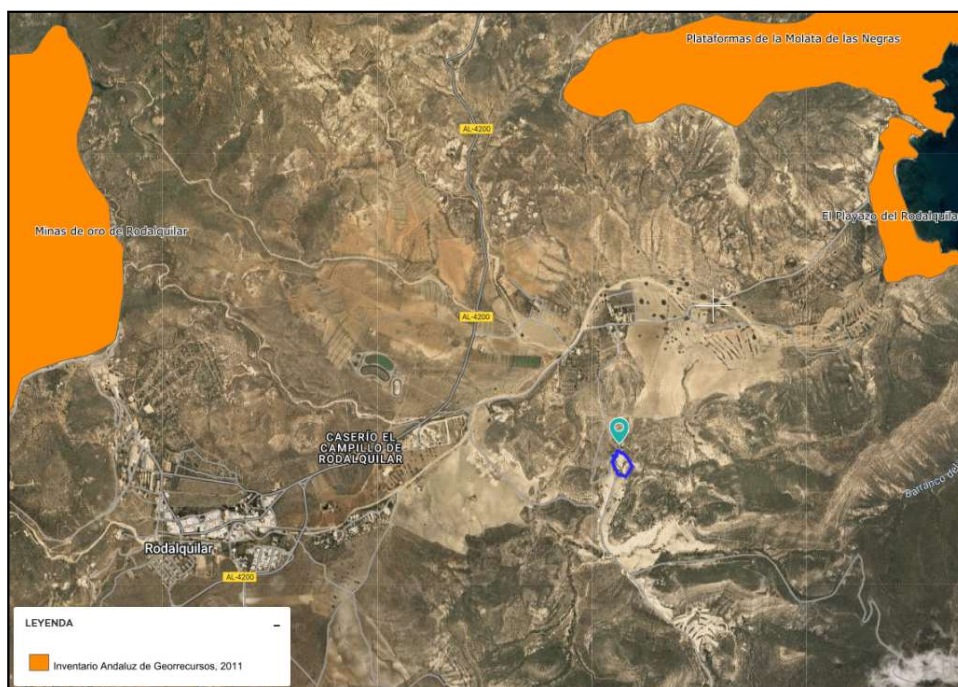
- a. La transformación de tierras de secano a regadío.
- b. La apertura de nuevos caminos y pistas excepto los proyectados para dar acceso a edificaciones y construcciones autorizadas y los asociados a los usos permitidos.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 81/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- c. La instalación de soportes informativos o publicitarios salvo los previstos en materia de gestión del Parque Natural y las necesarias para la adecuada gestión de la red viaria promovidas por las administraciones competentes.
- d. Los campamentos de turismo, áreas de acampada y áreas de servicio de autocaravanas.
- e. Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como incompatible, en los términos establecidos en la normativa que resulte de aplicación.

3.11.4 Georrecursos

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

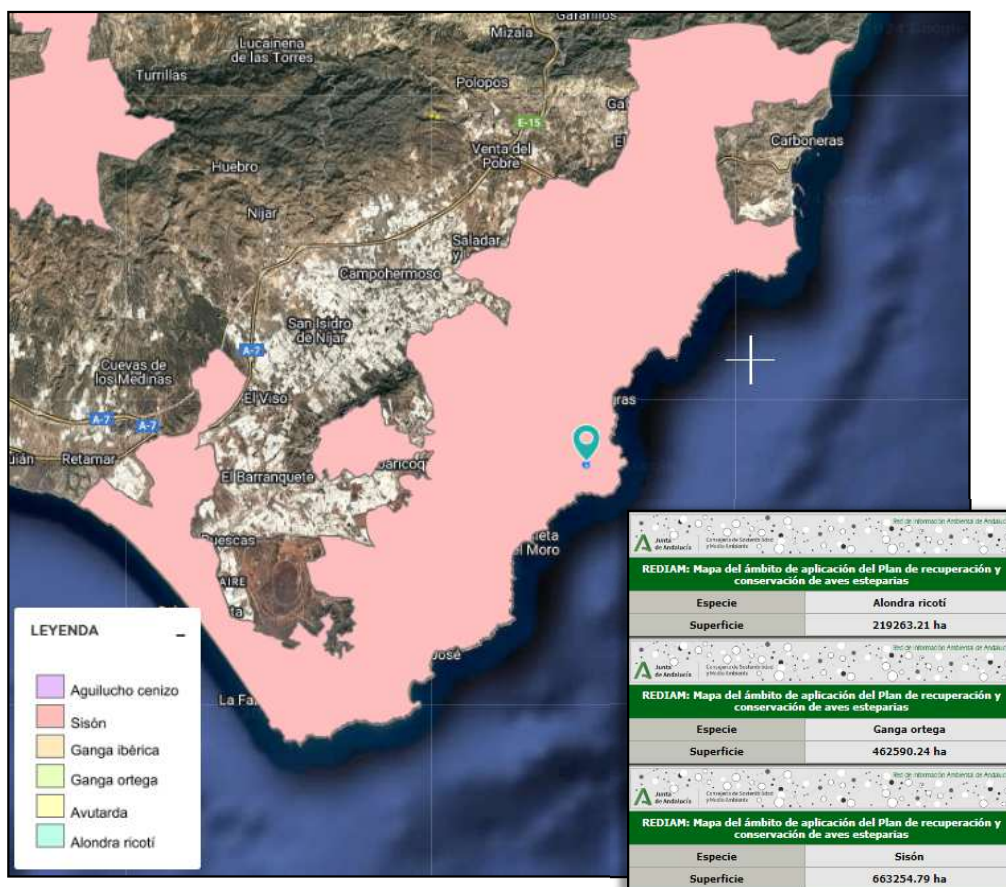


Georrecursos

3.11.5 Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias

Analizado el Acuerdo de 18 de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias, así como la cartografía oficial de este Plan, editada por la Junta de Andalucía y disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), se pone de manifiesto que el ámbito de estudio se encuentra incluido en su totalidad dentro dicho plan, coincidiendo con el PNCGN (ver figura a continuación).

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 82/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Plan de Recuperación y Conservación de aves Esteparias

El Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias incluye 2 especies en peligro de extinción (avutarda y torillo andaluz) y 5 especies vulnerables (de las cuales quedan incluidas en el ámbito de estudio: alondra ricotí, ganga ortega y sisón) según el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas. Se descarta, en el ámbito de la futura actividad, la presencia de ejemplares de aves esteparias sensibles incluidas en el Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias.

3.11.6 Plan de Recuperación y conservación de especies de Dunas Arenales y Acantilados costeros

Analizado el Plan de Recuperación y Conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros, aprobado mediante Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, que establece medidas de protección para 35 especies de flora y una de fauna invertebrada, así como medidas para la conservación de los ecosistemas que las albergan, se comprueba que las instalaciones proyectadas **no afectan al ámbito del citado plan de conservación.**



Recuperación y Conservación de especies de Dunas, Arenaless y Acantilados costeros.

3.11.7 Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es de aplicación el Decreto 23/2012, de 14 de febrero (art. 45), del "Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía", aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la J.A. de 12 de junio de 2018, y el Decreto 105/2020 de 18 de julio, por el que se declaran determinadas zonas especiales de conservación con funciones de conectividad ecológica e infraestructura verde (BOJA n.º 47, de 1 de agosto).

Al quedar el Cortijo de las siete Calas incluido en el PNCGN, el ámbito de estudio se enmarca en el ámbito territorial de interés establecido en el PDMCEA en la provincia de Almería: RN 2000.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 84/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía.

Los terrenos objeto de la actividad no tienen un carácter forestal relevante y, como hemos visto anteriormente, se pone claramente de manifiesto que existe poca representación de los HIC que quedan descritos. No es previsible en absoluto que el proyecto conlleve deterioro, contaminación, fragmentación, ni perturbaciones que afecten a hábitats y especies de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos pudieran representar efectos negativos significativos sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

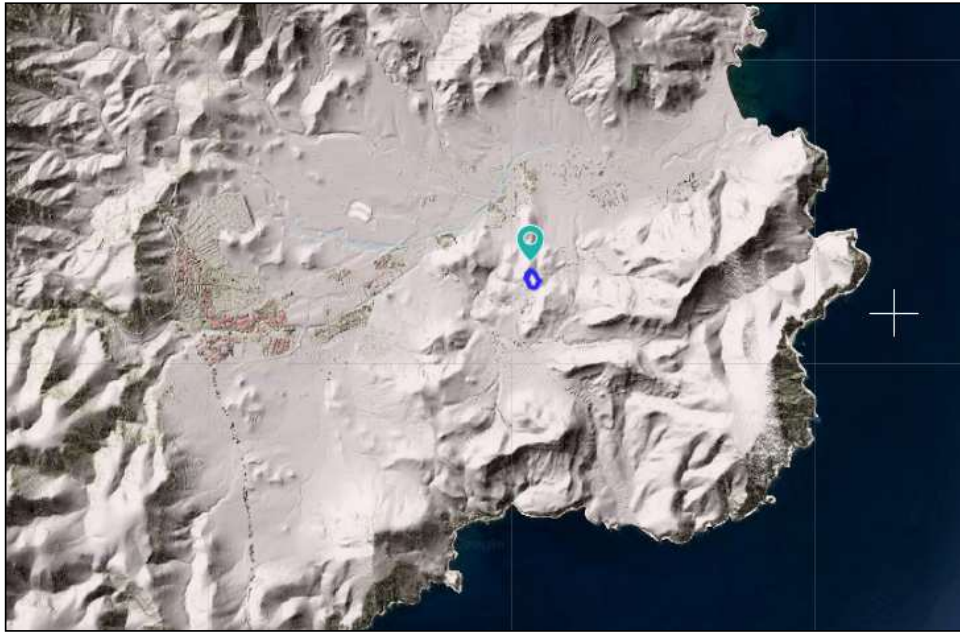
3.12 Paisaje

3.12.1 Territorio Visual

El horizonte visual del área de estudio viene determinado por el fondo escénico de la Sierra de Cabrera que discurre al norte, Sierra de Cabo de Gata al Oeste y Suroeste y, por el mar mediterráneo al Este.

Las condiciones climáticas del lugar, la calidad de los suelos y la fuerte presión humana sobre el medio han dado lugar a una muy escasa cubierta vegetal natural. El aspecto general de la zona es el de un valle abierto únicamente por el mar, es decir, de terrenos prácticamente llanos, con escasa vegetación en las cercanías de la zona de actuación y de fuertes pendientes con vegetación de matorral en las zonas situadas al norte, sur, este y oeste.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 85/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Entorno paisajístico en el alcance del relieve

Se produce un incremento de alturas significativo en dirección norte, sur, este y oeste. Destacan los tonos marrones y pardos (vegetación de matorrales) y los tonos oscuros (afloramientos rocosos) en dirección a las partes más altas (Sierra de Cabo de Gata y cerros), con fuertes contrastes claros en dominancia en las exposiciones más bajas.

En primera instancia las tonalidades claras y marrones (matorrales y zonas agrícolas) son predominantes. En profundidad, hacia el norte, sur, este y oeste, las tonalidades marrones y pardas se entremezclan con tonalidades oscuras (consecuencia de una mayor cubierta vegetal y a los afloramientos rocosos) y blanquecinas debidas a las nieblas de las alturas de la Sierra de Cabo de Gata.

Dada la homogeneidad del ámbito de estudio para el análisis del paisaje se ha definido una única unidad paisajística. Las características visuales básicas, a considerar, son pues las siguientes:

- **Forma:** Bidimensional. Con superficies de fondo en contraste por color y textura.
- **Geometría:** Lineal en bandas. Con división horizontal en bandas cromáticas.
- **Textura:** Grano medio uniforme, condicionado por los matorrales.
- **Dimensión y Escala:** El efecto de distancia es notable hacia todas las direcciones, por el contraste de altura.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 86/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

3.12.2 Campo Visual

La amplitud del campo visual o, dicho de otra manera, la visualización del sector desde cualquier punto, ha sido analizada mediante el análisis topográfico del mapa del lugar.

3.12.3 Calidad Visual

Existen muchos sistemas de calificación o valoración de la calidad del paisaje, de entre ellos hemos adoptado el aplicado por U.S.A. Soil Department Agency (U.S.D.A.-Forest Service) y el Bureau of Land Management (B.L.M.) de Estados Unidos en 1980.

Ambos organismos coinciden en valorar el paisaje a partir de las características visuales básicas (forma, color, línea, textura, etc.) de los componentes del paisaje (vegetación, fisiografía, agua, etc.). Para ello se divide el territorio en diversas unidades homogéneas valorando cada una de ellas y definiendo hasta 3 tipos de áreas por su calidad visual.


- **Clase A**, o áreas de características excepcionales de 21 a 33 puntos.
- **Clase B**, o áreas que reúnen mezcla de características excepcionales en algunos aspectos y comunes en otros. De 11 a 20 puntos.
- **Clase C**, o áreas de rasgos comunes en la región considerada. De 0 a 10 puntos.

Los distintos factores de evaluación que son tenidos en cuenta y su peso en la valoración total, son:

- MORFOLOGÍA- (Máximo 5 puntos).
- VEGETACIÓN- (Máximo 5 puntos).
- AGUA- (Máximo 5 puntos).
- COLOR- (Máximo 5 puntos).
- FONDO ESCÉNICO- (Máximo 5 puntos).
- RAREZA- (Máximo 6 puntos).
- ACTUACIONES HUMANAS- (Máximo 2 puntos).

VALORACIÓN DEL SECTOR

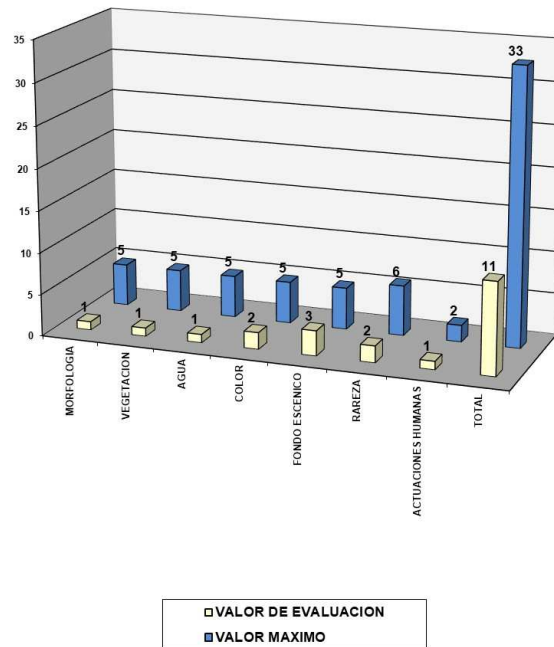
- MORFOLOGÍA- Terrenos con escasa pendiente natural. Calificación **1 punto**. (Máximo 5).
- VEGETACIÓN- Muy escasa variedad en la vegetación. Calificación **1 punto**. (Máximo 5).
- AGUA- Poco apreciable. Calificación **1 punto**. (Máximo 5).

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 87/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- COLOR- Variación media de color o contraste. Calificación **2 puntos**. (Máximo 5).
- FONDO ESCÉNICO- El paisaje circundante incrementa la calidad visual del conjunto. Calificación **3 puntos**. (Máximo 5).
- RAREZA- Común en la región. Calificación **2 puntos**. (Máximo 6).
- ACTUACIONES HUMANAS- La calidad escénica tiene modificaciones poco armoniosas. Calificación **1 punto**. (Máximo 2).

La calificación paisajística estimada nos da un total de **11 puntos, Clase B**, equivalente a calidad visual **MEDIA**, con valor bajo.

VALORACION DEL PAISAJE



CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

4.1 Introducción

La identificación de los impactos ambientales viene dada por las interacciones producidas entre las acciones del proyecto y las características específicas de los aspectos ambientales afectados en cada caso concreto. Cualquier acción relacionada con el proyecto, afectará directa o indirectamente, y en mayor o menor grado, al medio ambiente circundante. Por tanto, desde el comienzo de la actividad hasta el momento en que la misma finalice, se van a desarrollar una serie de acciones susceptibles de producir impactos.

Una vez concluida la fase anterior, de Inventario Ambiental, en este apartado se procede a la identificación de los impactos originados por la instalación hotelera pretendida. Para ello hemos utilizado varias metodologías:

- Listas de chequeo.
- Matriz de causalidad de Leopold et al. (1971) modificada para este proyecto, de análisis cualitativo.
- Sistema de evaluación cuantitativa.

Las dos fases en la instalación son las siguientes: FASE 1: DE IMPLANTACIÓN DEL NUEVO USO y FASE 2: DE FUNCIONAMIENTO.

4.2 Acciones del Proyecto susceptibles de producir impacto

Las acciones y subacciones consideradas atienden a los siguientes criterios: son significativas (y podrían producir algún efecto), son independientes y son medibles.

Debido a la estructura del proyecto podemos definir las siguientes acciones principales para cada una de las fases y dentro de estas subacciones específicas:

FASE 1: IMPLANTACIÓN DE NUEVO USO, si bien esta fase no tiene una incidencia medioambiental a priori significativa, debido a que las instalaciones son ya existentes, a falta de la posterior evaluación que nos aporte el grado de impacto asociado, diferenciamos:

- **Necesidad de movimientos de tierra:** desbroce de la cubierta vegetal, nivelaciones, desmontes y terraplenados, carga y transporte de material.
- **Necesidad de ejecución de Infraestructuras:** adecuación de accesos, acondicionamiento del terreno, parcelación, excavaciones, obras de edificación, generación de residuos de obra.
- **Necesidad de creación de Servicios:** creación de las infraestructuras eléctrica – agua potable - saneamiento, construcción de zanjas y arquetas, colocación de tuberías, jardinería.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 89/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FASE 2: DE FUNCIONAMIENTO, en esta fase únicamente recogemos las subacciones asociadas a la explotación del uso pretendido:

- **Uso de las Instalaciones:** consumo de agua y energía, generación de residuos y vertidos, ruidos, mantenimiento de las instalaciones.

Establecemos a continuación el cuadro de potenciales aspectos ambientales, es decir, interacciones posibles ente factores del medio y acciones derivadas del proyecto.

Fases	Aspectos ambientales. Interacciones posibles ente factores del medio y acciones derivadas del proyecto													
	Atmósfera		Geología Geomorfología		Hidrología Hidrogeología		Suelos		Vegetación		Fauna		Inestabilidad geofísica	
	Composición. Calidad del aire	Nivel de ruido	Formaciones geológicas de interés científico, didáctico, etc.	Cambios en la morfología	Calidad-cantidad aguas superficiales	Calidad-cantidad aguas subterráneas	Eliminación- recuperación	Degradación	Eliminación – recuperación	Degradación	Dispersión – recuperación	Cambios en pauta de comportamiento	Inestabilidad de laderas	Grado de erosión
Fase 1. Implantación nuevo uso	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Fase 2. Funcionamiento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

4.3 Factores Ambientales susceptibles de ser impactados

El entorno del proyecto está constituido por elementos y procesos interrelacionados, los cuales pertenecen a las siguientes categorías:

1- MEDIO GEOFÍSICO

2- MEDIO BIOTICO

3- MEDIO PERCEPTUAL

4- MEDIO SOCIOCULTURAL

5- MEDIO SOCIOECONÓMICO

Estos MEDIOS están compuestos a su vez por un conjunto de componentes ambientales que a su vez descomponemos en un determinado número de factores o parámetros:

1. MEDIO GEOFÍSICO

- ATMÓSFERA
 - Calidad del aire.
 - Ruido y Vibraciones.
- SUELO
 - Geología y geomorfología.
 - Edafología.
 - Erosión y sedimentación.
 - Eliminación-recuperación.
- HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA
 - Calidad de aguas superficiales.
 - Calidad de aguas subterráneas.

2. MEDIO BIÓTICO

- FLORA Y VEGETACIÓN
 - Especies arbóreas.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 91/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			


- Matorral.
- Biodiversidad.
- Especies singulares, protegidas o endemismos.
- Pérdida de cubierta vegetal.
- FAUNA
 - Fauna terrestre.
 - Avifauna.
 - Especies singulares, protegidas o endemismos.
 - Biodiversidad.
 - Cambios en el comportamiento (Nidificación, hibernación, rutas o pasos migratorios).
- ECOSISTEMAS
 - Efecto barrera.
 - Perturbaciones.

3. MEDIO PERCEPTUAL

- PAISAJE
 - Visibilidad - cuencas visuales.
 - Singularidad - representatividad.
 - Fragilidad visual.
 - Desarmonías - Intrusión.
 - Variación de estructuras.

4. MEDIO SOCIOCULTURAL

- PATRIMONIO CULTURAL
 - Vías pecuarias.
 - Valores científicos-educativos.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 92/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO
 - Yacimientos arqueológicos.
 - Otros bienes.
- ASPECTOS SOCIALES
 - Demografía, densidad de población y dinámica poblacional.
 - Nivel de aceptación del proyecto.

5. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO.

- Empleo.
- Calidad de vida.
- Actividades económicas.

Respecto a la fragilidad o capacidad de absorción de los impactos por parte de estos factores, tendremos valores de: muy baja, baja, media y alta.

Describimos a continuación los elementos susceptibles de ser impactados, valorando la capacidad de absorción y tolerancia a las acciones del proyecto.

ATMÓSFERA

La atmósfera actual del entorno de la actuación la podemos considerar como de capacidad de absorción alta y fragilidad baja, ya que es un espacio abierto relativamente alejado de otras viviendas.

Los impactos del proyecto de cambio de uso sobre la atmósfera, podrían ser:

- CONTAMINACIÓN QUÍMICA
- EMISIÓN DE PARTÍCULAS EN SUSPENSIÓN
- RUIDO Y VIBRACIONES

CONTAMINACIÓN QUÍMICA

Debido a que este tipo de impacto está motivado fundamentalmente por la maquinaria pesada destinada a los trabajos de movimientos de tierras, por la utilización de combustibles fósiles, liberando a la atmósfera diversos gases en el proceso de combustión, principalmente SO₂, NO_x, partículas, etc., por la entidad de los que supone simplemente un cambio de uso sin construcción de ningún tipo, no se produce en la FASE DE IMPLANTACIÓN DE NUEVO USO ningún impacto significativo.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 93/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

En la FASE DE FUNCIONAMIENTO, y por el previsible ligero aumento de vehículos de los huéspedes, aunque muy localizada en el espacio y tiempo, se producirá una mínima incidencia sobre el medio.

EMISIÓN DE PARTÍCULAS EN SUSPENSIÓN


Proceden del movimiento de tierras y tránsito de vehículos pesados que se realizan en fases que conlleven acciones constructivas. Por lo referido con anterioridad, no es por tanto previsible impactos significativos en absoluto en la IMPLANTACIÓN DE NUEVO USO. Tampoco en la FASE DE FUNCIONAMIENTO, ya que las emisiones de polvo procedentes por el previsible ligero aumento de vehículos de los huéspedes serán de mínima relevancia, requiriendo medidas correctoras puntuales de riego para ser absorbidas por el entorno.

RUIDO Y VIBRACIONES

El proyecto produce una contaminación acústica en el medio circundante. Esta contaminación se produce únicamente en la fase de funcionamiento, por el uso normal de las instalaciones. En este alcance, en el *Anejo nº 7* se incluye un Estudio acústico que, independientemente de estar basado en cálculos teóricos a partir de datos facilitados por el proyectista, fabricantes y laboratorios de ensayo sobre condiciones normalmente ideales, y que por tanto su cumplimiento debe comprobarse mediante mediciones acústicas in situ una vez la actividad se encuentre implantada, se determina la compatibilidad de cambio de uso pretendido, concluyéndose que:

- *Los niveles L_d , L_e y L_n , obtenidos, son inferiores a los establecidos como objetivos de calidad acústica en la legislación. Por lo tanto, cumplen lo exigido en la Tabla II del Decreto 6/2012 Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía en lo relativo a los objetivos de calidad acústica que se deben cumplir en las actividades a ubicar en áreas urbanizadas nuevas, por lo tanto, no es necesaria la aplicación de medidas correctoras extraordinarias en el proyecto de nueva ejecución planteado.*
- *Los niveles L_{kd} , L_{ke} y L_{kn} , obtenidos, son inferiores a los establecidos como niveles sonoros límite en la legislación. Por lo tanto, cumplen lo exigido en la Tabla VII del Decreto 6/2012 Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía en lo relativo a los niveles sonoros de inmisión en el exterior, por lo tanto, no es necesaria la aplicación de medidas correctoras extraordinarias en el proyecto de nueva ejecución planteado.*
- *Con los datos indicados en el Informe y en las situaciones actual y futura, los niveles de ruido previstos para la actividad, en las instalaciones proyectadas del HOTEL, en el Paraje Cortijo de La Torre, en Rodalquilar, Níjar (Almería), no superan los objetivos de calidad acústica marcados en el Decreto 6/2012 Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.*

En definitiva, el impacto asociado a la atmosfera es nulo en la fase de implantación de un nuevo uso y, no significativo en la fase de funcionamiento/explotación de la instalación hotelera.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 94/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYU647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

SUELO

GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA

Los terrenos de la zona se corresponden a una zona de relieve muy suave, tendrá una capacidad de absorción alta con una fragilidad baja. La capa edáfica de la zona donde se proyecta la actuación es pequeña y de escaso desarrollo, siendo prácticamente inexistente en los afloramientos rocosos. Por esto, la fragilidad con respecto a este recurso se puede considerar alta. Así mismo se considera alta su fragilidad respecto a su degradación físico - química y biológica.

Como ya se ha señalado en capítulos anteriores no existen en la zona formaciones geológicas de interés científico o didáctico.

Los impactos sobre la geología, geomorfología y edafología son inexistentes.

CAMBIO MORFOLOGÍA

El carácter dinámico de la morfología tiene una gran importancia desde el punto de vista ecológico y paisajístico. La continua intersección entre los elementos del medio y las formas del modelado debe ser tomada muy en cuenta siempre que se lleva a cabo cualquier alteración de las mismas, dado que dicha alteración puede tener repercusiones muy variadas, reversibles o no. El cambio de uso previsto no conlleva modificación del relieve inicial del terreno, ya que no se proyectan nuevas construcciones.

ELIMINACIÓN / RECUPERACIÓN DEL SUELO

Las actuaciones descritas no generan pérdida del horizonte superior del perfil edáfico, que es el que reúne las condiciones de textura y contenido en materia orgánica necesarias para el desarrollo de la cubierta vegetal.

ESTABILIDAD DE LADERAS

La zona que se pretende transformar se encuentra dentro de un área de pendientes muy suaves por lo que, añadido a que no se proyectan trabajos de movimientos de tierras que tendrían un efecto negativo, estos impactos son de nula magnitud.

USOS DEL SUELO

El uso del suelo es otro de los factores ambientales a tener en cuenta ya que hay que diferenciar las actuaciones que suponen una ocupación temporal de las que suponen la ocupación definitiva. Dadas las características del proyecto la mayoría de las actuaciones suponen una ocupación de suelo de forma definitiva. El cambio de uso supone también la no compatibilización del territorio con otros usos.

En definitiva, el impacto asociado al suelo es nulo en la fase de implantación de un nuevo uso y, no significativo en la fase de funcionamiento/explotación de la instalación hotelera.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 95/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

HIDROLOGIA E HIDROGEOLOGÍA

La capacidad de absorción de este factor es alta, con una fragilidad baja. Puesto que no existe junto a la zona de actuación láminas de aguas superficiales continuas, se mantendrá inalterado el régimen hidrológico de la zona.

El impacto asociado a la hidrología e hidrogeología es nulo en la fase de implantación de un nuevo uso y, no significativo en la fase de funcionamiento/explotación de la instalación hotelera.

RESIDUOS

No se generan residuos procedentes de los desbroces de la cubierta vegetal, desmontes y terraplenados y de la obra civil en la FASE DE IMPLANTACIÓN, ya que no es de aplicación ninguna actuación constructiva. En la FASE DE FUNCIONAMIENTO se generan residuos sólidos urbanos, que son llevados a contenedores municipales, y las aguas sanitarias.

Las aguas residuales serán recogidas en una fosa estanca que será vaciada periódicamente por un gestor debidamente autorizado. Por lo tanto, no se producirán vertidos en la zona.

El impacto asociado a la generación de residuos es nulo en la fase de implantación de un nuevo uso y, no significativo en la fase de funcionamiento/explotación de la instalación hotelera.

VEGETACIÓN

Como se describe en el Inventario, la vegetación natural en el ámbito de actuación está prácticamente ausente, ya que la mayor parte del mismo se encuentra ocupada por los usos actuales de las edificaciones existentes. La fragilidad se puede considerar como baja con una alta capacidad de absorción. La escasa vegetación natural existente no se verá afectada por el cambio de uso.

En la FASE DE FUNCIONAMIENTO las afecciones sobre la vegetación son prácticamente poco significativas y, de forma indirecta.

FAUNA

Las comunidades faunísticas en el entorno del Parque Natural son relevantes, dominando la presencia aves. Aunque no se encuentran en la zona de actuación especies de valor ecológico. Por ello la capacidad de absorción es media y su fragilidad baja.

Respecto a la fauna y dado que los efectos son muy diferentes según el tipo, se hace un análisis por separado:

- FAUNA TERRESTRE
- AVIFAUNA
- CAMBIOS EN EL COMPORTAMIENTO

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 96/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FAUNA TERRESTRE

El efecto de la actuación sobre la fauna terrestre es mínimo en el ámbito estricto de la actuación, por la escasa cobertura vegetal que la sustenta. A nivel comarcal el efecto es pequeño, se producen afecciones sobre la fauna terrestre en los procesos de funcionamiento debido al ruido y vibraciones de vehículos de huéspedes que podrían producir un efecto de dispersión temporal de la fauna. No significativo.

AVIFAUNA

Los efectos sobre la avifauna no se producen durante la FASE DE IMPLANTACIÓN DE NUEVO USO, por no conllevar ejecución/construcción. En la FASE DE FUNCIONAMIENTO las afecciones al entorno de la zona de actuación son los ruidos generados y la iluminación. Poco significativos.

CAMBIOS EN EL COMPORTAMIENTO

Dentro de este proceso o factor ambiental definimos como cambios en el comportamiento de la fauna, en especial de la avifauna, como aquellos que provocan un cambio conductual apreciable en una o más especies provocada por alguna acción del proyecto. Estos cambios del comportamiento son los que se producen en la nidificación, migración tanto a nivel local (proceso de hibernación o movimientos estivales) o general (pasos o rutas migratorias). No significativos en cualquier caso.

El impacto asociado a la fauna es nulo en la fase de implantación de un nuevo uso y, no significativo en la fase de funcionamiento/explotación de la instalación hotelera.

PAISAJE

El paisaje de la zona de estudio se ha descrito exhaustivamente en apartados anteriores. Es un paisaje común de la comarca, no presentando elementos de singularidad. No obstante, y dadas las características del proyecto consideramos que la capacidad de absorción es alta y la fragilidad baja. En la fase del proyecto en funcionamiento es cuando podría producirse un impacto sobre este factor ambiental, ya que la fase de implantación de un nuevo uso no se desvía de la situación actual. La afección sobre el paisaje se deriva de la introducción de los elementos nuevos que supone la realización de este proyecto. Circunstancia no asociada al presente proyecto

Este es el impacto ambiental menos cuantificable y el menos investigado en comparación con otros disturbios ambientales de este tipo de proyectos. La razón de que ocurra esto es porque este impacto ambiental es, a menudo, subjetivo y, en cualquier caso, difícil de estimar y cuantificar. Únicamente sería de aplicación en la fase de funcionamiento.

MEDIO SOCIOCULTURAL

Se ha identificado un elemento etnológico susceptible de protección, por lo que la fragilidad será media con media capacidad de absorción. En cualquier caso, por parte del Organismo competente, se estima, a priori, innecesaria la actividad arqueológica a que hace referencia el citado artículo 32.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre. La actividad propuesta se considera compatible con el patrimonio arqueológico y etnográfico existente.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 97/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Por otra parte, no existen vías pecuarias ni Montes Públicos afectados en la zona de estudio.

Por tanto, el impacto asociado al medio sociocultural es nulo en la fase de implantación de un nuevo uso y, no significativo en la fase de funcionamiento/explotación de la instalación hotelera.

MEDIO SOCIOECONÓMICO

El impacto del proyecto sobre el medio implicará a las dos fases: FASE DE IMPLANTACIÓN DEL NUEVO USO y FASE DE FUNCIONAMIENTO.

EMPLEO / ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La realización de la actuación desde el punto de vista socioeconómico producirá un efecto positivo dado que se crearán puestos de trabajo tanto directos como indirectos y el nivel de inversión que esta actuación generará repercute directa e indirectamente sobre el municipio con el incremento de sus recursos económicos. El desarrollo de la actividad contribuye activamente sobre la estructura productiva de la zona, generando ingresos por Licencias, contratación de personal e ingresos de carácter fiscal y administrativo importantes. La fragilidad de este aspecto es muy baja, con una alta capacidad de absorción.

En la creación de empleo hay que diferenciar entre la fase de IMPLANTACIÓN, donde no se generará empleo temporal más allá de procesos administrativos de legalización. En la fase de funcionamiento se genera empleo permanente y, eventual de forma estacional.

CALIDAD DE VIDA

La calidad de vida de las personas que viven en las localidades cercanas no se debería ver afectada negativamente debido a su relativa lejanía respecto a la zona. La fragilidad de este factor es muy baja con una alta capacidad de absorción.

El impacto del proyecto sobre el medio socioeconómico implicará a las dos fases: FASE DE IMPLANTACIÓN DEL NUEVO USO, si bien de forma mínima en el proceso de legalización y, por tanto, sin entidad de cara a una valoración cualitativa y cuantitativa y, de forma significativa en la FASE DE FUNCIONAMIENTO.

4.4 Repercusiones del proyecto sobre espacios Red Natura 2000

4.4.1 Introducción

La red Natura 2000 fue creada mediante la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats), que fue adaptada al progreso científico y técnico, actualizando los anexos I y II de la misma, mediante la Directiva 97/62/CE del Consejo, de 27 de octubre de 1997. Se trata de un conjunto de espacios de alto valor ecológico a nivel de la Unión Europea, que tiene por objeto garantizar la supervivencia a largo plazo de los hábitats y especies de la Unión Europea de más valor y con más amenazas.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 98/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

La Red Natura 2.000 en Andalucía abarca una superficie total del orden de 2,66 millones de hectáreas y está integrada por:

- 63 Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) (1,65 millones de hectáreas).
- 190 Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) (2,59 millones de hectáreas).
- 163 Zonas Especiales de Conservación (ZEC) (2,2 millones de hectáreas).

El ámbito de estudio **afecta a una Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA)** de las adoptadas por la Ley 28/2003 de 29 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección: CABO DE GATA-NÍJAR.

La zona de actuación **afecta a una zona designada como Zona Especial de Conservación**, de los declarados como tales de entre los lugares incluidos en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria, por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

- ZEC CABO DE GATA-NÍJAR (ES0000046), declarada como tal el día 12.10.2012.


Una vez revisado el Decreto 37/2008, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar y se precisan los límites del citado Parque Natural, se comprueba que las viviendas existentes en el ámbito de la actuación para el cambio de uso, se encuentra situada en zona B2.

El presente apartado valora la entidad del potencial impacto medioambiental asociado al cambio de uso de una cortijada existente de *Edificaciones existentes*, en función de su ubicación en el Parque Natural de Cabo de Gata Níjar, con objeto de determinar si puede afectar de forma apreciable, ya sea de forma directa o indirecta, al Espacio en donde se ubica.

Entre otros, consideramos los siguientes datos de partida básicos:

- Escrito del Organismo competente en Turismo, de 28 de septiembre de 2023, se informa que el establecimiento Cortijo Boutique Siete Calas no es un establecimiento hotelero y que se trata de casas rurales.
- Las viviendas existentes del "Cortijo Siete Calas" se incluye en las Zonas B2 (Áreas seminaturales con usos tradicionales) en donde se considera compatible la rehabilitación de construcciones y edificaciones (apartado 5.4.2.2.2.g del PORN del Parque Natural de Cabo de Gata -Níjar).

En este apartado se lleva a cabo una caracterización de detalle sobre los valores ambientales que pueden ser más significativos en la ubicación y el entorno de la unidad de ejecución: flora, fauna y hábitats existentes, considerándose afecciones asociadas, tanto directas como indirectas y, antecedentes previos conocidos.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 99/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Realizada la evaluación del impacto ambiental del proyecto en otros apartados de forma genérica, se profundiza a continuación en cuanto a afecciones que puedan derivarse de las actuaciones de cambio de sobre, principalmente, la flora, fauna y hábitats de interés comunitario (HIC) que quedan descritos.

De forma que el alcance del presente documento quede fundamentado en todos sus aspectos técnicos, se parte de:

1. En primer lugar, entidad impactante de la actuación de cambio de uso en base a localización.
2. En segundo lugar se lleva a cabo una descripción del medio en donde se enclavan las edificaciones, para, al mismo tiempo, repasar en profundidad la realidad de la afección medioambiental sobre los principales factores medioambientales.

El presente documento se complementa con fotografías y figuras descriptivas a lo largo del mismo, en cuanto a la localización y situación respecto de condicionantes ambientales de protección.

En resumen, en el presente apartado se detalla la justificación de la actuación pretendida, desde la perspectiva de mínima afección a los factores establecidos, así como de la compatibilidad con los valores medioambientales que han generado la declaración de este espacio bajo distintas figuras de protección, todas ellas de enorme entidad.

4.4.2 Ubicación de la actuación

Las edificaciones se encuentran en parte de las parcelas 16 y 52 del polígono 241 del Término Municipal de Níjar. Las coordenadas del centro del área marcada de actuación son: (coordenadas UTM ETRS89 HUSO 30) 587346.17 / 4078637.96 30S. Se encuentra a unos 2 Km de Rodalquilar. Se accede mediante un camino en tierra compactada, de 250 m de longitud, que parte desde un ramal asfaltado procedente desde la AL-4200 (ver figura en la página siguiente). Se trata de una zona claramente marcada en la entidad de lo que supone la zonificación B2 del PORN, con terrenos con carácter agrícola que se alternan con otros forestales de matorral bajo mixto, siendo protagonista las Edificaciones existentes, que quedan integradas en el paisaje circundante.


Los accesos existentes, los abancalamientos de aprovechamientos agrícolas de secano y, también, plantaciones de algunas especies arbóreas (olivos y pinos), le aporta al entorno un grado de antropización acorde con la presencia de este tipo de cortijadas, contrastándose mediante ortofotografía aérea histórica que se mantiene prácticamente inalterable desde hace más de 70 años.

En la imagen siguiente podemos apreciar la localización del área en donde se ha desarrollado la adecuación de la cortijada a casas rurales y, ortofotografía actual en contraste con la de 1981, en donde se pone de manifiesto las escasas diferencias resultantes por la actuación, en el paisaje de la zona definida.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031			28/03/2025 18:29	PÁGINA 100/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/		
				



Vista zona de actuación cortijada (perimetrado en color amarillo) y entorno del emplazamiento sobre ortofotografía actual e histórica

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 101/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Añadido a que la mínima entidad impactante de la actuación realizada se pone de manifiesto en la representación gráfica anterior y en los capítulos de evaluación de impacto del presente EIA, las unidades de obra que principalmente quedan asociadas a la creación de impactos significativos durante la ejecución de una actuación (*desbroce de la cubierta vegetal, movimiento de tierras (excavaciones, explanaciones y consolidación/compactación), transporte y acopio de materiales, construcción de cunetas, drenajes y obras de fábrica que se puedan requerir, creación de redes de abastecimiento y saneamiento, asfaltado y Acerados, circulación de maquinaria pesada y vehículos de obra, vertidos accidentales, residuos derivados de la actividad, etc.*), en el caso de lo que supone un cambio de uso de una cortijada, como la que se pretende, son nulas.

En el caso de la explotación, el impacto asociado podría venir por un aumento del tráfico en los accesos y la utilización de recursos asociado al de las propias instalaciones, si bien, el bajo número de potenciales usuarios y la ubicación del establecimiento, indican una baja susceptibilidad de generar impactos significativos ni, tampoco, que pudieran ser identificados en base a efectos sinérgicos, ya que, precisamente en el entorno de la zona de actuación, el tráfico asociado (cercanía a Rodalquilar y, por ejemplo, acceso al Playazo), minimiza la posible participación de los usuarios del establecimiento hotelero pretendido en dicho efecto.

En conclusión, independientemente incluso de los valores ambientales que pudieran quedar descritos en la zona de actuación (que como veremos más adelante no son significativos), la actuación no es impactante en sí, tanto de forma directa como indirecta y considerando implantación de nuevo uso y explotación.

4.4.3 Identificación de afecciones. Valoración

4.4.3.1 Introducción

A continuación establecemos claramente la entidad medioambiental de la zona en donde se ubica el "Cortijo Siete Calas", con objeto de situar los parámetros de partida necesarios de evaluación, con el propósito de poner de manifiesto la prácticamente nula relevancia de los impactos ambientales negativos que conlleva la actuación realizada, dirigidos éstos sobre los aspectos más destacables que inciden en la declaración de un espacio como el Parque Natural de Cabo de Gata Níjar.

Han sido descartados de evaluación aquellos factores ambientales que, por la propia localización y entidad de la actuación llevada a cabo, no son susceptibles de establecer aspectos ambientales que deriven en potenciales impactos negativos significativos: Atmosfera, Suelo, Agua, Paisaje, Medio Sociocultural y, Medio Socioeconómico. Que ya han sido previamente analizados.

A continuación se justifica la viabilidad de la actuación sobre cada uno de los aspectos ambientales juzgados como de máxima relevancia:

- *Potenciales afecciones a la fauna*
- *Potenciales afecciones a la flora*
- *Potenciales a hábitats de interés comunitario*

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 102/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Con posterioridad a la descripción del terreno en función de los valores que quedan descritos y en base a los trabajos de campo efectuados, sobre cada uno de ellos se establece la realidad de los mismos en la zona de actuación, relacionándose una serie de conclusiones en base a los datos resultantes.

4.4.3.2 Potenciales afecciones a la fauna

Si bien las edificaciones existentes quedan perfectamente integradas en el entorno, la fauna de mayor interés del Parque natural (principalmente avifauna) no queda descrita más que eventualmente de paso por la falta de hábitat adecuado y, por acciones asociadas a la construcción existente desde hace muchos años, que pudieron favorecer el desplazamiento.

De esta forma, las comunidades faunísticas de la zona son irrelevantes en el emplazamiento de la actuación concreta, al tratarse de un cambio de uso sobre edificaciones ya existentes. Juzgándose que tampoco en el entorno inmediato puedan existir diferencias en cuanto al estado preoperacional y el resultante por el cambio de uso, debido a que no existen elementos constructivos añadidos y, en cuanto a la explotación de las instalaciones, no son de una magnitud destacable, debido a lo ya apuntado anteriormente en cuanto a la ubicación y los usos actuales en su entorno.

4.4.3.3 Potenciales afecciones a la flora

Los terrenos sobre los que se pretende el cambio de uso quedan restringidos al perímetro de ocupación de las edificaciones existentes con anterioridad, de forma que no existe ningún tipo de vegetación ni flora asociada. En cualquier caso, se considera en este apartado el entorno inmediato por posibles afecciones indirectas, que se podrían causar por interacciones indeseadas durante el proceso de explotación.

Si bien en función de la fenología de las distintas especies de flora existentes en el ámbito terrestre del Parque Natural, podrían no haberse podido identificar alguna de ellas en las visitas realizadas al área, considerando que, debido a que no están descritas y, principalmente, por el propio grado de moderada antropización existente, se juzga como absolutamente improbable su presencia.

A continuación relacionamos las especies de flora que el PORN establece como destacadas por su interés de cara a la conservación de los hábitats naturales en los que vegeta y de los que resultan diferenciales. En la misma tabla se relaciona así mismo el resultado de la prospección realizada mediante transectos de 5 m de ancho en la totalidad de los terrenos forestales que lindan con las edificaciones existentes, de forma que se hubiera podido proceder de forma inequívoca a su identificación en el caso de que hubieran estado presentes.

Especie	Identificación en campo
Espermatofitos	
<i>Anabasis articulata</i> (Forssk.) Moq.	No
<i>Androcymbium gramineum</i> (Cav.) McBride	No
<i>Anthirinum charidemi</i> Lange	No
<i>Anthyllis terniflora</i> (Lag.) Pau	No
<i>Astragalus boeticus</i> L.	No
<i>Astragalus edulis</i> Durieu ex Bunge	No



Especie	Identificación en campo
<i>Astragalus grossii</i> Pau	No
<i>Astragalus longidentatus</i> Chater	No
<i>Atractylis tutinii</i> Franco	No
<i>Bupleurum gibraltaricum</i> Lam.	No
<i>Caralluma europaea</i> (Guss.) N.E. Br.	No
<i>Centaurea macroccana</i> Ball.	No
<i>Centaurea ornata</i> Willd. subsp. <i>saxicola</i> (Lag.) Dostál	No
<i>Centaurea seridis</i> L.	No
<i>Centaurea sphaerocephala</i> L. subsp. <i>malacitana</i> (Boiss.) Dostál	No
<i>Centranthus calcitrapae</i> (L.) Dufr. subsp. <i>trichocarpus</i> I.Richardson	No
<i>Chaenorrhinum origanifolium</i> (L.) Fourr. subsp. <i>crassifolium</i> (Cav.) Rivas Goday	No
<i>Cheirolophus mansanetianus</i> Stübing et al.	No
<i>Chronanthus biflorus</i> (Desf.) Frodin & Heywood	No
<i>Coris hispanica</i> Lange	No
<i>Crepis vesicaria</i> L. subsp. <i>congenita</i> Bab.	No
<i>Dianthus charidemi</i> Pau	No
<i>Distichoselinum tenuifolium</i> (Lag.) García Martín & Silvestre	No
<i>Fumaria mirabilis</i>	No
<i>Fumaria rupestris</i> Boiss. & Reut.	No
<i>Genista jimenezii</i> Pau	No
<i>Genista ramosissima</i> (desf.) Poir. in Lam.	No
<i>Guiraoa arvensis</i>	No
<i>Hammada articulata</i> (Moq.) O. Bòlos et Vigo	No
<i>Helianthemum alypoides</i> Losa et Rivas Goday	No
<i>Helianthemum squamatum</i> (L.) Dum. Cours.	No
<i>Herniaria fontanesi</i> Gay subsp. <i>almeriana</i> Brummit et Heywood	No
<i>Lafuentea rotundifolia</i> Lang.	No
<i>Launaea resedifolia</i> (L.) Kuntze	No
<i>Lavatera oblongifolia</i> Boiss.	No
<i>Limonium insigne</i> (Cosson) O. Kuntze	No
<i>Linaria benitoi</i> Fdez. Casas	No
<i>Linaria nigricans</i> Lange	No
<i>Lycocarpus fugax</i> (Lag.) O. E. Schulz	No
<i>Maytenus senegalensis</i> subsp. <i>europaea</i> (Boiss.) Rivas Mart. ex Güemes & M.B. Crespo	No
<i>Narcissus gaditanus</i> Boiss. & Reut.	No
<i>Narcissus tortifolius</i> Fdez Casas	No
<i>Nepeta amethystina</i> Poir. in Lam. subsp. <i>mallophora</i> (Webb & Heldr.)	No
<i>Onobrychis stenorrhiza</i> DC.	No
<i>Ononis talaverae</i> Devesa & G. López	No
<i>Ononis tridentata</i> L. subsp. <i>angustifolia</i> (Lange) Devesa & G.López	No

Especie	Identificación en campo
<i>Periploca laevigata</i> subsp. <i>angustifolia</i>	No
<i>Ranunculus bullatus</i> L.	No
<i>Reseda stricta</i> Pers. subsp. <i>funkii</i> (Willk.) Losa & Rivas Goday	No
<i>Rosmarinus eriocalix</i> Jordan & Fourr.	No
<i>Salsola papillosa</i> (Cosson) Willk. subsp. <i>papillosa</i>	No
<i>Salsola webbii</i> Moq.	No
<i>Salsola x masclansii</i> G. Monts. & D. Gómez	No
<i>Santolina viscosa</i> Lag.	No
<i>Senecio flavus</i> (Decne) Sch. Bip.	No
<i>Serratula flavescent</i> (L.) Poir. in Lam. subsp. <i>mucronata</i> (Desf.) Cantó	No
<i>Sideritis lasiantha</i> A. L. Juss. ex Pers.	No
<i>Sideritis osteoxylla</i> (Pau) Rivas Goday et Gómez García	No
<i>Sideritis pusilla</i> subsp. <i>ahamillensis</i> Obón & Rivera	No
<i>Sideritis pusilla</i> subsp. <i>granatensis</i> (Pau) Rivera & Obón	No
<i>Sonchus pustulatus</i> Willk.	No
<i>Suaeda x genesiana</i> Pedrol & Castroviejo	No
<i>Sucowia balearica</i> (L.) Medik.	No
<i>Tamarix boveana</i> Bunge	No
<i>Teucrium charidemi</i> Sandwith	No
<i>Teucrium lanigerum</i> Lag.	No
<i>Teucrium turredanum</i> Losa et Rivas Goday	No
<i>Tribulus terrestris</i> L.	No
<i>Thymus longiflorus</i> Boiss.	No
<i>Ulex canescens</i> Lange	No
<i>Verbascum charidemi</i> Murb.	No
<i>Ziziphus lotus</i> (L.) Lam.	No
Briófitos	
<i>Gonimnium seroi</i>	No
<i>Gygaspermum mauretii</i>	No
<i>Pyramidula alriensis</i>	No
Pteridófitos	
<i>Asplenium billotii</i> F.W. Schultz	No
<i>Ceterach officinalis</i> Willd.	No
<i>Polypodium vulgares</i> L.	No
<i>Plypodium cambricum</i> L.	No
<i>Selaginella denticulata</i>	No
Líquenes	
<i>Acarospora charidema</i>	No

Se han identificado algunos ejemplares de *Sideritis pusilla* en la cuneta de la carretera asfaltada (ver fotografía adjunta), desde la que parte el acceso de tierra compactada a las edificaciones existentes, a más de 250 m de la cortijada. En función de los resultados de dicha prospección, las afecciones indirectas sobre la flora se juzgan como no significativas, por no decir simplemente nulas. Así mismo, debido a la ubicación del ajardinamiento asociado a las edificaciones existentes, se establece de un efecto amortiguador.




4.4.3.4 Potenciales afecciones a hábitats de interés comunitario

Ya visto anteriormente en el Capítulo 3, según consta en la Red de información REDIAM, servicio WMS correspondiente a la capa única de distribución de los Hábitats de Interés de Comunitario "HIC" (publicación histórica desde el año 2013, datos establecidos para el año 2020-2021), se grafían los HIC que quedan descritos en el entorno de la zona de ubicación de las edificaciones existentes.



HIC en el ámbito de la zona de las edificaciones existentes

El HIC que aparece descrito en las edificaciones es el 62201, que se repite por todo el entorno de la zona de actuación, quedando descritos de forma discontinúa los HIC 62200, y 53305, todos ellos variando sus

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 106/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYU647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

porcentajes de representación de forma sorprendente. En definitiva, aparecen descritos los siguientes HIC:

Código Hábitat	Denominación	Prioritario
5330_5	Tomillares termófilos y xerófilos mediterráneos	No
6220_0*	Pastizales anuales med. neutro-basófilos y termo-xerofíticos. (Trachynietalia distachyae)	Si. Propuesto como NO en Andalucía
6220_1*	Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (Lygeo-Stipetea).	Si. Propuesto como NO en Andalucía

Es importante señalar que la cartografía de HIC del REDIAM, soporte principal de referencia para la Administración Ambiental, se basa en un gran número de inventarios y datos de campo, pero, debido a la enorme superficie de Andalucía, es prácticamente inabordable en el corto-medio plazo una cartografía total basada en datos de campo. Por este motivo se ha realizado atendiendo a una aproximación por extrapolación de los inventarios y condiciones edafoclimáticas más próximas, pero, en un altísimo porcentaje, la distancia al inventario más próximo excede la mínima recomendada, por lo que es necesario una revisión "in situ" de la vegetación actual. En nuestro caso, son obvias las desviaciones que se reflejan en el ámbito de estudio ya que, como podemos apreciar, alternándose claras deficiencias con aciertos, se describe la presencia de HIC sobre las propias edificaciones y, de forma acertada, si se han quedado fuera en algunas de las zonas de labor contiguas.

En cualquier caso y, en referencia a los HIC que quedan descritos, **según consta en la Guía de Identificación de Hábitats de Interés Comunitario de Andalucía, publicado por la propia Junta de Andalucía, si bien el HIC 6220* se considera prioritario a nivel europeo, puesto que en Andalucía se encuentra en casi toda la superficie forestal, se propone una gestión "no prioritaria" para la mayoría de los subtipos expuestos, entre los que se encuentran tanto el 62200 como el 62201.** Nos encontramos de este modo con una deficiente definición de trabajo sobre la zona de estudio, que marca HIC en donde no puede haberlos y, aunque se ha podido comprobar "in situ" que, aunque poco representados, si existen algunas zonas en donde se identifican claramente, los determinados como prioritarios no son considerados por la propia Administración Ambiental como valores medioambientales relevantes, asociados al Parque Natural de Cabo de Gata Níjar ni, a ningún otro espacio en Andalucía.

En función de lo referido con anterioridad, se descarta que pudiera haber afecciones apreciables sobre HIC de entidad, ni de forma directa ni indirecta, a consecuencia de las actuaciones necesarias para el cambio de uso pretendido.

4.4.4 Conclusiones

En función del contenido del presente documento, y una vez llevado a cabo un análisis desde todos los criterios de incidencia medioambiental establecidos, se ha puesto de manifiesto:

1. Al no requerirse unidades actuaciones constructivas, añadido a una escasa magnitud superficial y en un perímetro antropizado, la fase de implantación de nuevo uso para las edificaciones existentes a instalación hotelera no puede conllevar afecciones relevantes, determinándose una nula entidad impactante de dicha fase. Así mismo, independientemente incluso de los valores ambientales que pudieran quedar descritos en la zona de actuación (que además han sido

identificados como no significativos), tanto de forma directa como indirecta, no se identifican impactos relevantes tampoco en la explotación.

2. Llevada a cabo una descripción del medio en donde se enclavan las edificaciones existentes, para, al mismo tiempo, repasar en profundidad la realidad de la afección medioambiental sobre los principales factores medioambientales: fauna, flora y vegetación y, hábitats de interés comunitario, tanto para la Fase de implantación como de explotación, el impacto causado se considera irrelevante, para la totalidad de los procesos ambientales de cada factor, tanto de forma directa como indirecta.

En resumen, se considera justificada la actuación proyectada, desde la perspectiva de la irrelevante afección sobre la RED NATURA 2000, concretamente sobre el Parque Natural de Cabo de Gata Níjar.

4.5 Repercusiones del proyecto sobre masa de agua superficial o subterránea

La zona de estudio se encuentra dentro de:

- Distrito Hidrográfico Mediterráneo.
- Cuencas Mediterráneas Andaluzas: Cuenca Sur.
- Subcuenca: Campo de Níjar.

No existen barrancos ni ramblas dentro del ámbito de actuación, aunque en los alrededores se pueden localizar algunos ramblizos y de pequeña longitud, que desembocan directamente en la costa. En este punto es importante indicar que, en el entorno del ámbito de estudio, hacia el Norte, se localiza la rambla del Playazo y, al Sur, el Barranco del Bergantín (al sur).

Desde el punto de vista hidrogeológico, y según el IGME (Hoja 84/85, Almería-Garrucha), en la zona de estudio no se localiza ningún acuífero, siendo el más próximo en siguiente: El Hornillo - Cabo de Gata.

El acuífero de El Hornillo-Cabo de Gata está situado entre las estructuras volcánicas de La Serrata y de la Sierra de Gata, sobre una serie de depresiones del sustrato, rellenos de depósitos neógenos y cuaternarios, desde la localidad de Fernán Pérez hasta la zona costera de Cabo de Gata. La superficie total alcanza 157 Km².

Las edificaciones existentes cuentan con una red de evacuación de aguas residuales que evita el peligro de contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales, consistente en el almacenamiento de estos residuos en un depósito estanco enterrado. Se adjunta Certificado de Estanqueidad de la fosa séptica estanca (*Anejo Nº5. Ficha técnica fosa séptica biológica y Certificado oficial de estanqueidad fosa Filtro OneZero XL* del presente EIA) y el contrato de compromiso de limpieza, mantenimiento y retirada de lodos de la fosa séptica a través de un gestor autorizado.

Para el abastecimiento de agua, las edificaciones existentes cuentan con el abastecimiento de la empresa EMANAGUA (*Anejo Nº4. Constancia disponibilidad de abastecimiento de agua por EMANAGUA, por Fincas registrales* del presente EIA), de forma que se dispone de un sistema de abastecimiento de agua

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 108/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

que posibilita las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina, reuniendo éstos las condiciones exigidas por la normativa de aplicación.

Dadas las características del proyecto y su situación no son previsibles afecciones directas ni indirectas sobre las masas de agua superficiales o subterráneas.

4.6 Vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes

Para el análisis de la vulnerabilidad del proyecto ante catástrofes o accidentes graves definimos en primer lugar el posible origen de las catástrofes o accidentes graves, bien sea por causas naturales, antrópicas o causas mixtas.

- Causas naturales

Podemos distinguir aquí:

- **Terremotos o sismos.** Poco probable. La vulnerabilidad del proyecto sería baja.
- **Tsunamis.** Prácticamente imposible por la situación del proyecto alejado respecto a la costa. La vulnerabilidad del proyecto sería prácticamente nula.
- **Inundaciones.** Muy improbables por las características del proyecto y su situación alejado de cursos de agua superficiales de entidad. La vulnerabilidad del proyecto sería muy baja.

- Causas mixtas

Podemos distinguir aquí:

- **Procesos erosivos.** Muy improbables por las por las características del proyecto y las pendientes existentes en la zona, terreno prácticamente llano. La vulnerabilidad del proyecto sería muy baja.
- **Deslizamiento de laderas.** Prácticamente imposible por las por las características del proyecto y las pendientes existentes en la zona, terreno prácticamente llano. La vulnerabilidad del proyecto sería prácticamente nula.
- **Incendios forestales.** Probable, a pesar de la situación del proyecto en un área eminentemente antropizada por la edificaciones existentes, se encuentra íntegramente en zona de peligro de incendios. La vulnerabilidad del proyecto sería media-baja.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 109/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Peligro de incendios forestales en el entorno del cortijo de las siete calas

■ Causas antrópicas

Podemos distinguir aquí las siguientes causas:

- **Accidentes por cercanía a autopistas, autovías y carreteras.** Muy improbable por las características del proyecto y su situación. La vulnerabilidad del proyecto sería muy baja.
- **Accidentes por cercanía aeropuertos o aeródromos.** Prácticamente imposible por la situación del proyecto respecto al aeropuerto más cercano. La vulnerabilidad del proyecto sería prácticamente nula.
- **Accidentes por cercanía a puertos.** Imposible por la situación del proyecto alejado respecto a la costa. La vulnerabilidad del proyecto sería nula.
- **Accidentes por cercanía a líneas aéreas de transporte de electricidad.** Muy improbables por la situación del proyecto bastante alejado de la línea eléctrica aérea de media tensión. La vulnerabilidad del proyecto sería muy baja.
- **Accidentes por cercanía a oleoductos y gaseoductos.** Imposible por la situación del proyecto respecto al oleoducto/gaseoducto más cercano. La vulnerabilidad del proyecto sería nula.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 110/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

CAPÍTULO 5.- EVALUACIÓN DE IMPACTOS

5.1 Introducción

Como se ha puesto de manifiesto en el Capítulo 4, así como en los antecedentes y propósito del proyecto asociado al presente EIA, no se identifican impactos evaluables en la fase de implantación, debido a que se trata de un cambio de uso de unas instalaciones existentes que cuentan con todos los servicios necesarios para albergar la actividad de instalación hotelera pretendida.

De esta forma, nos limitamos a la evaluación cualitativa y, posteriormente, cuantitativa, de la fase de funcionamiento de la actividad para la que, independientemente de la caracterización y magnitud de los impactos que se identifican, se deberán establecer medidas correctoras más allá de la necesidad que se asocie a los impactos y, añadidas a la puesta en funcionamiento, a los condicionantes que pudieran establecerse en el proceso de evaluación de la Autorización Ambiental Unificada. Todo ello debido a que la actividad pretendida es en el interior de un espacio altamente sensible como es el Parque Natural de Cabo de Gata Níjar.


5.2 Valoración Cualitativa

5.2.1 Caracterización y Dictamen

Se ha realizado una matriz de valoración cualitativa de impactos específica para este tipo de actividad, en la que se incluye la caracterización, dictamen y valoración de impactos.

Caracterización:

- Carácter genérico del impacto que hace referencia a su consideración positiva o negativa respecto al estado preoperacional, pudiendo ser negativos o positivos.
- Tipo de acción del impacto, el efecto puede ser directo o indirecto. Directo cuando tenga repercusión inmediata sobre algún factor ambiental.
- Efectos sinérgicos o acumulativos son los que actuando en conjunto producen un impacto significativamente mayor que cada uno por separado. Frente a estos están los no sinérgicos o simples.
- Impacto localizado o puntual frente a impacto extenso, según afecte a poca o amplia superficie.
- Impacto temporal frente a impacto permanente.
- Impacto recuperable cuando se pueden realizar medidas correctoras que minimicen o anulen el efecto del impacto. El efecto es irrecuperable cuando no es posible la aplicación de medidas correctoras.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 111/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- Impacto reversible si las condiciones originales reaparecen de forma natural tras un periodo de tiempo. Es irreversible si la sola actuación de los procesos naturales es incapaz de recuperar las condiciones naturales.
- Recursos protegidos puede o no afectarlos.

El **dictamen** señala si se precisan o no medidas correctoras, la probabilidad de ocurrencia del impacto (alta, media, baja, nula) y si este es admisible o no, en función de que afecte o no a recursos protegidos, patrimonio histórico-artístico, yacimientos arqueológicos, etc.

La **valoración** nos permite expresar la magnitud del impacto:

- Compatible: Cuando la recuperación no precisa medidas correctoras y la misma es inmediata tras el cese de la actividad.
- Moderado: la recuperación de las condiciones iniciales requiere de cierto tiempo y no se precisan medidas correctoras intensivas.
- Severo: La recuperación de las condiciones del medio exige la puesta en marcha de medidas correctoras y a pesar de ello, la recuperación precisa de un tiempo dilatado.
- Crítico: La magnitud del impacto es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida irrecuperable de las condiciones ambientales originales, incluso con la adopción de medidas correctoras.

Como ya hemos comentado, se deberán establecer medidas correctoras más allá de la necesidad que se asocie a los impactos y, añadidas a la puesta en funcionamiento, a los condicionantes que pudieran establecerse en el proceso de evaluación de la Autorización Ambiental Unificada.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 112/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYU647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE CAMBIO DE USO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL "CORTUO SIETE CALAS" A USO TURÍSTICO HOTELERO. TM DE NIJAR (ALMERÍA).

MATRIZ DE VALORACIÓN CUALITATIVA DE IMPACTOS EN LA FASE DE EXPLOTACIÓN

VALORACION CUALITATIVA. PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES			CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS															DICTAMEN				VALORACIÓN			
			POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	SINERGIA O ACUMULACIÓN		LOCALIZADO	EXTENSO	TEMPORAL	PERMANENTE	REVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	AFECTA A RECURSOS PROTEGIDOS		REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	ADMISIBLE	NO ADMISIBLE	COMPATIBLE	MODERADO	SEVERO	CRÍTICO
							SI	NO								SI	NO								
ATMÓSFERA	CONTAMINACION QUÍMICA		X		X	X		X			X	X	X			X	SI	B	X			X			
	PARTICULAS EN SUSPENSIÓN		X		X	X		X		X	X	X	X			X	SI	B	X			X			
	RUIDOS-VIBRACIONES		X		X	X		X		X	X	X	X			X	SI	M	X			X			
GEOLOGÍA EDAFOLOGÍA GEOMORFOLOGÍA	CAMBIOS EN MORFOLOGÍA		X					X		X	X	X	X			X	SI	B	X			X			
	ELIMINACIÓN/RECUPER. SUELO	X		X			X	X		X	X					X	SI	B	X			X			
	ESTABILIDAD DE LADERAS																	N	X			X			
HIDROLOGÍA HIDROGEOLOGÍA	CALIDAD AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS		X		X			X		X	X	X				X	SI	M	X			X			
	ELIMINACIÓN/RECUPER. CUBIERTA VEGETAL	X		X			X	X		X	X					X	SI	B	X			X			
VEGETACIÓN	DEGRADACIÓN																	N	X			X			
	AVIFAUNA		X		X	X		X		X	X	X				X	SI	B	X			X			
FAUNA	FAUNA TERRESTRE		X		X	X		X		X	X	X				X	SI	B	X			X			
	CAMBIOS DE COMPORTAMIENTO		X		X	X		X	X	X	X	X				X	SI	B	X			X			
PAISAJE	VARIACIÓN DE ESTRUCTURA		X		X	X		X		X	X	X				X	SI	A	X			X			
	CUENCA VISUAL PERCEPTIBILIDAD		X		X	X		X		X	X	X				X	SI	A	X			X			
	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS															X	SI	N	X			X			
MEDIO SOCIOCULTURAL	POBLACIÓN / EMPLEO	X		X	X	X		X	X	X	X	X				X	NO	A	X			X			
	CALIDAD DE VIDA	X			X	X		X	X	X	X		X			X	NO	A	X			X			
ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	ACTIVIDADES ECONÓMICAS	X		X	X	X		X	X	X	X		X			X	NO	A	X			X			

A = ALTA M = MEDIA B = BAJA N= NULO



5.2.2 Análisis de los Impactos Previstos

5.2.2.1 Impactos sobre la Atmósfera

- FASE DE IMPLANTACIÓN DE NUEVO USO

NO ES ADE APLICACIÓN

- FASE DE FUNCIONAMIENTO

En relación con el impacto sobre la **contaminación química** es negativo, indirecto, sinérgico, localizado, permanente, irreversible, recuperable, no afecta a los recursos protegidos, la probabilidad de ocurrencia es baja, admisible y con una valoración de compatible. Requiere MEDIDAS CORRECTORAS.

Con relación a la emisión de **partículas en suspensión** el impacto es negativo, indirecto, sinérgico, localizado, permanente, irreversible, recuperable, no afecta a los recursos protegidos, requiere MEDIDAS CORRECTORAS, la probabilidad de ocurrencia es baja, es admisible y compatible.

Respecto a los **ruidos y vibraciones** el impacto es negativo, directo e indirecto, sinérgico, localizado, permanente, irreversible y recuperable, no afecta a los recursos protegidos, la probabilidad de ocurrencia es media, es admisible y la valoración es compatible. Se establecen MEDIDAS CORRECTORAS.

5.2.2.2 Impactos sobre la Geología, Geomorfología y Edafología

- FASE DE IMPLANTACIÓN DE NUEVO USO

NO ES ADE APLICACIÓN

- FASE DE FUNCIONAMIENTO

En relación con los **cambios en la morfología** el impacto es negativo, directo, no acumulativo, localizado, permanente, irreversible e irrecuperable, no afecta a los recursos protegidos, la probabilidad de ocurrencia es baja, es admisible y la valoración es compatible. Se establecen MEDIDAS CORRECTORAS.

Respecto a la **Eliminación/recuperación de suelo** el impacto es positivo, directo, no acumulativo, localizado, permanente, irreversible e irrecuperable, no afecta a los recursos protegidos, la probabilidad de ocurrencia es baja, es admisible y la valoración es compatible. Se establecen MEDIDAS CORRECTORAS.

Respecto a la **estabilidad de laderas** no existe impacto.

5.2.2.3 Impactos sobre la Hidrología e Hidrogeología

- FASE DE IMPLANTACIÓN DE NUEVO USO

NO ES ADE APLICACIÓN

- FASE DE FUNCIONAMIENTO

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 114/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Respecto a la calidad del agua superficial y subterránea el impacto es negativo, indirecto, no acumulativo, localizado, permanente, reversible y recuperable, no afecta a los recursos protegidos, la probabilidad de ocurrencia es media, es admisible y la valoración es compatible. Se establecen MEDIDAS CORRECTORAS.

5.2.2.4 Impactos sobre la Vegetación

- FASE DE IMPLANTACIÓN DE NUEVO USO

NO ES ADE APLICACIÓN

- FASE DE FUNCIONAMIENTO

Respecto a la **Eliminación/recuperación de la cubierta vegetal** el impacto es positivo, directo, no sinérgico, localizado, permanente, irreversible e irrecuperable, no afecta a los recursos protegidos, la probabilidad de ocurrencia es baja, es admisible y la valoración es compatible. Se establecen MEDIDAS CORRECTORAS.

En relación con la **Degradación** no existe impacto.

5.2.2.5 Impactos sobre la Fauna

- FASE DE IMPLANTACIÓN DE NUEVO USO

NO ES ADE APLICACIÓN

- FASE DE FUNCIONAMIENTO

Con relación a la **Avifauna** el impacto es negativo, indirecto, sinérgico, localizado, permanente, irreversible e irrecuperable, no afecta a los recursos protegidos, la probabilidad de ocurrencia es baja, es admisible y la valoración es compatible. Se establecen MEDIDAS CORRECTORAS.

En relación con la **Fauna terrestre** el impacto es negativo, indirecto, sinérgico, localizado, permanente, reversible y recuperable, no afecta a los recursos protegidos, la probabilidad de ocurrencia es baja, es admisible y la valoración es compatible. Se establecen MEDIDAS CORRECTORAS.

En relación con los **Cambios en el comportamiento** el impacto es negativo, directo e indirecto, sinérgico, localizado y extenso, permanente, irreversible e irrecuperable, no afecta a los recursos protegidos, la probabilidad de ocurrencia es baja, es admisible y la valoración es compatible. Se establecen MEDIDAS CORRECTORAS.

5.2.2.6 Impactos sobre el Paisaje

- FASE DE IMPLANTACIÓN DE NUEVO USO

NO ES ADE APLICACIÓN

- FASE DE FUNCIONAMIENTO

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 115/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

En relación con la **Variación de la estructura** el impacto es negativo, directo e indirecto, sinérgico, localizado, permanente, irreversible e irrecuperable, no afecta a los recursos protegidos, la probabilidad de ocurrencia es alta, es admisible y la valoración es compatible. Se establecen MEDIDAS CORRECTORAS.

Respecto a la **Cuenca visual / perceptibilidad** el impacto es negativo, directo e indirecto, sinérgico, localizado, permanente, irreversible e irrecuperable, no afecta a los recursos protegidos, la probabilidad de ocurrencia es alta, es admisible y la valoración es compatible. Se establecen MEDIDAS CORRECTORAS.

5.2.2.7 Impactos sobre el Medio Sociocultural

- **FASE DE IMPLANTACIÓN DE NUEVO USO**

NO ES ADE APLICACIÓN

- **FASE DE FUNCIONAMIENTO**

Respecto al **Patrimonio histórico - artístico y yacimientos arqueológicos** no existe impacto.

5.2.2.8 Impactos sobre el Medio Socioeconómico

- **FASE DE IMPLANTACIÓN DE NUEVO USO**

NO ES ADE APLICACIÓN

- **FASE DE FUNCIONAMIENTO**

Referente a la **Población / empleo** el impacto es positivo, directo e indirecto, sinérgico, localizado y extenso, permanente, reversible y recuperable, no afecta a los recursos protegidos, la probabilidad de ocurrencia es alta, es admisible y la valoración es compatible. NO precisa MEDIDAS CORRECTORAS.


Respecto a la **Calidad de vida** el impacto es positivo, indirecto, sinérgico, localizado y extenso, permanente, reversible y recuperable, no afecta a los recursos protegidos, la probabilidad de ocurrencia es alta, es admisible y la valoración es compatible. NO precisa MEDIDAS CORRECTORAS.

En referencia a las **Actividades económicas** el impacto es positivo, directo e indirecto, sinérgico, localizado y extenso, permanente, reversible y recuperable, no afecta a los recursos protegidos, la probabilidad de ocurrencia es alta, es admisible y la valoración es compatible. NO precisa MEDIDAS CORRECTORAS.

5.3 Valoración

5.3.1 Introducción

Para la valoración global del Impacto primero lo cualificamos y seguidamente lo cuantificamos. Para la obtención de la cualificación obtenemos la "Matriz cualitativa", mediante la realización de un cuadro indicando los factores ambientales amenazados, los agentes causantes de potenciales impactos (absolutos) y la calificación posible de estos últimos, de un modo sencillo y según la situación actual y los parámetros establecidos a continuación:

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 116/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Valoración impacto	Valor
Crítico	4
Severo	3
Moderado	2
Compatible	1

Para la obtención de la "Matriz Cuantitativa" se parte de la Matriz cualitativa, dándose peso desde 5 hasta 1 según mayor a menor importancia del factor de referencia, obteniéndose una Valoración parcial (Peso x Valor) de cada uno de ellos y, una valoración total (Sumatorio de valores parciales). Finalmente, y, en función del valor total obtenido, clasificamos el Impacto Global de la actuación a partir de la Tabla de Clasificación Global de Impacto.

5.3.2 Matriz Cualitativa

Factor	Agente causante de Impacto	Valor impacto
Atmósfera	Contaminación química	1
	Partículas en suspensión	1
	Ruidos-vibraciones	1
Geología	Cambios en morfología	1
Edafología	Eliminación/recuper. Suelo	1
Geomorfología	Estabilidad de laderas	1
Hidrología hidrogeología	Calidad aguas superficiales y subterráneas	1
Vegetación	Eliminación/recuper. Cubierta vegetal	1
	Degradación	1
Fauna	Avifauna	1
	Fauna terrestre	1
	Cambios de comportamiento	1
Paisaje	Variación de estructura	1
	Cuenca visual perceptibilidad	1
Medio sociocultural	Yacimientos arqueológicos	1
Aspectos socioeconómicos	Población / empleo	1
	Calidad de vida	1
	Actividades económicas	1
Total		18

5.3.3 Matriz Cuantitativa

Factor	Agente causante de Impacto	Valor impacto	Peso	Valor x peso
Atmósfera	Contaminación química	1	3	3
	Partículas en suspensión	1	4	4

	Ruidos-vibraciones	1	4	4
Geología	Cambios en morfología	1	1	1
Edafología	Eliminación/recuper. Suelo	1	2	2
Geomorfología	Estabilidad de laderas	1	2	2
Hidrología hidrogeología	Calidad aguas superficiales y subterráneas	1	5	5
Vegetación	Eliminación/recuper. Cubierta vegetal	1	3	3
	Degradación	1	2	2
Fauna	Avifauna	1	4	4
	Fauna terrestre	1	3	3
	Cambios de comportamiento	1	3	3
Paisaje	Variación de estructura	1	2	2
	Cuenca visual perceptibilidad	1	3	3
Medio sociocultural	Yacimientos arqueológicos	1	5	5
Aspectos socioeconómicos	Población / empleo	1	3	3
	Calidad de vida	1	3	3
	Actividades económicas	1	3	3
Total		18		55

5.3.4 Clasificación Global de Impacto.

Se establecen a continuación la siguiente tabla de Impactos máximos y mínimos para la actuación pretendida.

Factor	Agente causante de Impacto	Valor impacto	Peso	Valor x peso
Atmósfera	Contaminación química	1	3	3
	Partículas en suspensión	1	4	4
	Ruidos-vibraciones	1	4	4
Geología	Cambios en morfología	1	1	1
Edafología	Eliminación/recuper. Suelo	1	2	2
Geomorfología	Estabilidad de laderas	1	2	2
Hidrología hidrogeología	Calidad aguas superficiales y subterráneas	1	5	5
Vegetación	Eliminación/recuper. Cubierta vegetal	1	3	3
	Degradación	1	2	2
Fauna	Avifauna	1	4	4
	Fauna terrestre	1	3	3
	Cambios de comportamiento	1	3	3
Paisaje	Variación de estructura	1	2	2
	Cuenca visual perceptibilidad	1	3	3
Medio sociocultural	Yacimientos arqueológicos	1	5	5
Aspectos socioeconómicos	Población / empleo	1	3	3
	Calidad de vida	1	3	3
	Actividades económicas	1	3	3
Total		18		55

Factor	Agente causante de Impacto	Valor impacto	Peso	Valor x peso
Atmósfera	Contaminación química	4	3	12
	Partículas en suspensión	4	4	16
	Ruidos-vibraciones	4	4	16
Geología	Cambios en morfología	4	1	4
Edafología	Eliminación/recuper. Suelo	4	2	8
Geomorfología	Estabilidad de laderas	4	2	8
Hidrología hidrogeología	Calidad aguas superficiales y subterráneas	4	5	20
Vegetación	Eliminación/recuper. Cubierta vegetal	4	3	12
	Degradación	4	2	8
Fauna	Avifauna	4	4	16
	Fauna terrestre	4	3	12
	Cambios de comportamiento	4	3	12
Paisaje	Variación de estructura	4	2	8
	Cuenca visual perceptibilidad	4	3	12
Medio sociocultural	Yacimientos arqueológicos	4	5	20
Aspectos socioeconómicos	Población / empleo	4	3	12
	Calidad de vida	4	3	12
	Actividades económicas	4	3	12
Total		72		220

A partir de los valores obtenidos en la Tabla anterior (Unidades de Impacto) se establece la clasificación de la Magnitud de Impacto, según la diferenciación porcentual relacionada en la Tabla siguiente:

Tabla: Unidad de Impacto - Porcentajes - Magnitud del Impacto

Unidades de impacto	Porcentaje	Magnitud de impacto
55 – 96,25	0-25%	Bajo/Compatible
96,25 – 137,5	25%-50%	Medio/Moderado
137,5 – 178,75	50%-75%	Alto/Severo
178,75 – 220	75%-100%	Fuerte/Estricto

De la Tabla anterior se desprende que tenemos un **Impacto Ambiental compatible** al haberse obtenido 55 unidades de Impacto, calculadas a partir de la Matriz cuantitativa del apartado anterior, incluso antes de la aplicación de medidas de protección y/o corrección.

CAPÍTULO 6.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

6.1 Introducción

El proceso de Evaluación de Impacto Ambiental tiene como una de sus últimas etapas la corrección, es decir, la consideración de las oportunas medidas preventivas y correctoras que atenúen o eliminen el valor final de los impactos esperados, con tres objetivos fundamentales: Corrección de impactos negativos, incrementar los positivos y aprovechar más eficientemente las oportunidades que brinda el medio para la explotación de, en este caso, la instalación hotelera pretendida.

Como la mejor medida correctora es aquella que no necesita que se proponga, en el proyecto se ha prestado una especial atención a las medidas de carácter preventivo.

En los apartados anteriores de identificación y valoración de impactos, se deduce en las matrices, que tanto el número como la magnitud de los impactos no son significativos, sin que por ello no se proponga la aplicación de medidas preventivas y correctoras que minimicen o eliminen algunos en la medida de los posible efectos que pueden mejorarse en un espacio natural protegido, filosofía relevante para una mejora continua en el punto de vista medioambiental.

Algunas medidas preventivas y correctoras se llevarán a cabo según los resultados que se obtengan en el **Plan de Vigilancia Ambiental**, ya que durante su aplicación se podrá cuantificar, de forma más precisa, las alteraciones asociadas al nuevo uso.

6.2 Medidas Preventivas y Correctoras a establecer

Las medidas preventivas y correctoras se aplicarán sobre los impactos negativos generados por el Proyecto e, independientemente de que éstos existan, se aplicaran con el único propósito de mejorar ambientalmente el funcionamiento de la instalación.

Como ya se ha referido, no existiendo fase de implantación constructiva, sino simplemente de un cambio de uso en instalaciones existentes, las medidas descritas quedan exclusivamente en el alcance del funcionamiento de la instalación hotelera.

6.2.1 Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Atmósfera

FASE DE FUNCIONAMIENTO

- Riego periódico de los caminos con firme de tierra.
- Prohibición expresa de realizar quemas de los residuos vegetales.
- La maquinaria utilizada en el funcionamiento de las instalaciones estará en perfecto estado con el fin de emitir las menores emisiones posibles de gases a la atmósfera. Debe de cumplir las normas de la U.E.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 120/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

6.2.2 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Agua

FASE DE FUNCIONAMIENTO

- Localización en el lugar de la actuación de los recipientes adecuados para la recogida de aceites u otros contaminantes derivados del uso de las instalaciones. La recogida de estos se hará por un gestor autorizado.
- Se deberá adoptar un sistema de depósito estanco para la recepción de las aguas residuales y su contenido deberá ser retirado periódicamente por gestor autorizado.

6.2.3 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Suelo

FASE DE FUNCIONAMIENTO

- Integración ambiental continua de los márgenes de los caminos.
- Se realizará un programa de limpieza y tratamiento de todos los residuos que la futura actividad genere, de forma que quede garantizado que no se producirá contaminación en las zonas colindantes.
- Deberá de disponerse del número de contenedores y papeleras precisos y adecuados para la recepción de los diversos residuos que se generen, tales como envases, bolsas de plástico, papeles, restos de comida, debiendo de ser vaciados periódicamente y evacuados fuera del recinto para su correcto tratamiento.

6.2.4 Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Vegetación

FASE DE FUNCIONAMIENTO

- Minimizar la velocidad en caminos de acceso en tierra y, riego de los mismo en época estival
- Prohibición expresa de realizar quemas de los residuos vegetales que se generen en el periodo de riesgo de incendios forestales (desde 1 de mayo a 31 de octubre).

6.2.5 Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Fauna

FASE DE FUNCIONAMIENTO

- Control de velocidad para evitar atropellos, ruidos de claxon, etc.

6.2.6 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Paisaje

FASE DE FUNCIONAMIENTO

- Mantenimiento de la adecuación cromática y estructural de las instalaciones.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 121/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- Mantenimiento de la jardinería realizada, en todo el ámbito de actuación. Utilización de flora autóctona

6.2.7 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Patrimonio Histórico y Cultural

FASE DE FUNCIONAMIENTO

- En el caso de que aparezcan restos arqueológicos no identificados se deberá informar al Órgano con Competencia Sustantiva. Inventariado del material encontrado y realización de informes técnicos correspondientes.

6.2.8 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Medio Socioeconómico

FASE DE FUNCIONAMIENTO

- Se recomienda el empleo de mano de obra del municipio de Níjar y TTMM del entorno.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 122/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

CAPÍTULO 7.- PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

7.1 Objetivos

El Plan de Vigilancia Ambiental comprende tres objetivos: 1.- *Determinación de las afecciones reales*, 2.- *Seguimiento directo de los trabajos reflejados en el proyecto* y, 3.- *Vigilancia del cumplimiento de las prescripciones previstas en el capítulo de medidas preventivas y correctoras*.


En primer lugar, se trata de comprobar que los trabajos responden íntegramente al Proyecto de cambio de uso propuesto, evaluándose en su caso las implicaciones ambientales de cualquier desviación de lo que fuera un cambio de uso. Por otro lado, con este programa de seguimiento y control hay que verificar el cumplimiento de todas las medidas preventivas y correctoras recogidas tanto en el Expediente del que forma parte el presente EIA, como en las determinaciones que puedan generarse durante el procedimiento ambiental de Autorización Ambiental Unificada y, queden reflejados en la resolución de dicho proceso. Con los datos recogidos se deben identificar las tendencias del impacto y evaluarlas para de esta manera comprobar la eficacia de las medidas preventivas y correctoras, así como en su caso la definición de nuevas medidas más adecuadas a la situación real que se nos plantee.

El responsable de la correcta ejecución del Plan de Vigilancia Ambiental será, debido a que su alcance se restringe al funcionamiento de la instalación, el titular de la instalación hotelera del "Cortijo de las siete Calas", si bien, deberá designar un responsable medioambiental con la competencia necesaria para llevar a cabo dicha función.

7.2 Plan de Control durante la Fase de Funcionamiento

Principalmente se trata de comprobar que se cumplen y son adecuadas las medidas preventivas y correctoras previstas, en especial:

- *Siempre que exista posibilidad de contaminación atmosférica por partículas en suspensión, se regarán las zonas de tránsito, así como los accesos.*
- *Uso adecuado de la maquinaria que se instale en el hotel. Asimismo, se fijará la forma y lugar destinado a los cambios de aceite, hidráulicos, etc., recogiendo siempre los mismos para enviarlos al lugar adecuado para su reciclado o almacenamiento.*
- *Se realizarán las inspecciones oportunas que sobre los niveles de ruidos marcados por la legislación vigente, informando de ello a las autoridades competentes.*
- *Se vigilará el tratamiento de recogida tanto de los residuos sólidos urbanos o asimilados a ellos, como de los residuos tóxicos y peligrosos y de los residuos orgánicos vegetales; a los que deberá darse un tratamiento adecuado.*
- *Se deberá prohibir expresamente a los trabajadores la realización de cualquier tipo de fuego durante la época de Riesgo de peligro de Incendios Forestales (del 1 de mayo al 31 de octubre).*

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 123/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

CAPÍTULO 8.- DOCUMENTACIÓN DE SÍNTESIS

8.1 Identificación del Promotor y descripción del Proyecto

El promotor del proyecto es EL CABO SOSTENIBLE S.L., con CIF- B10741031, cuyo representante legal es Dña. María Teresa Rivero Gutiérrez de Soto con D.N.I.: 07234921H y, domicilio a efecto de notificaciones en C/Guzmán el Bueno 105, 4 Izquierda. 28003. Madrid.

8.2 Actividad pretendida

8.2.1 Objeto

La sociedad referida proyecta el cambio de uso de las edificaciones existentes en el "Cortijo siete Calas", en el Parque Natural de Cabo de Gata Níjar, a uso turístico hotelero, con el fin de darle uso como establecimiento hotelero con disponibilidad de 7 dormitorios dobles y, dos villas para 4 personas respectivamente. Por tanto, la actuación se limita a las edificaciones existentes sobre las mismas, sin precisar de su ampliación o reforma.

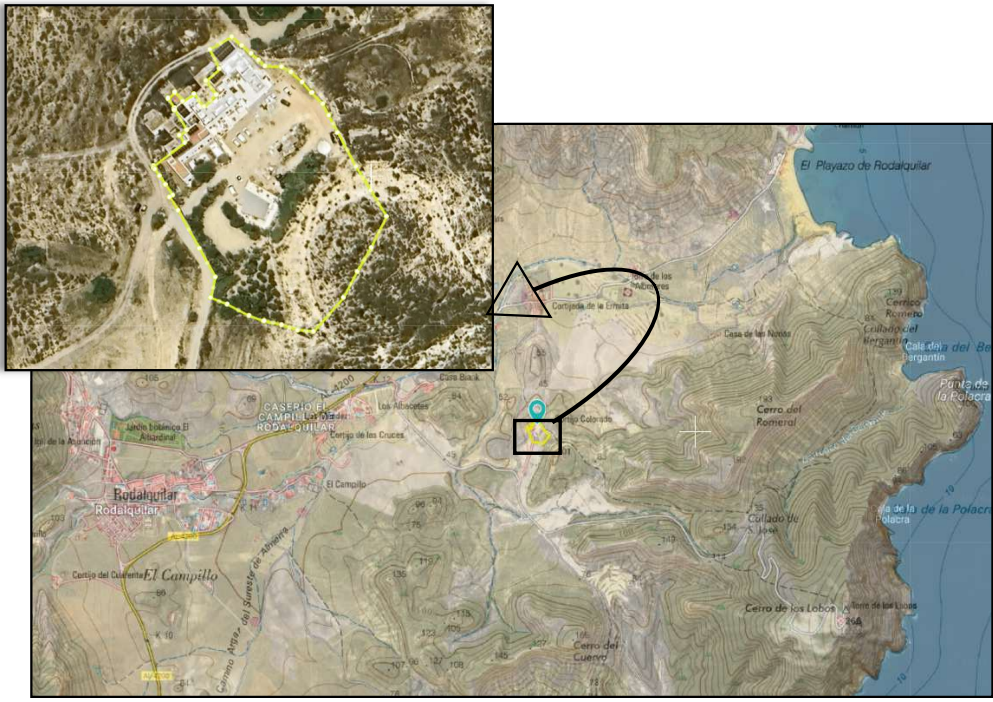
8.2.2 Localización

El ámbito objeto del presente proyecto de actividad ocupa suelo rústico situado en el paraje del Cortijo de la Torre, ubicado al este del núcleo urbano de Rodalquilar, en el interior del Parque Natural de Cabo de Gata Níjar. Por su ubicación, las edificaciones existentes y su valor arquitectónico rural, la extensión superficial de la finca, y su buena accesibilidad, lo convierten en un paraje clave para la actuación propuesta.

El perímetro establecido de estudio (de aproximadamente 0,65 ha, perimetrado en color amarillo en la *Figura de Localización y situación del Cortijo Boutique Siete Calas respecto de Rodalquilar*), tanto en el documento técnico como en el presente Estudio, contempla los elementos ya existentes sobre el terreno que dan entidad para el uso de instalación hotelera: Edificaciones, zona de aparcamiento, zonas ajardinadas y, zonas de esparcimiento y recreo, siendo las coordenadas del centro del área de la actuación 587346.17/4018637.96 S (UTM ETRS89 HUSO 30), aproximadamente a 2 Km del núcleo urbano de Rodalquilar.

Se accede mediante un camino de tierra compactada, de 250 m de longitud, que parte desde un ramal asfaltado procedente de la carretera AL-4200, representándose en la siguiente imagen la situación del Cortijo Boutique Siete Calas respecto de Rodalquilar.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 124/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Localización y situación del Cortijo Boutique Siete Calas respecto de Rodalquilar

Según el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, el "Cortijo Boutique Siete Calas" se incluye en las Zonas B2 (Áreas seminaturales con usos tradicionales, ver figura de *Localización del ámbito de actuación en el PORN del PNCGN*) en donde se considera compatible la rehabilitación de construcciones y edificaciones (apartado 5.4.2.2.2.g del PORN del Parque Natural de Cabo de Gata -Níjar).

8.2.3 Caracterización constructiva de las instalaciones existentes

En cuanto a las características constructivas de la edificación, destacar que está en absoluta sintonía con la tipología constructiva de la zona tal y como se establece en el apartado 4.2.11 del PRUG del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar.

- Se garantiza la integración ambiental en el medio, y se restaurarán las zonas que puedan verse afectadas en el transcurso de la explotación. Circunstancia, en cualquier caso, poco probable a que ocurra.
- La edificación guarda armonía con la arquitectura popular de la zona.
- Los servicios de agua y luz es de forma soterrada a la red municipal y la evacuación de los vertidos se realizará a depósitos estancos certificados para su posterior retirada por empresa homologada. La información referente a ello queda de manifiesto en los Anejos del documento técnico y del presente EIA.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 125/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			


- No se proyectan ampliaciones ni rehabilitaciones.
- La tipología utilizada es propia de las edificaciones tradicionales donde el crecimiento de éstas se ha producido por agregación y de forma orgánica.
- En cuanto a las características constructivas exteriores, se mantienen los rasgos estéticos exteriores esenciales en sintonía con la tipología constructiva tradicional de la zona.
- El perímetro establecido de representación y evaluación, tanto en el documento técnico como en el presente Estudio, contempla los elementos ya existentes sobre el terreno que dan entidad para el uso de instalación hotelera: Edificaciones, zona de aparcamiento, zonas ajardinadas y, zonas de esparcimiento y recreo.
- La estética geométrica de la piscina existente queda así mismo en sintonía con el carácter rural del espacio.

Respecto a los requisitos para establecerse como Instalación hotelera se cumplirá lo establecido en el Decreto 20/2002 de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo (Versión 23/01/2018 – CONSOLIDADA).

En cuanto al Sistema de acondicionamiento ambiental y servicio, destacamos:

- *Las edificaciones cuentan con instalación de CLIMATIZACIÓN para las diferentes estancias.*
- *Las edificaciones disponen de dos sistemas de AEROTERMIA para la producción de AGUA CALIENTE SANITARIA, cubriendo parte de la demanda, y dos instalaciones FOTOVOLTAICAS*
- *Cuenta con suministro de energía eléctrica en BAJA TENSIÓN, proporcionado por la red de la compañía suministradora. La instalación eléctrica está dimensionada en función de las cargas para las que están previstas las edificaciones.*
- *Cuentan con una INSTALACIÓN DE ALUMBRADO que proporciona las condiciones adecuadas de iluminación en las distintas estancias.*
- *Las instalaciones reciben suministro de agua potable de la red municipal de abastecimiento. La INSTALACIÓN DE FONTANERÍA cuenta además con dos depósitos de acumulación.*
- *La finca dispone de una FOSA SÉPTICA biológica, cuya ficha técnica se adjunta como documento anexo a la memoria del documento técnico (Ver Anexo 2.11 y fotografías 12 y 13 del Anexo fotográfico)*
- *Cuenta con INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN mediante máquinas de expansión directa.*

Se deja constancia de ellos en los Anejos adjuntos al presente EIA.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 126/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

8.2.4 Alternativa seleccionada

Atendiendo al Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Níjar, en las que los terrenos se encuentran clasificados como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA, y que, además, estando acorde al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Cabo de Gata -Níjar y el Plan de Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, la propuesta es conforme con el interés general dado que se propone un uso racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo dado que supondrá una ampliación en la implantación de actividades en el Término Municipal de Níjar y de la provincia de Almería, suponiendo una optimización de usos, lo que ha de suponer una mejora en la economía del municipio, mejor aprovechamiento de los recursos y reducción de los impactos de instalaciones innecesarias, implicando una mejora en el bienestar de la población.

Debido a que en la alternativa 0 (escenario tendencial) no se plantea la tramitación del Expediente de AAU, dejando los terrenos con el uso existente, impidiendo la propuesta de realizar un desarrollo conforme a la mejora del bienestar de la población y, dejando sin sentido en el objeto del propio trámite que ahora se inicia, se descarta.

Por otro lado, atendiendo al escenario planificado, y no conllevando actuaciones constructivas y limitándose el objeto del Expediente a un simple cambio de uso de instalaciones existentes, nos encontramos con una proyección técnica ajustada plenamente a las necesidades de sostenibilidad que demanda el propio entorno en donde se ubica el aprovechamiento pretendido. La actuación se asocia al mínimo impacto posible.

8.3 Procedimiento de prevención ambiental de referencia

En función de la actualización de la Ley 7/2007, en base a la entrada en vigor del *Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía*, la actuación pretendida de "instalación hotelera" estaría sometida a Autorización Ambiental Unificada (AAU), al quedar contenida en el Anexo I (Proyectos sometidos a la evaluación ambiental ordinaria regulada en el título II, capítulo II, sección 1.ª) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Concretamente, se encuentra incluida en el siguiente epígrafe del Anejo Nº1 de la Ley referida:

Grupo 9. Otros proyectos.

a) *Los siguientes proyectos cuando se desarrollen en espacios protegidos de la Red Natura 2000, en espacios naturales protegidos, en humedales de importancia internacional (Ramsar), en sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, en áreas o zonas protegidas de los Convenios para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del Nordeste (OSPAR) o para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo (ZEPIM) y en zonas núcleo de Reservas de la Biosfera de la UNESCO.*

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 127/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

13.º Proyectos que requieran la urbanización del suelo para polígonos industriales o usos residenciales que ocupen más de 5 ha; Construcción de centros comerciales y aparcamientos, fuera de suelo urbanizable y que en superficie ocupen más de 1 ha; Instalaciones hoteleras en suelo no urbanizable.

Por tanto, la actividad, al encontrarse en suelo no urbanizable de espacio natural protegido, está sometida a procedimiento de Autorización Ambiental Unificada (AAU).

8.4 Caracterización del medio

La actuación se localiza en el denominado Campillo de Rodalquilar, localizado entre la Sierra de Cabo de Gata y la costa, a 1,7 Km del Playazo y a 1,5 Km del núcleo de Rodalquilar. El clima de esta zona se puede englobar dentro del denominado Mediterráneo Subdesértico, quedando las precipitaciones medias de la zona en torno a los 193,39 mm/año, correspondiendo la media de Almería a 355 mm/año.

Las cotas del relieve en la zona de estudio están comprendidas entre los 60-62 m.s.n.m. y la pendiente media es inferior al 5 %, en lo que son las instalaciones existentes.

Desde el punto de vista Geológico, el área estudiada encuentra en la zona interna de la parte oriental de las Cordilleras Béticas, denominada Zona Bética. En el ámbito de estudio se localizan materiales cuaternarios, en concreto arcillas, arenas y cantos que forman los abanicos aluviales desarrollados durante el PLEISTOCENO. Por otra parte, en su sección norte, se localizan materiales de volcanismo neógeno formado por dacitas biotítico-anfibólicas rojo-violáceas con alteración intensa.

El ámbito de estudio, reflejado en el plano de la Red Hidrográfica, se encuentra situado dentro del Distrito Hidrográfico Mediterráneo; Cuencas Mediterráneas Andaluzas: Cuenca Sur; Subcuenca: Campo de Níjar.

No existen barrancos ni ramblas dentro del ámbito de actuación, aunque en los alrededores se pueden localizar algunos ramblizos y de pequeña longitud, que desembocan directamente en la costa.

Desde el punto de vista hidrogeológico, y según el IGME (Hoja 84/85, Almería-Garrucha), en la zona de estudio no se localiza ningún acuífero, siendo el más próximo en siguiente: El Hornillo - Cabo de Gata.

Suelos desarrollados sobre coluvios y abanicos aluviales de rocas volcánicas, en situaciones topográficas llanas o escasamente inclinadas, sin pedregosidad superficial y con una moderada cantidad de gravas en el perfil, y que están sometidos a una fuerte erosión, principalmente eólica.

En la zona de estudio se localiza la Serie de Vegetación: *MePa. Serie termomediterránea inferior almeriense semiárida-árida del cornical (Periploca laevigata subsp. angustifolia): Mayteno europaei-Periploceto angustifoliae S.*, según Valle et al (2004).

El HIC que aparece descrito en las edificaciones es el 62201, que se repite por todo el entorno de la zona de actuación, quedando descritos de forma discontinúa los HIC 62200, y 53305, todos ellos variando sus porcentajes de representación de forma sorprendente.

Respecto a la vegetación natural existente, se puede observar en las fotografías siguientes que la zona del entorno de las Edificaciones existentes, instalación de carácter íntegramente antrópico, está

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 128/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

moderadamente transformada entre cultivos y otras actuaciones realizadas (acceso, plantaciones arbóreas, etc.), que quedan fuera de lo que sería un estado natural inalterado, en donde se identifican especies que marcan una vegetación fuera de los hábitats que quedan descritos.

En general la zona está muy alterada, lo que ha propiciado que la vegetación predominante sean especies herbáceas y sobre todo especies de carácter colonizador y carácter estacional, entre las que podemos encontrar *Asparagus*, en mayor extensión por toda la parcela, *Salsola genistoides* y *Salsola oppositifolia* en las proximidades de la edificación, así como *Lycium intricatum*.

No se han encontrado, en el ámbito de estudio, valores singulares de flora y fauna, destacables desde el punto de vista de la conservación.

Con respecto al Medio Socioeconómico el ámbito de estudio se sitúa, dentro de la provincia de Almería, en el término municipal de Níjar, en concreto en la localidad de Rodalquilar. Este municipio es el de mayor extensión superficial de la provincia (599,5 Km²) y se encuentra situado en la comarca del Campo de Níjar y Bajo Andarax, entre Almería y Carboneras.

La población total del municipio de Níjar en el año 2020 fue de 31.666 habitantes (17.779 hombres y 13.887 mujeres), de los cuales la población residente en núcleos es de 25.224 habitantes y la población diseminada 6.442 habitantes. La población extranjera tiene un papel determinante en la estructura de la población, siendo el número de extranjeros en el año 2020 fue de 14.844, y su principal país de procedencia Marruecos. Respecto a la localidad de Rodalquilar, donde se localiza la actividad proyectada, en el año 2020 contaba con una población de 165 habitantes (91 hombres y 74 mujeres).

El sistema productivo de Níjar ofrece muchas alternativas, ya que existen aproximadamente 4.500 ha dedicadas al cultivo intensivo de hortalizas, 5.200 cabezas de ganado, un sector industrial altamente desarrollado y un destacado sector servicios, donde el turismo se ve muy favorecido por la riqueza natural de su entorno.

Si bien queda identificado un elemento etnológico susceptible de protección, por parte del Organismo competente, se estima, a priori, innecesaria la actividad arqueológica a que hace referencia el citado artículo 32.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre. La actividad propuesta se considera compatible con el patrimonio arqueológico y etnográfico existente.

Por otra parte, no existen vías pecuarias ni Montes Públicos afectados en la zona de estudio.

Analizada la normativa de aplicación, Ley 2/1.989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección, se pone de manifiesto que la zona de estudio se localiza en el Espacio Natural Protegido: Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, declarado como tal por el Decreto 314/1987 de 23 de diciembre (BOJA nº 6 de 26.01.1988).

Según el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, el "Cortijo Boutique Siete Calas" se incluye en las Zonas B2 (Áreas seminaturales con usos tradicionales, ver figura de Localización del ámbito de actuación en el PORN del PNCGN) en donde se considera compatible la

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 129/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

rehabilitación de construcciones y edificaciones (apartado 5.4.2.2.2.g del PORN del Parque Natural de Cabo de Gata -Níjar).

Una parte del perímetro marcado como referencia del "Cortijo de las siete Calas" queda dentro de Zona B1 (Áreas naturales de interés general), si bien queda fuera de las edificaciones para las que se propone el cambio de uso y, que representa el objeto del Expediente.



Localización del ámbito de actuación en el PORN del PNCGN.

El ámbito de estudio afecta a una Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA) de las adoptadas por la Ley 28/2003 de 29 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección: CABO DE GATA-NÍJAR.

La zona de actuación no se encuentra dentro de zona designada como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), de las adoptadas por la Decisión de Ejecución (UE) 2022/234 de la Comisión de 16 de febrero de 2022 por la que se adopta la decimoquinta lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE (L) nº 39 de 21/02/2022). Por medio del Decreto 493/2012, de 25 de septiembre (BOJA nº 200 de 11.10.2012), se declara el LIC de Cabo de Gata-Níjar como Zona Especial de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2.000.

La zona de actuación afecta a una zona designada como Zona Especial de Conservación, de los declarados como tales de entre los lugares incluidos en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria, por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio: ZEC CABO DE GATA-NÍJAR (ES0000046),

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 130/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

declarada como tal el día 12.10.2012. Coincide así mismo con el ámbito del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias

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

Así mismo, la zona de estudio no queda dentro del ámbito del Plan de Recuperación y conservación de especies de Dunas Arenales y Acanilados costeros


8.5 Identificación de impactos y establecimiento de medidas

Como se ha puesto de manifiesto en el Capítulo 4, así como en los antecedentes y propósito del proyecto asociado al presente EIA, no se identifican impactos evaluables en la fase de implantación, debido a que se trata de un cambio de uso de unas instalaciones existentes que cuentan con todos los servicios necesarios para albergar la actividad de instalación hotelera pretendida.

De esta forma, nos limitamos a la evaluación cualitativa y, posteriormente, cuantitativa, de la fase de funcionamiento de la actividad para la que, independientemente de la caracterización y magnitud de los impactos que se identifican, se deberán establecer medidas correctoras más allá de la necesidad que se asocie a los impactos y, añadidas a la puesta en funcionamiento, a los condicionantes que pudieran establecerse en el proceso de evaluación de la Autorización Ambiental Unificada. Todo ello debido a que la actividad pretendida es en el interior de un espacio altamente sensible como es el Parque Natural de Cabo de Gata Níjar.

Una vez llevado a cabo un análisis desde todos los criterios de incidencia medioambiental establecidos, se ha puesto de manifiesto:

- Al no requerirse unidades actuaciones constructivas, añadido a una escasa magnitud superficial y en un perímetro antropizado, la fase de implantación de nuevo uso para las edificaciones existentes a instalación hotelera no puede conllevar afecciones relevantes, determinándose una nula entidad impactante de dicha fase. Así mismo, independientemente incluso de los valores ambientales que pudieran quedar descritos en la zona de actuación (que además han sido identificados como no significativos), tanto de forma directa como indirecta, no se identifican impactos relevantes tampoco en la explotación.
- Llevada a cabo una descripción del medio en donde se enclavan las edificaciones existentes, para, al mismo tiempo, repasar en profundidad la realidad de la afección medioambiental sobre los principales factores medioambientales: fauna, flora y vegetación y, hábitats de interés comunitario, tanto para la Fase de implantación como de explotación, el impacto causado se considera irrelevante, para la totalidad de los procesos ambientales de cada factor, tanto de forma directa como indirecta. De este modo, se considera justificada la actuación proyectada, desde la perspectiva de la irrelevante afección sobre la RED NATURA 2000, concretamente sobre el Parque Natural de Cabo de Gata Níjar.


MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 131/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Del contenido del EIA se desprende que tenemos un **Impacto Ambiental compatible**, incluso antes de la aplicación de medidas de protección y/o corrección. Éstas medidas son establecidas para el proyecto en el desarrollo de la actividad pretendida, establecidas bajo el control de un Programa de vigilancia ambiental, a las que se les deberá unir las determinaciones que puedan generarse durante el procedimiento ambiental de Autorización Ambiental Unificada y, queden reflejados en la resolución de dicho proceso.

8.6 Información complementaria adjunta

Este Estudio queda completado con los siguientes Anejos y Planos:

- Capítulo 9.- ANEJOS
 - Anejo Nº 1. *Normativa*
 - Anejo Nº 2. *Certificado de innecesaridad de actividad arqueológica*
 - Anejo Nº 3. *Constancia Suministro eléctrico por ELEIA, por Fincas registrales*
 - Anejo Nº4. *Constancia disponibilidad de abastecimiento de agua por EMANAGUA, por Fincas registrales*
 - Anejo Nº5. *Ficha técnica fosa séptica biológica y Certificado oficial de estanqueidad fosa Filtro OneZero XL*
 - Anejo Nº6. *Contrato con la empresa autorizada de recogida de Lodos. Factura de referencia*
 - Anejo Nº7. *Estudio acústico*
 - Anejo Nº8. *Solicitud de compatibilidad urbanística*
- Capítulo 10.- PLANOS
 - PLANO Nº 1. *Situación y emplazamiento*
 - PLANO Nº 2. *Ámbito general del cambio de uso sobre fotografía aérea*
 - PLANO Nº 3. *Planta de distribución general*
 - PLANO Nº 4. *Climatología*
 - PLANO Nº 5. *Altimetría*
 - PLANO Nº 6. *Pendiente*
 - PLANO Nº 7. *Geología*

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 132/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- PLANO Nº 8. *Litología*
- PLANO Nº 9. *Permeabilidad del suelo*
- PLANO Nº 10. *Red Hidrográfica*
- PLANO Nº 11. *Sistemas de acuíferos*
- PLANO Nº 12. *Edafología*
- PLANO Nº 13. *Vegetación potencial*
- PLANO Nº 14. *Hábitats de interés comunitario*
- PLANO Nº 15. *Usos del suelo según SIPNA*
- PLANO Nº 16. *Infraestructuras eléctricas*
- PLANO Nº 17. *Infraestructuras de acceso*
- PLANO Nº 18. *Vías pecuarias*
- PLANO Nº 19. *Red Natura 2000*
- PLANO Nº 20. *Montes públicos*
- PLANO Nº 21. *Espacios naturales protegidos*
- PLANO Nº 22. *Protección de la Avifauna*
- PLANO Nº 23. *Georrecursos*
- PLANO Nº 24. *PORN del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar*
- PLANO Nº 25. *POTAGUA*
- PLANO Nº 26. *Plan General de Ordenación Urbana de Níjar*
- PLANO Nº 27. *Derechos mineros*

Almería, marzo 2025

Ingeniero Agrónomo

Fdo. Juan Pablo Rueda de la Puerta

Ingeniero de montes

Fdo. Rodrigo de Mingo Díaz

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es




MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 133/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Nº Reg. Entrada: 202599903756194. Fecha/Hora: 28/03/2025 18:29:29

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 126 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 134/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

CAPÍTULO 9.- ANEJOS

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 127 -


MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 135/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

9.1 Anejo Nº1. Normativa ambiental

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 128 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 136/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

9.1.1 Prevención ambiental

- Convenio sobre Evaluación del Impacto en el Medio Ambiente en un contexto transfronterizo. Espoo (Finlandia) 25 de febrero de 1991 (B.O.E nº 261, 31/10/1997).
- Directiva 85/337/CEE, de 27 de junio relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (DOCE nº L175, 05/07/1985).
- Directiva 97/11/CE, de 3 de marzo, por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. (DOCE nº L073, 14/03/1997).
- Directiva 2001/42/CE, de 27 de Junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente (DOCE nº 197/30 de 21/07/001).
- Directiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de Mayo de 2003, que establece la participación del público en la elaboración de ciertos planes y programas relativos al medio ambiente y que modifica en lo referente a participación ciudadana y acceso a la justicia las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE del Consejo (DOCE nº L156/17 de 25/06/2003).
- Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004 sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales (DOCE nº L143/56 de 30/04/2004).
- Real Decreto 1131/88, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/86, de Evaluación de Impacto Ambiental (B.O.E nº 239, 05/10/1988).
- Ley 16/2002, de 1 de julio de Prevención y Control Integrados de la Contaminación (BOE nº 157 de 02/07/2002). Modificada por la Ley 5/2013, de 11 de junio.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (BOE nº 102, 29/04/2006).
- Ley 26/2007 de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental (BOE nº 255 de 24/10/2007).
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, que deroga la Ley 6/2001, de 8 de mayo, el Real Decreto-ley 9/2000, de 6 de octubre y el Real Decreto Legislativo 1302/86, de 28 de Junio (BOE nº 23 de 26/01/2008). Modificado por la Ley 6/2010 de 24 de marzo.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 137/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			


- Real Decreto 2090/2008 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007 de 23 de octubre de Responsabilidad Medioambiental (BOE nº 308 de 23/12/2008).
- Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero (BOE nº 73 de 25/03/2010).
- Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (BOE nº 140 de 12/06/2013).
- Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental (BOJA nº 3 de 11/01/1995).
- Decreto 12/1999, de 26 de enero, por el que se regulan las Entidades Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente en materia de Protección Ambiental (BOJA nº 25 de 27/02/1999).
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 9 de 11/08/2010).
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por el que se regula la Autorización Ambiental Integrada y se modifica el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada (BOJA nº18 de 27/01/2012).
- Decreto-ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.
- Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

9.1.2 Atmósfera y calidad del aire

- Directiva 96/91/CE del Consejo, de 24 de septiembre de 1996, relativa a la prevención y al control integrado de la contaminación (IPPC).


MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 138/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- Directiva 96/62/CE del Consejo, de 27 de septiembre de 1996, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente.
- Directiva 1999/13/CE del Consejo, de 11 de marzo de 1999, relativa a la limitación de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles debidas al uso de disolventes orgánicos en determinadas actividades e instalaciones.
- Directiva 1999/30/CE del Consejo, de 22 de abril de 1999, relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente.
- Directiva 2000/69/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de noviembre de 2000, sobre los valores límite para el benceno, el monóxido de carbono en el aire ambiente.
- Real Decreto 1154/1986, de 11 de abril, sobre declaración por el Gobierno de zonas de atmósfera contaminada, modificando parcialmente el Real Decreto 1613/1985 de 1 de agosto (BOE nº 146 de 19/06/1986).
- Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre, que modifica parcialmente el Real Decreto 1613/1985 de 1 de agosto y que establece nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de azufre y partículas (BOE nº 289 de 02/12/1992).
- Ley 16/2002, de 1 de julio de Prevención y Control Integrados de la Contaminación. (BOE nº 157 de 02/07/02).
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, que deroga la Ley 38/1972, de 22 de diciembre de Protección del ambiente atmosférico (BOE nº 275 16/11/2007).
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE nº 25 de 29/01/2011).
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire (BOE nº 25 de 29/01/2011).
- Decreto 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire (BOJA nº 30, 7/3/1996).
- Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 139/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

9.1.3 Ruidos y vibraciones

- Directiva 2000/14/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, 8 de mayo de 2000, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas al uso de máquinas al aire libre.
- Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (DOCE nº L189 18/07/2002).
- Directiva 2003/10/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de febrero de 2003, sobre las disposiciones mínimas de seguridad y de salud relativas a la exposición de los trabajadores a los riesgos derivados de los agentes físicos (ruido) (DOCE nº L42 de 15/02/2003).
- Directiva 2005/88/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2005, por la que se modifica la Directiva 2000/14/CE relativa a aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las máquinas de uso al aire libre (DOCE nº L344/44 de 27/12/2005).
- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. Deroga el Real Decreto 245/1989, de 27 de Febrero, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra (BOE nº 52 de 01/03/2002).
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE nº 276, 18/11/2003).
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental (BOE nº 301 de 17/12/2005).
- Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (BOE nº 106, 04/05/2006).
- Real Decreto 286/2006 de 10 de marzo, sobre protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido (BOE nº 60 11/03/2006).
- Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE nº 254 23/10/2007).
- Real Decreto 1038/2012 de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE nº 178 26/07/2012).

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 140/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- Orden de 29 de junio de 2004, sobre técnicos acreditados y actuación subsidiaria de la Consejería de Medio Ambiente en materia de Contaminación acústica (BOJA nº 133, 08/07/2004).
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº24 de 06/02/2012) y corrección de errores en (BOJA nº63 de 03/04/2013).

9.1.4 Aguas continentales

- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas. (DOCE nº L327, 22/12/2000).
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, que aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por R.D. 606/2003 de 23 de mayo (BOE nº 103 30/04/1986).
- Real Decreto 650/1987 de 8 de mayo por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca de los Planes Hidrológicos. (BOE nº 122 de 22/05/1987).
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, que aprueba el Reglamento de Administración Pública del Agua y de Planificación Hidrológica (BOE nº 209 31/08/1988).
- Real decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias. (BOE nº 61 de 11/03/1996).
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE nº 176 de 24/07/2001).
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE nº 161 de 06/07/2001).
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE nº 135 06/06/2003).
- Real Decreto Ley 2/2004, de 18 de junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE nº 148 de 19/06/2004).
- Real Decreto 2129/2004, de 29 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los organismos de cuenca y de los planes hidrológicos (BOE nº 268 de 06/11/2004).

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 141/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- Real Decreto 2130/2004, de 29 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de recursos y aprovechamientos hidráulicos (Confederación Hidrográfica del Sur) (BOE nº 276 de 16/11/2004).
- Real Decreto 125/2007 de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas. (BOE nº 30 de 3 de febrero de 2007).
- Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica (BOE nº 229 de 22/09/2008).
- Real Decreto 9/2008 de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (BOE nº 14 de 16/01/2008).
- Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro. (BOE nº 255 de 22/10/2009).
- Real Decreto 29/2011 de 14 de enero, por el que se modifican el Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas y el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca y de los Planes Hidrológicos. (BOE nº 13 de 15/01/2011).
- Real Decreto 60/2011 de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas. (BOE nº 19 de 22/01/2011).
- Decreto 55/2005, de 22 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos del organismo autónomo Agencia Andaluza del Agua. (BOJA 51/2005, de 14/03/2005).
- Decreto 75/2006, de 28 de marzo, por el que se modifican los estatutos de la Agencia Andaluza del Agua, aprobados por Decreto 55/2005, de 22 de febrero (BOJA nº 64 de 04/04/2006).
- Decreto 357/2009, de 20 de octubre, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias situadas en Andalucía. (BOJA nº 208 de 23/10/2009).
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. (BOJA nº 155 de 09/08/2010 y BOE nº 208 de 27/08/2010).

9.1.5 Residuos


- Directiva 1994/31/CE de 27 de junio de 1994, que modifica la Directiva 1991/689/CEE de 12 de diciembre (DOCE nº L168 de 02/07/1994)
- Directiva 1999/31/CE del Consejo, de 26 de abril, relativa al vertido de residuos (DOCE nº L182 de 16/07/1999).

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031			28/03/2025 18:29	PÁGINA 142/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/		
				

- Decisión 2000/532/CE de 3 de mayo, que sustituye a la Decisión 94/3/CE por la que se establece una lista de residuos de conformidad con la letra a) del artículo 1 de la Directiva 75/442/CEE del Consejo relativa a los residuos y a la Decisión 94/904/CE del Consejo por la que se establece una lista de residuos peligrosos en virtud del apartado 4 del artículo 1 de la Directiva 91/689/CEE del Consejo relativa a los residuos peligrosos. (DOCE nº L226/3 de 06/09/2000).
- Decisión de la Comisión, de 22 de enero de 2001, que modifica la Decisión 2000/532/CE que sustituye a la Decisión 94/3/CE por la que se establece una lista de residuos de conformidad con la letra a) del artículo 1 de la Directiva 75/442/CEE del Consejo relativa a los residuos y a la Decisión 94/904/CE del Consejo por la que se establece una lista de residuos peligrosos en virtud del apartado 4 del artículo 1 de la Directiva 91/689/CEE del Consejo relativa a los residuos peligrosos. (DOCE nº L47/3 de 16/02/2003).
- Decisión del Consejo 2003/33/CE de 19 de diciembre de 2002, por la que se establecen los criterios y procedimientos de admisión de residuos en los vertederos con arreglo al artículo 16 y al anexo II de la Directiva 1999/31/CE (DOCE nº L11/27 de 16/01/2003).
- Directiva 2008/98/CE de 19 de noviembre, sobre residuos y por el que se deroga determinadas directivas (DOCE nº L312/3 de 22/11/2008).
- Ley 11/1997 de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases (BOE nº 99 de 24/04/97).
- Real Decreto 782/1998 de 30 de abril, que desarrolla la Ley 11/1997 (BOE nº 104 de 1/05/98).
- Real Decreto 1481/2001 de 27 de diciembre, por el que se regula la Eliminación de Residuos mediante Depósito en Vertedero (BOE nº 25 de 29/01/2002).
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados (BOE nº 15 de 18/01/2005).
- Real Decreto 208/2005 de 25 de febrero, sobre aparatos eléctricos y electrónicos y la gestión de sus residuos (BOE nº 49 de 26/02/2005).
- Real Decreto 679/2006 de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados (BOE nº 132 de 03/06/2006).
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (BOE nº 38 de 13/02/08).
- Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero de 2008, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos. (BOE nº 37 de 12/02/2008).

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 143/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYLAU647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- Resolución del 20 de enero de 2009, de la Secretaría de Estado de Cambio Climático, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional Integrado de Residuos para el período 2008-2015. (BOE nº 49 de 26/02/2009).
- Real Decreto 1304/2009 de 31 de Julio, por el que se modifica el Real Decreto 1481/2001 de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero (BOE nº 185 de 01/08/2009).
- Real Decreto 943/2010, de 23 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos. (BOE nº 189 de 05/08/2010).
- Orden ARM/975/2011, de 31 de Marzo, por el que se modifica el Anexo III del Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que regula la gestión de los aceites industriales usados (BOE nº 83 de 07/04/2011).
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados que deroga la Ley 10/1998 de 21 de abril y la Orden MAM/2192/2005 de 27 de junio (BOE nº 181 de 29/07/2011). Modificada por el Real Decreto-ley 17/2012 de 4 de mayo y por la Ley 11/2012, de 19 de diciembre.
- Real Decreto-ley 17/2012 de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente, por el que se modifica, entre otras, la Ley 22/2011 de 28 de julio. (BOE nº 108 de 05/05/2012).
- Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (BOE nº 305 de 20/12/2012).
- Orden AAA/661/2013, de 18 de abril, por la que se modifican los anexos I, II y III del Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación mediante depósito en vertedero (BOE nº 97 de 23/04/2013).
- Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2012, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE nº 140 de 12/06/2013).
- Decreto 283/1995, de 21 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 161 de 19/12/95).
- Decreto 99/2004 de 9 de marzo por el que se aprueba el Plan de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 99 de 01/04/2004).
- Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019 (BOJA nº 231 de 25/11/2010).

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 144/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			


- Acuerdo de 26 de julio de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el de 3 de agosto de 2010, de Formulación del Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía (2011-2020), (BOJA nº154 de 08/08/2011).
- Decreto 7/2012 de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020 (BOJA nº28 de 10/02/2012).
- Decreto 73/2012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía (BOJA nº 81 de 26/04/2012).
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

9.1.6 Vías pecuarias

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE nº 71 de 24/03/1995).
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (BOE nº 154 de 26/06/2008).
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 87 de 04/08/98).

9.1.7 Flora y fauna

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

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 145/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

silvestre y del medio natural de Europa, adoptada durante la decimoséptima reunión del comité permanente del Convenio (DOCE nº L358/114, 31/12/1998).


- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre, relativa a la conservación de aves silvestres (DOUE nº 20 de 26/01/2010).
- Instrumento de Adhesión de España al Convenio de RAMSAR de 18 de marzo de 1982, (BOE nº 199 de 20/08/1982).
- Real Decreto 1095/1989, de 8 de Septiembre, sobre especies objeto de caza y pesca y su se establecen normas para su protección (BOE nº 218 12/09/1989).
- Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, sobre especies objeto de caza y pesca comercializables (BOE nº 224 de 19/09/1989).
- Real Decreto 873/90, de 6 de Julio, sobre Régimen de ayudas para actividades privadas en materia de conservación de la Naturaleza (BOE nº 164 de 10/06/1990).
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por la que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE nº 310 28/12/1995).
- Real Decreto 1739/1997, de 20 de noviembre, sobre medidas de aplicación del Convenio sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) realizado en Washington el 3 de marzo de 1973 y del Reglamento (CE) 338/1997, (BOE nº 285 de 28/11/1997).
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el RD 1997/1995, de 7 de diciembre, que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE nº 151 de 25/07/1998).
- Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (BOE nº 288 de 02/12/2006).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 299 de 14/12/2007).
- Real Decreto 1424/2008, de 14 de agosto, por el que se determinan la composición y las funciones de la Comisión Estatal para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, se dictan las normas que regulan su funcionamiento y se establecen los comités especializados adscritos a la misma (BOE nº 221 de 12/09/2008).

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 146/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- Real Decreto 1432/2008 de 29 de Agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas de alta tensión (BOE nº 222 de 13/09/2008).
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 46 de 23/02/2011).
- Decreto 4/1986, de 22 de enero, por el que se amplía la lista de especies protegidas de fauna silvestre, establecidas por R.D. 3181/1980, de 30 de diciembre, del Ministerio de Agricultura, y se dictan normas para su protección en el territorio de la Comunidad Autónoma Andaluza (BOJA nº 9 de 01/02/1986).
- Decreto 178/2006, de 10 de Octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión. (BOJA nº 209 de 26/10/2006).
- Orden 4 de junio de 2009, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de especies de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas y se dispone la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión (BOJA nº 139 de 20/07/09).

9.1.8 Patrimonio histórico

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

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 147/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			


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

9.1.9 Ordenación urbanística y territorial

- Reglamentos de desarrollo de la Ley del Suelo de 1.976.
- Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº221 de 15/09/78)
- Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº27 de 31/01/1979).
- Real decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 223 de 18/09/1978).
- Real Decreto 304/1993 de 26 de febrero por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones, en ejecución de la disposición final única del Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE nº 66 de 18/03/1993).
- Real Decreto Legislativo 5/1996, de 7 de junio, sobre medidas liberalizadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales (BOE nº139 de 08/06/1996).
- Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de colegios profesionales, que confiere rango de Ley al RDL 5/1996 de 7 de junio (BOE nº90 de 15/04/1997).

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 148/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (BOE nº 270 de 09/11/2011). Corrección de errores en BOE nº 65 de 16/03/2012.
- Corrección de errores del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (BOE nº 65 de 16/03/2012).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31/10/2015).
- Resolución de 25 de abril de 1987 de aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Almería (BOJA nº42 de 18/05/1987). DEROGADO EN EL ÁMBITO QUE COMPRENDE EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LEVANTE ALMERIENSE.
- Decreto 178/1990, de 17 de abril, por el que se aprueban las Directrices Regionales del Litoral de Andalucía (BOJA de 16/5/1990).
- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº8 de 22/01/1994).
- Decreto 77/1994, de 5 de abril, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº83 de 07/06/1994).
- Decreto 102/1999, de 27 de abril, por el que se modifica el 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen (BOJA nº63 de 01/06/1999).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía
- Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (BOJA nº 126 de 17/07/2006).
- Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes protegidos de la provincia de Almería, (texto publicado en el BOJA nº 50 de 12/03/2007). DEROGADO EN EL ÁMBITO QUE COMPRENDE EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LEVANTE ALMERIENSE
- Decreto 26/2009, de 3 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense. (BOJA nº 57 de 24 de marzo de 2009)

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 149/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº66 de 07/04/2010).
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 19 de 30/01/2012).
- Acuerdo de 29 de enero de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se formula el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (BOJA nº32 de 14/02/2013).
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 35 de 20/02/2014).
- Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA nº60 de 27/03/2012).
- Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban las programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 DE 27/05/2015).
- Planeamiento vigente del municipio de Níjar.

9.1.10 Espacios protegidos

Legislación europea / internacional

- Decisión de Ejecución (UE) 2022/234 de la Comisión de 16 de febrero de 2022 por la que se adopta la decimoquinta lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE (L) nº 39 de 21/02/2022).

Legislación estatal


- Instrumento de ratificación del Protocolo sobre las zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo y anexas, adoptado en Barcelona el 10 de junio de 1995 y en Montecarlo el 24 de noviembre de 1996, respectivamente. (BOE nº 302 de 18/12/1999).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 299 de 14/12/07).
- Entrada en vigor de las Enmiendas a las listas de los Anexos II y III del Protocolo sobre zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo (BOE nº 302 de 18 de diciembre de 1999), adoptadas en Marrakech el 5 de noviembre de 2009 mediante Decisión IG. 19/12. (BOE nº 47 de 24/02/2011).

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 150/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- Real Decreto 556/2011, de 29 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (BOE nº 112 de 11/05/2011).
- Real Decreto 1274/2011 de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017, en aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 236 de 30/09/2011).
- Real Decreto-ley 17/2012 de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente, por el que se modifica, entre otras, la Ley 42/2007 de 13 de diciembre. (BOE nº 108 de 05/05/2012).
- Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (BOE nº 305 de 20/12/2012).
- Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 227 22/09/2015).
- Ley 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 176 de 21/07/2018).

Legislación autonómica


- Ley 2/1989, de 18 de Julio, que aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección (BOJA nº 60 de 27/7/1989).
- Ley 6/1996, de 18 de julio, relativa a la modificación del artículo 20 de la Ley 2/89, de 18 de julio (BOJA nº 83 de 20/07/1996).
- Decreto 226/2001, de 2 de octubre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía (BOJA nº 135 de 22/11/2001).
- Decreto 95/2003, de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su registro (BOJA nº 79 de 28 de abril de 2003).
- Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes protegidos de la provincia de Almería, (texto publicado en el BOJA nº 50 de 12/03/2007).
- Decreto 112/2015 de 17 de marzo, Decreto 112/2015, de 17 de marzo, por el que se declaran las zonas especiales de conservación de la red ecológica europea Natura 2000 Ramblas del Gérgal, Tabernas y Sur de Sierra Alhamilla (ES6110006).
- Orden de 13 de mayo de 2015 por la que se aprueban el Plan de Gestión de la zona especial de conservación Ramblas del Gérgal, Tabernas y Sur de Sierras Alhamilla (ES6110006). (BOJA nº 111 de 11/06/2015)

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 151/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban las programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 de 27/05/2015).
- Decreto 172/2016, de 8 de noviembre, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 Karst en Yesos de Sorbas (ES6110002), Sierra Alhamilla (ES0000045), Desierto de Tabernas (ES0000047), Sierra Pelada y Rivera del Aserrador (ES0000052), Peñas de Aroche (ES6150007), Alto Guadalquivir (ES6160002) y Laguna Grande (ES6160004) y se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Paraje Natural Karst en Yesos de Sorbas, el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Parajes Naturales Sierra Alhamilla y Desierto de Tabernas, el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Parajes Naturales Sierra Pelada y Rivera del Aserrador y Peñas de Aroche y el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Parajes Naturales Alto Guadalquivir y Laguna Grande(BOJA 23/12/2016).

9.1.11 Montes

- Decreto 485/1962, de 22 de febrero, que aprueba el Reglamento de Montes (BOE nº 61 de 12/03/1962).
- Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común (BOE nº280 de 21/11/1980).
- Ley 25/1982, de 30 de junio, de Agricultura de Montaña (BOE nº 164 de 10/07/1982).
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 280 de 22/11/2003).
- Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2.003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 102 de 29/04/2006).
- Orden 27/07/1988 por la que se amplía la relación de especies forestales a la que se refiere el artículo 228 del Decreto 485/1962 de 22 de Febrero (BOJA nº62 de 05/08/1988).
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía (BOE nº 163 de 08/07/92 y BOJA nº 57 de 23/06/92).
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía (BOJA nº 117 de 07/10/97).
- Orden de 29 de diciembre de 2011, por la que se regula el aprovechamiento de la biomasa forestal con destino energético (BOJA nº12 de 19/01/2012).
- Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía (BOJA nº 62 de 29/03/2012).


MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 152/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

9.2 ANEJO Nº 2.Certificado de innecesaridad de actividad arqueológica

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 145 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 153/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Fecha: la consignada en firma electrónica

Ref: 2024_IA_099

Asunto: consulta en relación art. 32.1 "Proyecto de Uso de Vivienda a Hotelero en las parcelas catastrales n.º 16, 30, 52 y 53 del polígono 241" en TT.MM de Níjar (Almería)

JOSE MANUEL BERNAL MORALES
EL CABO SOSTENIBLE S.L

C/ Altamira n.º 66 B Planta 2
04005 – ALMERÍA

En contestación a su consulta, con fecha de entrada en registro de esta Delegación de 30/08/24, sobre certificado de innecesariedad arqueológica y/o posible afección al patrimonio histórico en relación con la consulta en relación al **"Proyecto de Uso de Vivienda a Hotelero en las parcelas catastrales n.º 16, 30, 52 y 53 del polígono 241"** en TT.MM de Níjar (Almería), a efectos de lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, los servicios técnicos de esta Delegación han emitido el correspondiente informe, por lo que le comunico que:

Vista la información presentada en esta Delegación Territorial, de acuerdo con los datos del Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía (MOSAICO), en el ámbito de la actuación figuran bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Otros Bienes de Patrimonio Histórico inventariado por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

- Cortijo Segura (Código : 01040660367), de carácter arquitectónico, etnológico.

En cuanto a las actuaciones a realizar en la parcela, se remite a la Memoria Proyecto de Actuación, punto 1.2 Descripción detallada de la actuación, Descripción general y según expone el promotor:

[...] "Que, la sociedad EL CABO SOSTENIBLE S.L., esta tramitando el Proyecto de Actuación para el cambio de uso de las edificaciones existentes en el ámbito de la actuación a uso turístico hotelero".

"Que dicho proyecto **no contempla la realización de ninguna obra** encontrándose en la actualidad las edificaciones en uso como casas rurales (Casa Rural CR/AL/0326)".

"Que el ámbito de la actuación y las edificaciones existentes se ubican en el T. M. de Níjar, con una superficie registral de 7.079,24 m², en las parcelas catastrales n.º 16, 30, 52 y 53 del polígono 241 del T. M. de Níjar".

"Que las coordenadas de centro del área de la actuación son: (coordenadas UTM ETRS89 HUSO 30) 587346.17/4018637.96"

"Que la parcela se encuentra en suelo rústico de especial protección "Parque Natural Cabo de Gata-Níjar" afectado también por la ordenanza de especial protección por planificación territorial y urbanística SNU-VCL2.2 "Vías de comunicación de carácter local".

Descripción general.


"El proyecto consiste en la adaptación de las edificaciones actuales al uso turístico de establecimiento hotelero. Se mantienen las estructuras edificatorias existentes acondicionándose exclusivamente su distribución interior en la medida necesaria para el cumplimiento de la categoría hotelera. Las actuaciones previstas no suponen en consecuencia ninguna incidencia sobre el terreno ni sobre las estructuras de la edificación.

Paseo de la Caridad, 125, Planta 3ª
04009 – Almería

Telf. 950 01 11 01 Fax. 950 01 11 09
dtalmeria.ctcd@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAMON ANGEL MONTOYA NOGUERA	25/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNLD6F9JZDQZJKMXM2XBN8CWJ4	PÁG. 1/2	

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 154/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYLAU647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Las edificaciones disponen actualmente tanto de suministro eléctrico como de abastecimiento de agua por lo que tampoco es necesario actuaciones en el territorio para dotar de suministro a la actuación. El programa de necesidades a desarrollar en las edificaciones existentes sería el de 7 habitaciones dobles, almacén, lavandería y cuartos de instalaciones en una de las edificaciones. Un apartamento con capacidad para 3 personas en la otra edificación que también se utilizaría como zona de comedor y estar y haría las funciones de recepción administración, aseos y dependencias de servicio. El otro apartamento con un dormitorio doble y uno individual estaría en el actual almacén. También se acondiciona como piscina una alberca existente.” Mas allá de los trabajos descritos, no consta otros movimientos, por lo que la afección prevista al subsuelo es escasa en cuanto a su extensión. [...]

En atención a ello, conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, según el cual “el titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones contempladas en la resolución emitida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los resultados de una actividad arqueológica sometida al régimen de autorizaciones previsto en el artículo 52 de esta ley, que identifique y valore la afección al patrimonio histórico o en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad”, se estima, a priori, **innecesaria la actividad arqueológica** a que hace referencia el citado artículo 32.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.

No obstante, ante la aparición de hallazgos casuales de objetos y materiales arqueológicos resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, que establece que “la aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andalúz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quién dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración”.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL
FDO.: RAMÓN ÁNGEL MONTOYA NOGUERA

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	RAMON ANGEL MONTOYA NOGUERA	25/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNLD6F9JZDQZJKMXM2XBN8CWJ4	PÁG. 2/2	

Es copia auténtica de documento electrónico


MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031	28/03/2025 18:29	PÁGINA 155/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/

9.3 ANEJO Nº 3.Constancia Suministro eléctrico por ELEIA, por Fincas registrales

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 148 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 156/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Atención al cliente: 900 103 333 atcliente@eleiaenergia.com. Electricidad Eleia, S.L. Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 38.088, folio 131, hoja número M-577.958, inscripción 1ª. C.I.F. B-88/181441

Nº de Factura: 9041N 14008393024

Fecha de Emisión: 11 de junio de 2024

Periodo de Facturación: Del 24/05/2024 al 31/05/2024

Total factura: 109,52€

Total a pagar: 109,52 €



atcliente@eleiaenergia.com
C/ Vía de los Poblados, 11, edificio C, 3 izq. 28033 Madrid
Para reclamaciones sobre el contrato de suministro o facturaciones podrá dirigirse a la Consejería competente de su Comunidad Autónoma

DE VALENZUELA MULEY JOAQUIN
NIF: 50852878Q
. CR RODALQUILAR ESCULLOS S/N - RODALQUILAR

DE VALENZUELA MULEY JOAQUIN
. CR RODALQUILAR ESCULLOS S/N
RODALQUILAR 04115, ALMERÍA

Datos de factura

Tipo de factura
ENERGÍA

Fecha de vencimiento
18 de junio de 2024

Forma de Pago:
DOMICILIADO 7

Entidad Bancaria:
BANKINTER

Nº de Cuenta
ES16012800829701000****

Destino del importe de la factura

En el código QR o haciendo click en el siguiente enlace (<https://comparador.cnmec.gob.es>) se pueden consultar y comparar las distintas ofertas vigentes de las comercializadoras de energía eléctrica.

El destino del importe de su factura 109,52€ es:

22,22€

2,83€

56,67€

8,26€

19,54€

Impuestos

Alquiler Contador

Energía

Cargos

Peajes de Transporte y Distribución

Desglose de cargos

RECORE: 41,2%

DÉFICIT: 46,23%

TNP: 12,31%

OTROS: 0,26%

Datos de suministro en el mercado libre

C.U.P.S:
ES0031105423519001GX0F

Dirección de suministro
. PS POLIGONO PARCELA 52 241 VIVIENDA 001 -

Tarifa acceso:
3.0TD

Tipo de contrato
Anual

Potencia Contratada:
P1 31,000 P2 31,000 P3 31,000 P4 31,000 P5 31,000 P6 31,000

Ref. contrato suministro:
375470 (ELECTRICIDAD ELEIA)

Fecha fin de contrato (Renovación automática): 24/05/2025

Ref. contrato de acceso:
500016365915(CIA SEVILLANA ELECTRICIDAD S.A.)

Información:
Averías: 900850840

Evolución del consumo

Consumo medio diario últimos 14 meses: 52,51 kWh/día

Consumo medio diario periodo de facturación: 52,51 kWh/día

Lecturas							
Número de Contador: 012008930		P1	P2	P3	P4	P5	P6
Lectura anterior activa(kWh)	23/05/2024 (REAL)	2.593 kWh	5.041 kWh	4.230 kWh	3.406 kWh	2.120 kWh	13.604 kWh
Lectura actual activa(kWh)	31/05/2024 (REAL)	2.593 kWh	5.041 kWh	4.230 kWh	3.549 kWh	2.207 kWh	13.822 kWh
Consumo(kWh) (kWh)		0,00	0,00	0,00	143,00	87,00	218,00
Ajuste		0,00	0,00	0,00	-9,80	-9,12	-9,02
Lectura anterior reactiva(kVArh)	23/05/2024 (REAL)	138 kVArh	889 kVArh	297 kVArh	180 kVArh	272 kVArh	511 kVArh
Lectura actual reactiva(kVArh)	31/05/2024 (REAL)	138 kVArh	889 kVArh	297 kVArh	180 kVArh	272 kVArh	511 kVArh
Consumo(kVArh) (kVArh)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Maxímetro (kW)		0 kW	0 kW	0 kW	18 kW	10 kW	18 kW
Número de Contador:							
Lectura anterior activa(kWh)							
Lectura actual activa(kWh)							
Consumo(kWh) (kWh)							
Ajuste							
Lectura anterior reactiva(kVArh)							
Lectura actual reactiva(kVArh)							
Consumo(kVArh) (kVArh)							
Maxímetro (kW)							

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031			28/03/2025 18:29	PÁGINA 157/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/		

Concepto	Cálculo	Importe
Término Potencia Tarifa ML	P1 31,000 kW x 8 Días x 0,059369 €/kW día	14,72 €
	P2 31,000 kW x 8 Días x 0,042523 €/kW día	10,55 €
	P3 31,000 kW x 8 Días x 0,029166 €/kW día	7,23 €
	P4 31,000 kW x 8 Días x 0,027756 €/kW día	6,88 €
	P5 31,000 kW x 8 Días x 0,022682 €/kW día	5,63 €
	P6 31,000 kW x 8 Días x 0,020684 €/kW día	5,13 €
	Total:	50,14 €
Término Energía Tarifa Acceso	P4 133,20 kWh x 0,010389 €/kWh	1,38 €
	P5 77,88 kWh x 0,003561 €/kWh	0,28 €
	P6 208,98 kWh x 0,002192 €/kWh	0,46 €
	Total:	2,12 €
Término Energía Variable	P4 133 kWh x 0,06924812 €/kWh	9,21 €
	P5 78 kWh x 0,06794872 €/kWh	5,30 €
	P6 209 kWh x 0,08545455 €/kWh	17,86 €
	Total:	32,37 €
Productos	Financiación Bono Social RD-Ley 8/2023	0,05 €
	Financiación Bono Social RD-Ley 8/2023	0,05 €
	Total:	0,10 €
Impuesto Electricidad	3,80000000 % sobre 84,47 €)	3,21 €
		Total:
Alquiler Equipo Distribuidora	Alquiler Equipo Distribuidora	2,83 €
		Total:
Autoconsumo Variable	P4 50 kWh x 0,006641 €/kWh	-0,33 €
	P5 46 kWh x 0,002667 €/kWh	-0,12 €
	P6 22 kWh x -0,008777 €/kWh	0,19 €
	Total:	-0,26 €

Total factura: 109,52 €

Precios de los términos del peaje de acceso publicados en La Resolución de 16 de diciembre de 2021, de la CNMC. Precios de los equipos de medida y control establecido en (Orden IET/1491/2013)

Atención al cliente: 900 103 333 atcliente@eleiaenergia.com. Electricidad Eleia, S.L. Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 38.088, folio 131, hoja número M-577.958, inscripción 1ª. C.I.F. B-88/181441

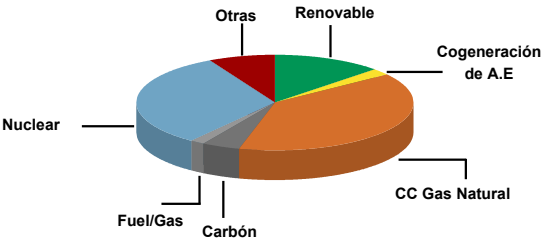
Origen e impacto ambiental de la electricidad consumida

Información sobre su electricidad

Si bien la energía eléctrica que llega a nuestros hogares es indistinguible de la que consumen nuestros vecinos u otros consumidores conectados al mismo sistema eléctrico, es posible conocer el origen de la producción de energía equivalente a la que usted consume. A estos efectos, se proporciona el desglose de la mezcla de tecnologías de producción nacional para así comparar los porcentajes del promedio nacional con los correspondientes a la energía vendida por su compañía.

Origen de la electricidad de su comercializadora. 2023

ELECTRICIDAD ELEIA



Origen	ELECTRICIDAD ELEIA	Mix gen. Nacional
Renovable	4,1%	50,8%
Cogeneración de A.E	3,5%	2,6%
CC Gas Natural	36,1%	16,3%
Carbón	5,8%	1,5%
Fuel/Gas	2,2%	1,2%
Nuclear	39,7%	20,9%
Otras	8,6%	4,7%

Impacto ambiental de su comercializadora. 2023

La letra 'A' corresponde al mínimo impacto ambiental, la 'D' a la media de generación nacional y la 'G' al máximo impacto ambiental

Emissiones de CO2 equivalente ELECTRICIDAD ELEIA	Residuos Radioactivos Alta Actividad ELECTRICIDAD ELEIA
<div><div>A</div><div>B</div><div>C</div><div>D</div><div>E</div><div>F</div><div>G</div></div>	<div><div>A</div><div>B</div><div>C</div><div>D</div><div>E</div><div>F</div><div>G</div></div>
Emissions CO2 eq. (g/kWh) Mitjana nacional (g/kWh)	Residus Radiactius (µg/kWh) Mitjana nacional (g/kWh)
260 121	970 512

Más información sobre el origen de su electricidad
<https://gdo.cnmec.es/>

Instala tus paneles solares y
ahorra desde la primera factura

¿Quieres conocer las opciones de
autoconsumo que tenemos para ti?

Solicita más información
Tel: 900 103 333
Email: efe@eleiaenergia.com

ELEIA

Las comercializadoras en mercado libre pueden elegir voluntariamente repercutir el importe de la energía asociada a la compensación del mecanismo ibérico regulado por el Real Decreto-ley 10/2022, de 13 de mayo, dentro de sus costes de aprovisionamiento, o bien trasladarlo de forma diferenciada a sus consumidores. En este caso su comercializadora ha optado por esta última opción.

Información de interés

Según lo estipulado en la cláusula 2 de su contrato de suministro vigente, le informamos que las condiciones económicas, una vez alcanzada la fecha de vencimiento de dicho contrato, serán las detalladas en la página web <https://www.eleiaenergia.com/wp-content/themes/eleia/pages/suministros/anexo-precios.php> en su modalidad de precio indexado. En caso de no estar conforme, dispondrá hasta 15 días antes de la fecha de vigencia para comunicar su voluntad de no renovar el contrato sin penalización alguna. Gracias por confiar en Eleia.

Atención al cliente: 900 103 333 atcliente@eleiaenergia.com. Electricidad Eleia, S.L. Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 38.088, folio 131, hoja número M-577.958, inscripción 1ª. C.I.F. B-88/181441

Nº de Factura: 9041N 14107356024

Fecha de Emisión: 10 de julio de 2024

Periodo de Facturación: Del 01/06/2024 al 30/06/2024

Total factura: 140,34€

Total a pagar: 140,34 €



atcliente@eleiaenergia.com
C/ Vía de los Poblados, 11, edificio C, 3 izq. 28033 Madrid
Para reclamaciones sobre el contrato de suministro o facturaciones podrá dirigirse a la Consejería competente de su Comunidad Autónoma

DE VALENZUELA MULEY JOAQUIN
NIF: 50852878Q
. CR RODALQUILAR ESCULLOS S/N - RODALQUILAR

JOAQUIN DE VALENZUELA MULEY
CL DS/ ESCULLOS LOS (ES)
RODALQUILAR 04115, ALMERÍA

Datos de factura

Tipo de factura
ENERGÍA

Fecha de vencimiento
17 de julio de 2024

Forma de Pago:
DOMICILIADO 7

Entidad Bancaria:
BANKINTER

Nº de Cuenta
ES16012800829701000****

Datos de suministro en el mercado libre

C.U.P.S:
ES0031104430314001TP0F

Dirección de suministro
. CR RODALQUILAR ESCULLOS CSA CASA 2 - RODALQUILAR

Tarifa acceso:
2.0TD

Tipo de contrato
Anual

Potencia Contratada:
P1 12,000 P3 12,000

Ref. contrato suministro:
375492 (ELECTRICIDAD ELEIA)

Penalización por finalización anticipada hasta: 24/05/2025

Ref. contrato de acceso:
500016365918(CIA SEVILLANA ELECTRICIDAD S.A.)
Para consultar consumo horario:
Averías: 900850840

Destino del importe de la factura

En el código QR o haciendo click en el siguiente enlace (<https://comparador.cnmec.gob.es>) se pueden consultar y comparar las distintas ofertas vigentes de las comercializadoras de energía eléctrica.

El destino del importe de su factura 140,34€ es:

29,96€

0,80€

72,21€

9,04€

28,33€

Impuestos

Alquiler Contador

Energía

Cargos

Peajes de Transporte y Distribución

Desglose de cargos

RECORE: 0,76%

DÉFICIT: 71,00%

TNP: 27,58%

OTROS: 0,66%

Evolución del consumo

Consumo medio diario últimos 14 meses: 14,35 kWh/día
Consumo medio diario periodo de facturación: 16,00 kWh/día
Potencia máxima demandada
P1: 7,280 P2: 0,000 P3: 7,640 P4: 0,000 P5: 0,000 P6: 0,000

Lecturas							
Número de Contador: 302069204		P1	P2	P3	P4	P5	P6
Lectura anterior activa(kWh)	31/05/2024 (REAL)	23.874 kWh	3.614 kWh	7.118 kWh			
Lectura actual activa(kWh)	30/06/2024 (REAL)	23.978 kWh	3.725 kWh	7.392 kWh			
Consumo(kWh) (kWh)		488,26	103,29	111,01	273,96		
Ajuste		479,92	-3,90	-1,41	-3,03		
Lectura anterior reactiva(kVArh)	31/05/2024 (REAL)	0 kVArh	0 kVArh	0 kVArh			
Lectura actual reactiva(kVArh)	30/06/2024 (REAL)	0 kVArh	0 kVArh	0 kVArh			
Consumo(kVArh) (kVArh)		0,00	0,00	0,00	0,00		
Maxímetro (kW)		3 kW	0 kW	4 kW			
Número de Contador:							
Lectura anterior activa(kWh)							
Lectura actual activa(kWh)							
Consumo(kWh) (kWh)							
Ajuste							
Lectura anterior reactiva(kVArh)							
Lectura actual reactiva(kVArh)							
Consumo(kVArh) (kVArh)							
Maxímetro (kW)							

Concepto

Término Potencia Tarifa ML

Cálculo

P1 12,000 kW x 30 Días x 0,110473 €/kW día
P3 12,000 kW x 30 Días x 0,043743 €/kW día

Importe

39.77 €

15,75 €

Total: 55,52 €

Término Energía Tarifa Acceso

P1 99,39 kWh x 0,076974 €/kWh
P2 109,60 kWh x 0,027963 €/kWh
P3 270,92 kWh x 0,002752 €/kWh

7,65 €

3,06 €

0,75 €

Total: 11,46 €

Término Energía Variable

P1 99 kWh x 0,11636364 €/kWh
P2 110 kWh x 0,11354545 €/kWh
P3 271 kWh x 0,09907749 €/kWh

11,52 €

12,49 €

26,85 €

Total: 50,86 €

Productos

Financiación Bono Social RD-Ley 8/2023

0,19 €

Total: 0,19 €

Impuesto Electricidad

5,11269632 % sobre 109,58 €)

5,60 €

Total: 5,60 €

Alquiler Equipo Distribuidora

Alquiler Equipo Distribuidora

0,80 €

Total: 0,80 €

Autoconsumo Variable

P1 142 kWh x 0,034493 €/kWh
P2 155 kWh x 0,029036 €/kWh
P3 115 kWh x -0,008295 €/kWh

-4,90 €

-4,50 €

0,95 €

: -8,45 €


Total: -8,45 €

Base Imponible	115,98 €
----------------	----------

Impuesto NORMAL 21% (24,36 €)

Total factura: 140,34 €

Precios de los términos del peaje de acceso publicados en Resolución de 21 de diciembre de 2023, de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia. Precios de los equipos de medida y control establecido en (Orden TED/113/3024)

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 161/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U6475R7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

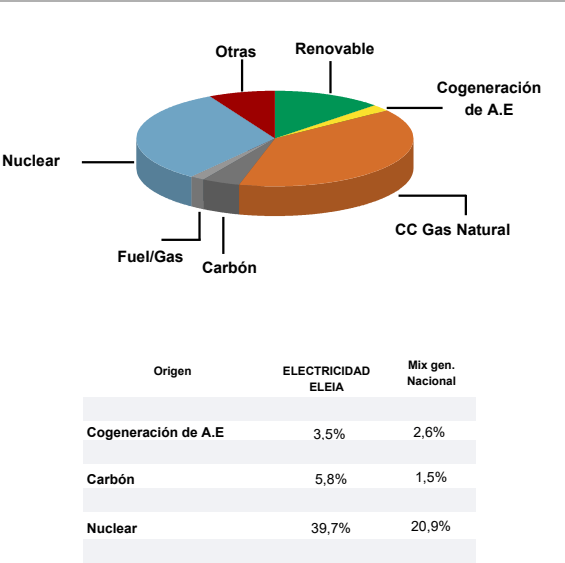
Atención al cliente: 900 103 333 atcliente@eleiaenergia.com. Eleia, S.L. Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 38.088, folio 131, hoja número M-377.958, inscripción 1ª. C.I.F. B-88/181441

Origen e impacto ambiental de la electricidad consumida

Información sobre su electricidad

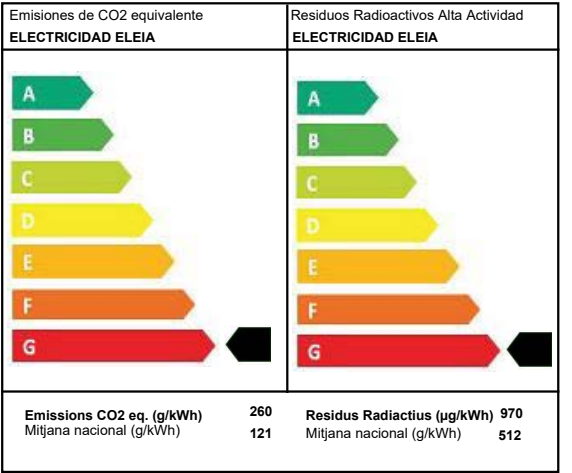
Si bien la energía eléctrica que llega a nuestros hogares es indistinguible de la que consumen nuestros vecinos u otros consumidores conectados al mismo sistema eléctrico, es posible conocer el origen de la producción de energía equivalente a la que usted consume. A estos efectos, se proporciona el desglose de la mezcla de tecnologías de producción nacional para así comparar los porcentajes del promedio nacional con los correspondientes a la energía vendida por su compañía.

Origen de la electricidad de su comercializadora. 2023



Impacto ambiental de su comercializadora. 2023

La letra 'A' corresponde al mínimo impacto ambiental, la 'D' a la media de generación nacional y la 'G' al máximo impacto ambiental



¿Sabías que puedes solicitar tus facturas en formato digital?
Aquí te damos algunos motivos para que la solicites:

1. Más seguridad con tus datos

2. Recibirás la factura mucho antes
3. Más respetuosa con el medioambiente

4. Tendrás más accesibilidad a través del portal de cliente



Ponte en contacto con nuestro departamento de Atención al Cliente a través del correo atcliente@eleiaenergia.com o a través del número de teléfono gratuito 900 10 33 33 y solicita ya el cambio

Le informamos que Eleia Energía está adherida a la Junta Arbitral de Consumo Nacional para la resolución alternativa de litigios. En caso de reclamaciones, puede dirigirse a la Junta Arbitral de su Comunidad Autónoma -contacto de la Comunidad de Madrid 913 105 903- o, en su caso, a los órganos competentes en materia de Consumo o Industria. Mas información en <https://eleiaenergia.com/informacion-de-interes>

El consumo medio de los consumidores que comparten su código postal es de 231,63 kWh


AENOR	AENOR	AENOR	AENOR
ANTISOBORN	COMPLIANCE PENAL	GESTIÓN AMBIENTAL	GESTIÓN DE LA CALIDAD
ISO 37001	UNE 19601	ISO 14001	ISO 9001
ASO-2023/0035	GCP-2023/0026	GA-2023/0157	ER-0277/2023

9.4 Anejo Nº4. Constancia disponibilidad de abastecimiento de agua por EMANAGUA, por Fincas registrales

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 155 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 163/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



COPIA

AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, Nº 157 SAN ISIDRO DE NÍJAR 04117 Almería 900 81 40 91
Empresa mixta municipal de aguas de Níjar, s.a.

EL CABO SOSTENIBLE, S.L. C/GUZMAN EL BUENO, 105-4º P-I 28003 MADRID	
Horario cobros: Horario de atención al público: de 8:30 a 12:00 horas Tel. averías: 900 81 40 91 Tel. de atención al cliente: 900 81 40 91 Fax: 950 367 225	

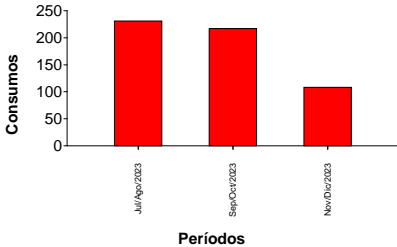
Esta factura se ha enviado para su cargo en la cuenta nº 97 / 0100045***
del Banco BANKINTER S.A. Sucursal 0082

DATOS DEL CONTRATO	
Nº CONTRATO 10402-1/1-044465	
TITULAR: EL CABO SOSTENIBLE, S.L. DIRECCIÓN: Calle DISEMINADA (RODALQUILAR), CRA DE LA POLACRA "CTJO CC NIF/CIF: B10741031 POBLACIÓN: Níjar 04150 Almería	
PUBLICACIÓN DE LAS TARIFAS	
Agua, Alcantarillado, Depuración: BOP Nº 60 (1/04/2013). Basura: BOP Nº 124 (28/06/2012) Canon Autonómico: BOJA 155 de 9-08-2010 y BOJA 182 de 21-09-2022	

DATOS FACTURACIÓN 6 Bim/2023	
Nº Contador: Q22EA040692	Cal: 13 mm
Tipo de contador: Individual normal	
Lectura anterior: 448	Fecha: 12/10/2023
Lectura actual: 556	Fecha: 11/12/2023
Consumo: 108 m3 Tipo: REAL Nº Días: 60	
Tarifa: Hospederías y Complem Cat.: RODALQUIL Actividad Ppal: Comercial Nº Usuarios: 1	

DESGLOSE POR BLOQUES									
CONSUMO DE AGUA					C.VBLE CANON AUTONOMICO INF. HIDRAULICAS				
Blq.	Límite	M3	Euro/m3	Importe	Blq.	Límite	M3	Euro/m3	Importe
1	20	20	0,8400	16,80	1	108	108	0,0000	0,00
2	108	88	1,4300	125,84					
EMANAGUA									
Avenida de la Constitución, S/N									
04117- San Isidro de Níjar (Almería)									
CONCEPTOS FACTURADOS					M3 Fac	Imp. Base	% IVA	Imp. IVA	Imp. Total
CONSUMO DE AGUA					108	142,64			
CUOTA SERVICIO						50,10			
C.VBLE CANON AUTONOMICO INF. HIDRAUL					108	0,00			
No sujeto						0,00		0,00	0,00
Base imponible 10,00%						192,74	10,00%	19,27	212,01
TOTAL FACTURA						192,74		19,27	212,01

TOTAL EN EUROS
212,01



Consumo medio diario: 1,800 m3
Importe medio diario de esta factura: 3,53 EUR

Identificación: 10402-1/1-044465
Identificación período: 6 Bim/2023
Importe factura: 0,00 EUR
Nombre y apellidos:
EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Dirección:
C/GUZMAN EL BUENO, 105-4º P-I
Documento: 18002301P0077024

Aplicación de créditos y otros pagos a fecha 22/12/2023 por importe de: 212,01

El pago de esta factura se acredita con el adeudo bancario o justificante de pago debidamente mecanizado y no presupone el pago de facturas anteriores.

FECHA LIMITE DE PAGO
04/03/2024

TOTAL A PAGAR
0,00

Sus datos personales serán tratados para gestionar los servicios prestados. Para obtener información adicional, diríjase a la página web de la prestadora del servicio o a la oficina presencial.
Empresa mixta municipal de aguas de Níjar, S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Almería, Tomo 1011, Libro 0, Folio 1, Hoja A1-24711, Inscripción 1ª. Domicilio Fiscal: Avda. de la Constitución, s/n - 04118- San Isidro-Níjar (Almería), CIF: A04516852

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031	28/03/2025 18:29	PÁGINA 164/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/



COPIA

AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, Nº 157 SAN ISIDRO DE NÍJAR 04117 Almería 900 81 40 91
Empresa mixta municipal de aguas de Níjar, s.a.

EL CABO SOSTENIBLE, S.L. C/ GUZMAN EL BUENO, 105-PL 4-PI 28003 MADRID	
Horario cobros: Horario de atención al público: de 8:30 a 12:00 horas Tel. averías: 900 81 40 91 Tel. de atención al cliente: 900 81 40 91 Fax: 950 367 225	

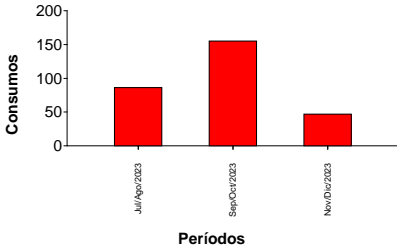
Esta factura se ha enviado para su cargo en la cuenta nº 97 / 0100045***
del Banco BANKINTER S.A. Sucursal 0082

DATOS DEL CONTRATO	
Nº CONTRATO 10402-1/1-044464	
TITULAR: EL CABO SOSTENIBLE, S.L. DIRECCIÓN: Calle DISEMINADA (RODALQUILAR), CTRA LA POLACRA "CTJO LA T NIF/CIF: B10741031 POBLACIÓN: Níjar 04150 Almería	
PUBLICACIÓN DE LAS TARIFAS	
Agua, Alcantarillado, Depuración: BOP Nº 60 (1/04/2013). Basura: BOP Nº 124 (28/06/2012) Canon Autonómico: BOJA 155 de 9-08-2010 y BOJA 182 de 21-09-2022	

DATOS FACTURACIÓN 6 Bim/2023			
Nº Contador:	Q22EA040693	Cal:	13 mm
Tipo de contador:	Individual normal		
Lectura anterior:	241	Fecha:	12/10/2023
Lectura actual:	288	Fecha:	11/12/2023
Consumo: 47 m3 Tipo: REAL Nº Días: 60			
Tarifa: Hospederías y Complem Cat.: RODALQUIL Actividad Ppal: Comercial Nº Usuarios: 1			

DESGLOSE POR BLOQUES									
CONSUMO DE AGUA					C.VBLE CANON AUTONOMICO INF. HIDRAULICAS				
Blq.	Límite	M3	Euro/m3	Importe	Blq.	Límite	M3	Euro/m3	Importe
1	20	20	0,8400	16,80	1	47	47	0,0000	0,00
2	47	27	1,4300	38,61					
EMANAGUA CIF:A04516852 Factura Nº:18002301P0008386									
Avenida de la Constitución, S/N									
04117- San Isidro de Níjar (Almería)									
CONCEPTOS FACTURADOS					M3 Fac	Imp. Base	% IVA	Imp. IVA	Imp. Total
CONSUMO DE AGUA					47	55,41			
CUOTA SERVICIO						50,10			
C.VBLE CANON AUTONOMICO INF. HIDRAUL					47	0,00			
No sujeto						0,00		0,00	0,00
Base imponible 10,00%						105,51	10,00%	10,55	116,06
TOTAL FACTURA						105,51		10,55	116,06

TOTAL EN EUROS
116,06



Aplicación de créditos y otros pagos a fecha 22/12/2023 por importe de: 116,06

Consumo medio diario: 0,783 m3
Importe medio diario de esta factura: 1,93 EUR

Identificación: 10402-1/1-044464
Identificación período: 6 Bim/2023
Importe factura: 0,00 EUR
Nombre y apellidos:
EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Dirección:
C/ GUZMAN EL BUENO, 105-PL 4-PI
Documento: 18002301P0077023

El pago de esta factura se acredita con el adeudo bancario o justificante de pago debidamente mecanizado y no presupone el pago de facturas anteriores.

FECHA LIMITE DE PAGO
04/03/2024

TOTAL A PAGAR
0,00

Sus datos personales serán tratados para gestionar los servicios prestados. Para obtener información adicional, diríjase a la página web de la prestadora del servicio o a la oficina presencial.
Empresa mixta municipal de aguas de Níjar, S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Almería, Tomo 1011, Libro 0, Folio 1, Hoja A1-24711, Inscripción 1ª. Domicilio Fiscal: Avda. de la Constitución, s/n - 04118- San Isidro-Níjar (Almería), CIF: A04516852


MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 165/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

9.5 Anejo Nº5. Ficha técnica fosa séptica biológica y Certificado oficial de estanqueidad fosa Filtro OneZero XL

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 158 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 166/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



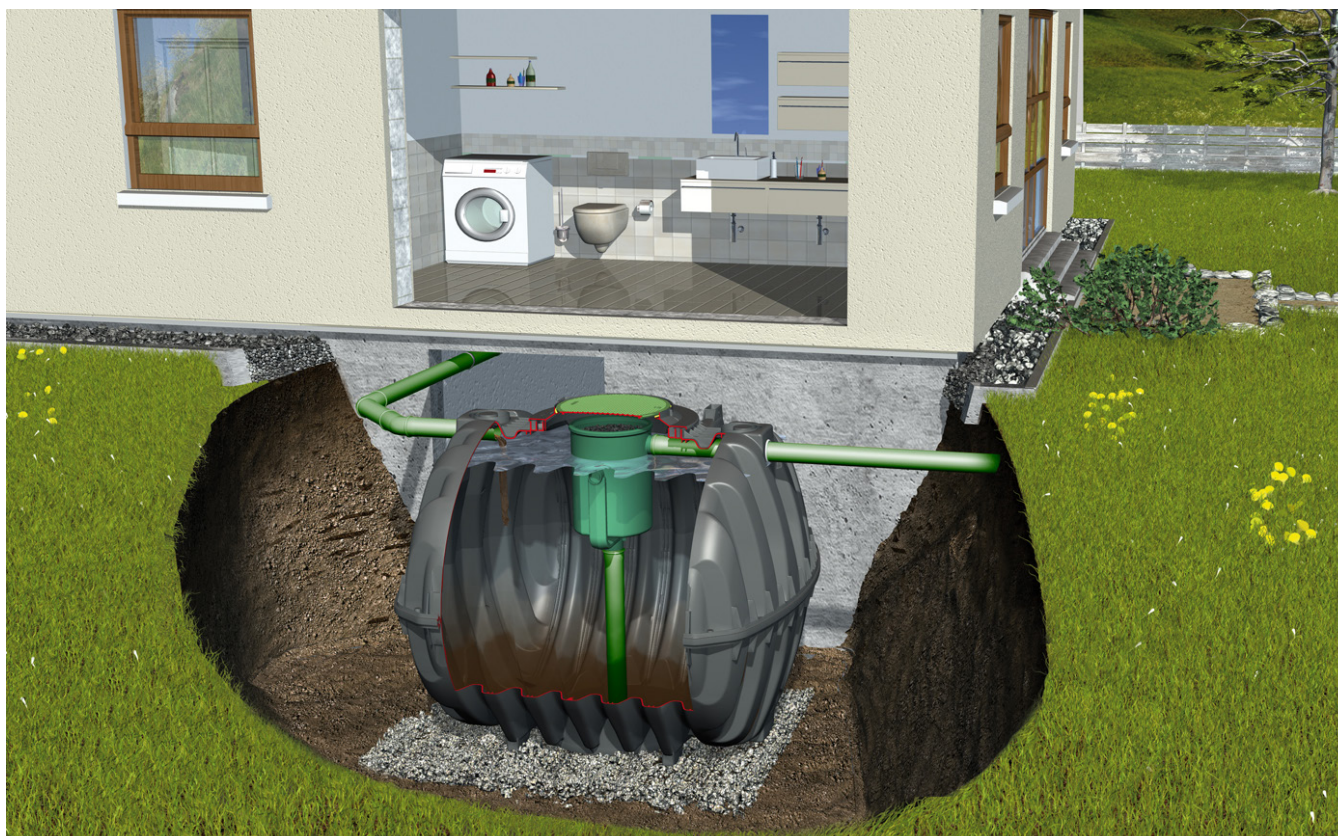
Fosas filtro y fosas sépticas oneZero

- > fosa filtro oneZero- Decantación de sólidos y paso por filtro biológico
- > fosa filtro oneZero- Composición de las fosas con filtro biológico anaerobix
- > fosa filtro oneZero- De 1 a 26 HE
- > fosa filtro oneZero XL- De 26 a 200 HE
- > fosa séptica oneZero- Almacenamiento de aguas residuales
- > rejas de desbaste- Hasta 200HE
- > infiltración al terreno del agua tratada
- > infiltración al terreno del agua tratada- Túnel y kits de infiltración

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 167/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Fosas filtro **oneZero**

Decantación de sólidos y paso por filtro biológico



Diseño optimizado para su mayor rendimiento

La fosa filtro GRAF oneZero maximiza la depuración de la fosa séptica y la convierte en una fosa filtro compacta.

El funcionamiento es en dos etapas. Una primera etapa de decantación de sólidos en la fosa, y la segunda etapa de paso del agua a través del filtro formado por un lecho fijo (material filtrante).

Las fosas filtro GRAF oneZero **no consumen energía**.

Ventajas tratamiento

- ✓ **Máxima sedimentación** debido a la mayor capacidad de la cámara de decantación
- ✓ **Máxima capacidad de filtrado** gracias a la captación de agua sin sólidos y al paso lento por filtro
- ✓ **Tratamiento Anaeróbico** (salida superior)
- ✓ **Baja frecuencia de vaciado** de fangos

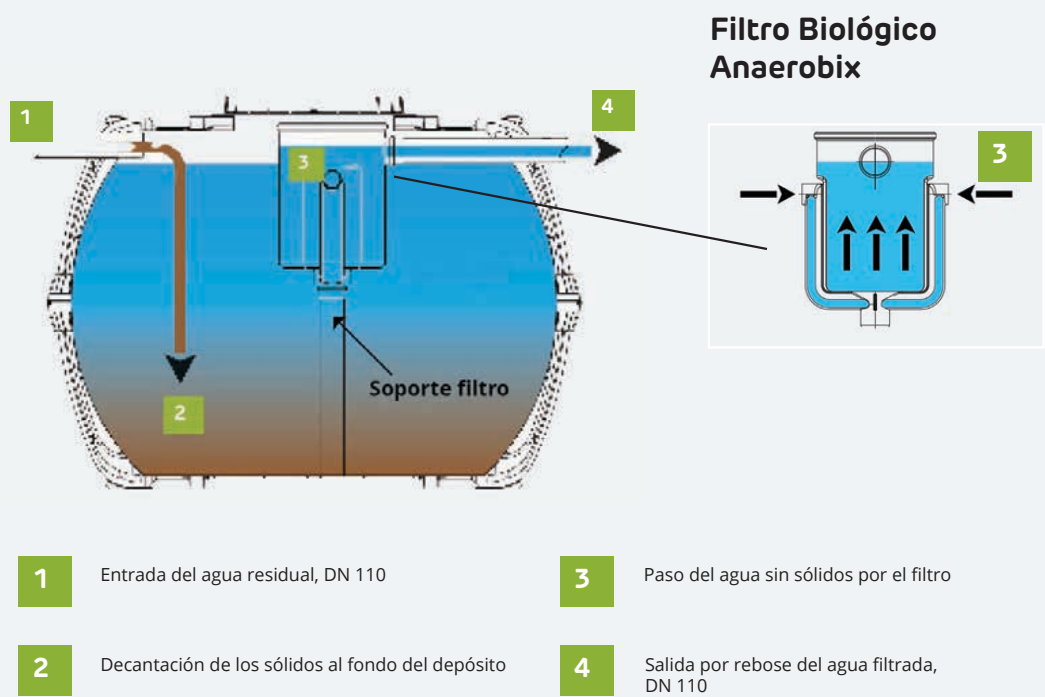
Ventajas depósito

- ✓ **Fabricación en PEAD**
- ✓ **Fácil instalación** (no requiere base de hormigón)

Fosas filtro oneZero



Composición de las fosas con filtro biológico anaerobix



Fosas filtro oneZero



Filtro biológico anaerobix

Bolsas de material filtrante




Parámetros	Rendimiento
DBO5 (Demanda biológica de oxígeno)	71,6%
DQO (Demanda química de oxígeno)	70%
SS (Sólidos sedimentables)	93%


Fosas filtro oneZero

De 1 a 26 HE

Fosa filtro oneZero Saphir

	HE	Volumen (L)	Caudal máx.	Alto (mm)	Ø (mm)	Peso (kg)	Código
	1-2	600	300	1.185-1.385	1.125	55	A95600


Fosa filtro oneZero Erdtank

	HE	Volumen (L)	Caudal máx.	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Alt. cúpula (mm)	Peso (kg)	Código
	1-3	1.000	450	1.915	930	1.190	260	60	A01010


Fosa filtro oneZero Compact

	HE	Volumen (L)	Caudal máx.	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
	2-5	1.600	750	2.100	1.050	1.300	65	A01622
	3-8	2.000	1.200	1.715	1.240	1.480-1.600	80	A01624
	5-11	3.000	1.650	2.450	1.215	1.550-1.670	115	A01625

Fosa filtro oneZero Carat (Cúpula Micro)

	HE	Volumen (L)	Caudal máx.	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
	5-9	2.700	1.350	2.080	1.565	1.490	115	A96010
	9-12	3.750	2.250	2.280	1.755	1.680	145	A96007
	12-16	4.800	2.850	2.280	1.985	1.910	185	A96008
	16-26	6.500	3.750	2.390	2.190	2.190	215	A96009

Fosa filtro oneZero Carat (Cúpula Mini)

	HE	Volumen (L)	Caudal máx.	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
	5-9	2.700	1.350	2.080	1.565	1.830-2.030	130	A96000
	9-12	3.750	2.250	2.280	1.755	2.020-2.220	160	A96001
	12-16	4.800	2.850	2.280	1.985	2.250-2.450	200	A96002
	16-26	6.500	3.750	2.390	2.190	2.530-2.730	230	A96003

Fosas filtro oneZero XL



De 26 a 200 HE

Fosas filtro oneZero XL

Pensadas para tratar grandes caudales de aguas residuales. Ofrecen las mismas ventajas que las fosas filtro oneZero.

Su funcionamiento también es el mismo, pero varía su configuración, puesto que las Fosas filtro oneZero XL se componen de dos depósitos: **un depósito de decantación y 1 depósito con filtro biológico externo.**

Fosa filtro oneZero XL

	HE	Caudal máx.	Volumen (Dec)	Volumen (Filtro)	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
	26-50	7.500	8.500	1.000	3.500 1.915	2.040 930	3.035- 3.235 1.190	530 100	A15030
	51-80	12.000	16.000	1.600	4.590 2.100	2.500 1.050	3.300- 3.500 1.300	750 150	A15031
	81-100	15.000	26.000	2.650	7.200 2.100	2.500 1.300	3.300- 3.500 1.600	1.100 215	A15032
	101-150	18.000	36.000	3.750	9.410 2.280	2.500 1.755	3.300- 3.500 2.340- 2.540	1.470 265	A15033
	151-200	24.000	46.000	4.800	11.650 2.280	2.500 1.985	3.300- 3.500 2.570- 2.770	1.860 370	A15034

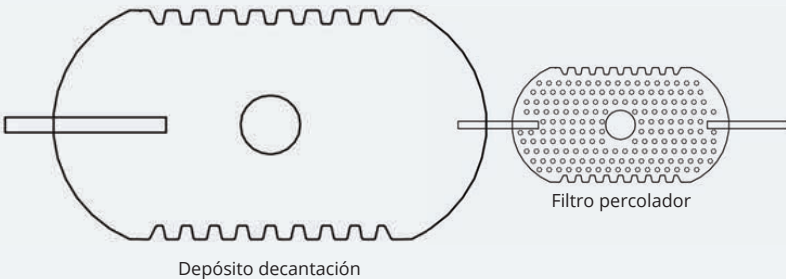
Incluye: Depósito Carat XL/ XXL, cúpula Maxi, cubierta Mini, filtro percolador oneZero XL, extensión de cúpula (hasta 100 HE).

Filtro percolador oneZero XL

	HE	Filtro percolador (L)	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
	26-50	1.000	1.915	930	1.190	100	107696
	51-80	1.600	2.100	1.050	1.300	150	107697
	81-100	2.650	2.100	1.300	1.600	215	107698
	101-150	3.750	2.280	1.755	2.340- 2.540	265	A15080
	151-200	4.800	2.280	1.985	2.570- 2.770	370	A15081

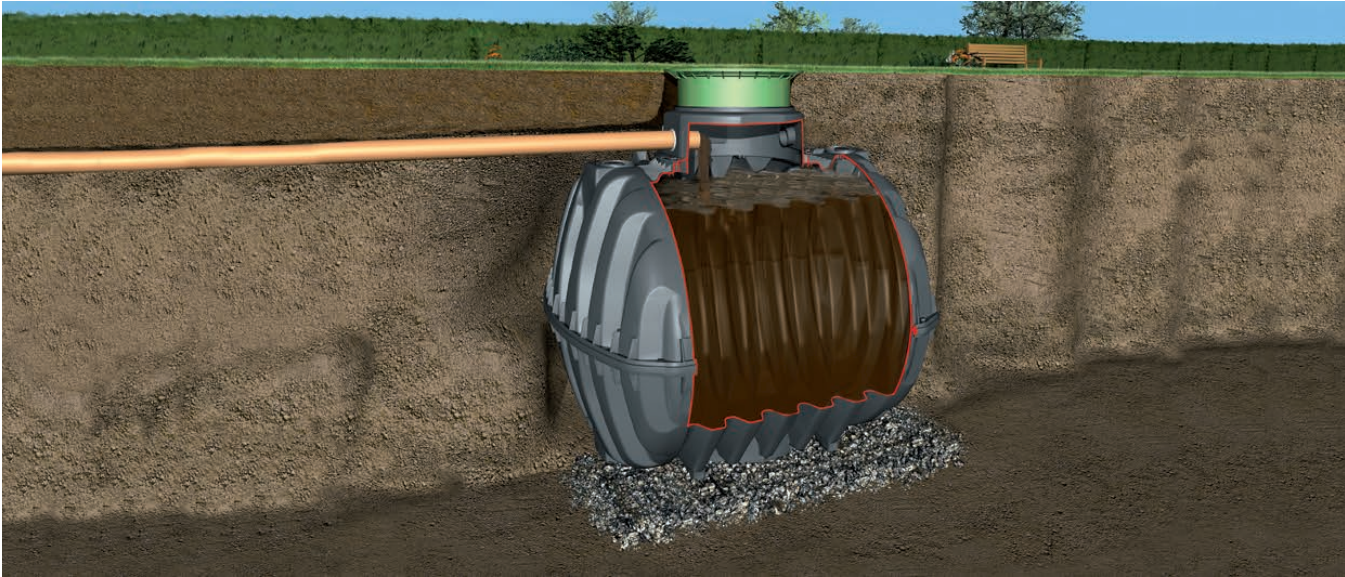
Consultar para otras capacidades

Configuración fosas filtro oneZero XL



Fosas sépticas oneZero

Almacenamiento de aguas residuales



Las fosas sépticas de una cámara permiten almacenar las aguas residuales para su posterior extracción.

El rendimiento de una fosa séptica está alrededor del 35% - 45% de reducción de DBO5 y de un 50% de reducción de sólidos.

Fosa séptica oneZero Saphir



HE	Volumen (L)	Diámetro (mm)	Diám. boca (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
1-2	600	1.125	600	1.185- 1.385	50	A95930

Fosa séptica oneZero Erdtank



HE	Volumen (L)	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
1-3	1.000	1.915	930	1.190	60	319039

Fosa séptica oneZero Compact



HE	Volumen (L)	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
2-4	1.600	2.100	1.050	1.300	65	295504
3-5	2.000	1.715	1.240	1.480-1.600	75	A01630
4-7	3.000	2.450	1.215	1.550-1.670	110	A01631

Fosa séptica oneZero Carat



HE	Volumen (L)	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
4-6	2.700	2.080	1.565	1.830- 2.030	120	A62700
6-8	3.750	2.280	1.680	2.020- 2.220	150	A63750
9-11	4.800	2.280	1.985	2.250- 2.450	185	A64800
12-14	6.500	2.390	2.190	2.530- 2.730	220	A66500

Rejas de desbaste



Hasta 200 HE

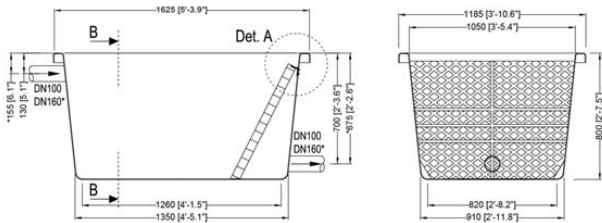
Diseñadas para retener los sólidos no biodegradables presentes en las aguas residuales

Ventajas

- ✓ Depósito de PEAD (Polietileno de Alta Densidad)
- ✓ Alta robustez y durabilidad
- ✓ Incluye: Recipiente, reja y tapa

Reja desbaste 1.100L

Hasta 200 HE



Reja de desbaste

HE	Volumen (L)	Diámetro (mm)	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Código
Hasta 200	1.100	DN160	1.625	1.185	800	106613

Infiltración al terreno del agua tratada



¿No hay ningún río o zona para evacuar el agua tratada cerca de tu casa?
Entonces puedes infiltrar el agua tratada en el subsuelo utilizando el túnel de infiltración GRAF. Sólo necesitas un terreno suficientemente permeable a una distancia mínima de 1 m de los niveles freáticos.

12.000 L de infiltración en un sólo palet

Los túneles de infiltración GRAF son fácilmente apilables entre sí gracias a su diseño especial. Pueden transportarse hasta 40 túneles de infiltración en un palet ahorrando costes logísticos y espacio de almacenamiento.

Fácil instalación

Se instala en hileras y puede adaptarse fácilmente a las condiciones y capacidades necesarias.

La instalación es fácil, rápida y adaptable, sin necesidad de maquinaria pesada (un túnel solo pesa 11kg). Los túneles se colocan uno detrás de otro con 2 tapas en cada extremo de la hilera.

Paso de vehículos

La resistencia del túnel de infiltración hace que permitan el paso de vehículos ligeros por encima. El túnel soporta una carga permanente de 10 t/m².


Ahorro económico

El túnel de infiltración GRAF puede infiltrar 3 veces el volumen de un pozo de grava. Un sólo módulo (11kg) equivale a 800 kg de grava tradicional o 36 m de tubería de drenaje. El túnel de infiltración representa un ahorro en tiempo y dimensión de obra requerida en comparación con los pozos de grava.



12.000L en un palet (40 túneles)




MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 174/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Infiltración al terreno del agua tratada




Túnel y kits de infiltración

Túnel de infiltración

	Capacidad (L)	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Color	Código
	300	1.200	800	510	negro	230010

Tapa final para túnel de infiltración




	Color	Código
	Set de 2 tapas laterales para túnel 300L. Para túnel twin, se necesitan 2 sets.	negro 231004

Pack túneles de infiltración

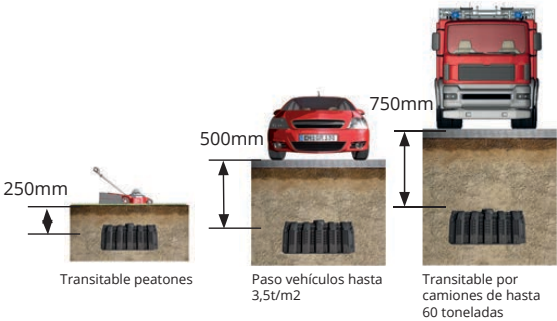
HE	Volumen infiltración (L)	Número de túneles	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (kg)	Código
2-4	1.200	4	4.860	800	510	A91200
4-6	1.800	6	7.260	800	510	A91800
6-8	2.400	8	9.660	800	510	A92400
8-10	3.000	10	12.060	800	510	A93000

Kit completo y compuesto con todo lo necesario para la infiltración.
Incluye: túneles de infiltración GRAF 300L, 1 set de 2 tapas laterales, 1 aireación DN110 y geotextil. Consultar en caso de niveles freáticos altos.

Accesorios

	Artículo	Características	Código
	Geotextil	Rollo 5m de ancho. Precio por metro	231002
		2,5m x 2,5m (6,25m2). Para unidad o túnel	231006
		5m x 2,5m (12,5m2). Para los packs túneles 1.200L	369028
		7,5m x 2,5m (18,75m2). Para los packs túneles de 1.800L	369031
		5m x 5,2m (26m2). Para los packs túneles 2.400L	369030
		5m x 7m (35m2). Para los packs túneles 3.000L	369033
	Tapa de registro DN200	Cubierta telescópica DN200+ tubo DN200 1.000mm. Ideal para hacer registros para inspección de túneles de infiltración.	322026
	Salida de aireación DN110	Salida de aireación DN110 para utilizar como respiradero de un sistema de drenaje.	369017

Detalle cargas soportadas



La estructura especial del túnel de infiltración GRAF garantiza un alto rendimiento de infiltración.

Paso de vehículos con recubrimiento mínimo de 500mm. Profundidad máxima de instalación 2.500mm (hasta la base del túnel).

Puedes consultar las instrucciones de instalación en nuestra web:
<https://www.grafiberica.com/descargas/instrucciones.html>

Confirmation



Bestätigung · Conformité · Conformidad

We hereby confirm that the SBR treatment plants

in Carat XL tanks

conform in structure and function to EN 12566-3:2005+A2:2013:

	Performance	Tested according to	Test report No.
Watertightness	Passed	EN 12566-3 Annex A.2	PIA2010-WD-1005-1027 PIA2023-WD-2302-1011
Stability	Passed	EN 12566-3 Annex C.6	PIA2023-ST-PIT-2302-1011
Durability	Passed	EN 12566-3 Chapter 6.5.5.1	CAPE AT 14-218
Reaction to fire	Class E	EN 12566-3 Chapter 6.6	PIA2018-RF-1810-1055
Release of dangerous substances	NPD	EN 12566-3 Chapter 6.8	

Teningen, 18.10.2024

i.A. Elina Woisetschläger
Junior Product Manager

Product management
Otto Graf GmbH

Otto Graf GmbH
Kunststofferzeugnisse
Carl-Zeiss-Straße 2-6
DE-79331 Teningen

Tel.: + 49 7641 589 - 0
Fax.:+ 49 7641 589 - 50
mail@graf.info
www.graf.info



Bestätigung

Confirmation · Conformité · Conformidad

Fabricante Nombre: Otto Graf GmbH Kunststoffzeugnisse
Dirección: Carl-Zeiss-Str. 2-6
Ciudad: 79331 Teningen
País: Germany

Representado por el abajo firmante, declara que los siguientes productos

Fosa séptica Erdtank 1000 L

Fosa séptica Compact 1600 L

Fabricados en Polietileno

han sido testados según la siguiente normativa:

	Resultado del Test	Normativa	Referencia de informe del test
Estanqueidad	Superado	EN 12566-1, Anexo A.3	PIA2008-WD-AT0805-1027c (Compact 1600 L) PIA2019-ST-PIT-1903-1014 (Erdtank 1000 L)
Estabilidad	Superado	EN 12566-1, Anexo D.3.1	PIA2019-ST-AT0709-1009/1 (Compact 1600 L) PIA2019-ST-PIT-1903-1014 (Erdtank 1000 L)
Durabilidad	Superado	EN 12566-1	PIA2016-DH-1510-1055.01
Resistencia al fuego	Superado	EN 12566-3	PIA2016-RF-1510-1055.01

Tests realizados por: PIA – Prüfinstitut für Abwassertechnik GmbH
Hergenrather Weg 30
52074 Aachen, Germany

Teningen, 11.05.2021

Ralf Oestreicher
Director de equipo de gestión de producto

Otto Graf GmbH
Kunststoffzeugnisse
Carl-Zeiss-Straße 2-6
DE-79331 Teningen

Tel.: + 49 7641 589 - 0
Fax.: + 49 7641 589 - 50
mail@graf.info
www.graf.info

Confirmation

Bestätigung · Conformité · Conformidad



We hereby confirm that the SBR treatment plants

in Carat XL tanks

conform in structure and function to EN 12566-3:2005+A2:2013:

	Performance	Tested according to	Test report No.
Watertightness	Passed	EN 12566-3 Annex A.2	PIA2010-WD-1005-1027 PIA2023-WD-2302-1011
Stability	Passed	EN 12566-3 Annex C.6	PIA2023-ST-PIT-2302-1011
Durability	Passed	EN 12566-3 Chapter 6.5.5.1	CAPE AT 14-218
Reaction to fire	Class E	EN 12566-3 Chapter 6.6	PIA2018-RF-1810-1055
Release of dangerous substances	NPD	EN 12566-3 Chapter 6.8	

Teningen, 18.10.2024



i.A. Elna Woisetschläger
Junior Product Manager

Product management
Otto Graf GmbH

Otto Graf GmbH
Kunststofferzeugnisse
Carl-Zeiss-Straße 2-6
DE-79331 Teningen

Tel.: + 49 7641 589 - 0
Fax.: + 49 7641 589 - 50
mail@graf.info
www.graf.info

**9.6 Anejo Nº6. Contrato con la empresa autorizada de recogida de Lodos.
Factura de referencia**

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 171 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 179/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



SERVICIO DE LIMPIEZAS
MONTELLANO S.L.

Limpiezas Industriales de Pozos Negros y
Alcantarillados, Limpieza de Balsas, Alta Presión

Ctra. Alhadra, 45 - Ático
☎ 950 14 02 37
629 485 883 - 670 756 900
04009 ALMERIA
www.limpiezasantoniolopez.es
E-mail: limpiezasalopez@gmail.com
info@antoniolopezmontellano.es

CONTRATO DE MANTENIMIENTO 16/12/2024

CLIENTE: EL CABO SOSTENIBLE S.L
DIRECCIÓN: CTRA DE LA POLACRA S/N
POBLACIÓN: 04115 RODALQUILAR
PROVINCIA: ALMERIA
C.I.F/N.I.F: B10741031

			CANTIDAD		IMPORTE
Contrato para servicio de retirada de aguas residuales de depósito.			SEGÚN	DEMANADA	240.00 €
UBICACIÓN: CORTIJO LAS SIETE CALAS CTRA DE LA POLACRA S/N 04115 RODALQUILAR ALMERÍA					
EL PRESENTE CONTRATO TIENE LA DURACIÓN DE 1 AÑO PRORROGABLE.					
GASTOS DE RESIDUOS EN EDAR SEGÚN CANON VIGENTE					
BASE IMPONIBLE	I.V.A	10 %			TOTAL
240,00	24.00				242,00
SERVICIO DE LIMPIEZAS MONTELLANO S.L:			CLIENTE:		
SERVICIOS DE LIMPIEZAS MONTELLANO S.L. B-77487227 C/. Sierra de Castillejo, 19. Pol. Ind. La Juaída. 04240. Víctor (Almería) 629 485 883 - 607 500 410 www.limpiezasantoniolopez.com limpiezasalopez@gmail.com // info@antoniolopezmontellano.es					



PROVEEDOR

MONTELLANO SERVICIO
DE LIMPIEZA S.L

Ctra Alhadra 45
04009
Almeria
NIF B72482227
España
629485883
Limpiezasalopez@gmail.com
www.antoniolopezmontellano.es

CLIENTE

EL CABO SOSTENIBLE S.L

C/ GUZMAN EL BUENO, 105 4º
28003 MADRID MADRID
España

NIF B10741031

Detalle

Concepto	Base Imponible	IVA	Total
SERVICIO DE CAMIÓN DIA 08/03/2024 EN " CASA RURAL 7 CALAS " PARA DESATASCO Y LIMPIEZA DE TUBERIA DE SANEAMIENTO Y POSTERIOR DESAGUE DE REPOSADOR AGUAS RESIDUALES.	240,00 €	24,00 € (10 %)	264,00 €

Base imponible	240,00 €
IVA (10 %)	24,00 €
Total	264,00 €

Notas


IBAN ES87 0049 3927 5521 1446 7182

Trasportista de residuos autorizado por la JUNTA DE ANDALUCIA GRU-007789 de autorización
04000006169

9.7 Anejo Nº7. Estudio acústico

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 182/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



NOTHING LEFT TO CHANCE

ESTUDIO DE IMPACTO ACUSTICO

Promotor:	EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
CIF Promotor:	B10741031
Actividad a implantar:	HOTEL
Dirección:	PARAJE CORTIJO DE LA TORRE 04115 RODALQUILAR, NÍJAR (ALMERÍA)
Documentos:	PROYECTO DE CAMBIO DE USO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL "CORTIJO SIETE CALAS" A USO TURÍSTICO HOTELERO. TM DE NÍJAR (ALMERÍA)
Tipo de estudio:	ESTUDIO ACÚSTICO DE LAS NORMAS DE CALIDAD Y PREVENCIÓN ESTABLECIDAS EN EL DECRETO 6/2012 "REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA EN ANDALUCIA", ANALIZANDO LOS ASPECTOS RECOGIDOS EN SU ARTÍCULO 42, E INSTRUCCIÓN TÉCNICA 3.
Fecha informe:	14 DE DICIEMBRE DE 2024
Informe nº:	01618351

ÍNDICE



1. INTRODUCCIÓN

2. ORGANIGRAMA DE ACTUACIÓN

3. LEGISLACION

4. SITUACIÓN, DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y EMPLAZAMIENTO

5. METODOLOGÍA

- 5.1. Base del estudio
- 5.2. Datos de Inocencio Arias
- 5.3. Equipos utilizados en las medidas preoperacionales

6. METODO DE CÁLCULO

- 6.1. Carreteras
- 6.2. Ruido industrial
- 6.3. Software de predicción acústica utilizado
- 6.4. Principio de cálculo
- 6.5. Método de evaluación CNOSSOS
- 6.6. Modelos de fuente
- 6.7. Modelos de propagación

7. RESULTADOS

- 7.1. Niveles sonoros obtenidos mediante mediciones “in situ” de 24 h.
- 7.2. Calibración del modelo en situación actual (Estado Preoperacional).
- 7.3. Niveles sonoros obtenidos mediante cálculo (Estado postoperacional).
- 7.4. Descripción de los aislamientos acústicos previstos y medidas correctoras a adoptar.
- 7.5. Comparativa entre los valores de emisión sonora transmitidos al exterior y los valores límite fijados en la legislación de aplicación.

8. CONCLUSIONES

ANEXOS

- I. Mapa de niveles sonoros en situación preoperacional (actual)
- II. Mapa de niveles sonoros en situación postoperacional (futura)
- III. Vistas 3D (emisores-receptores)
- IV. Certificados de calibración y verificación de los instrumentos de medida

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 184/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

1. INTRODUCCIÓN

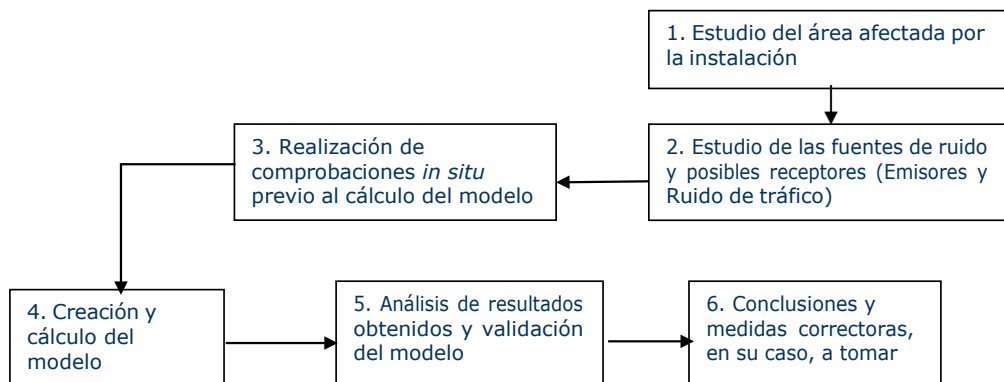
El presente informe constituye la caracterización del impacto acústico producido por el CAMBIO DE USO DE EDIFICACIONES EXISTENTES A TURÍSTICO HOTELERO, en el Paraje Cortijo de la Torre, de Rodalquilar, Níjar (Almería), por el promotor EL CABO SOSTENIBLE, S.L.

Para la elaboración del presente estudio acústico, se ha tomado como base la documentación (proyecto, planos, etc) e información adicional aportada por el Promotor.

En este estudio se determina el impacto acústico actual, mediante el estudio preoperacional (simulación acústica, medición en continuo 24 h y medición en determinados puntos de muestreo) y posteriormente se estimará el impacto acústico futuro, mediante el estudio postoperacional (simulación acústica) generado por la actividad proyectada y se propondrán a su vez medidas correctoras para minimizar este impacto, si fuera el caso.


Ambas situaciones (preoperacional y postoperacional) se modelizarán acústicamente mediante software predictivo, tomando en consideración los emisores indicados en proyecto. Todo ello según lo señalado en la legislación de aplicación *Decreto 6/2012 REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA EN ANDALUCÍA*.

2. ORGANIGRAMA DE ACTUACIÓN



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA ICP S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA ICP, S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 3 de 55

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 185/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

3. LEGISLACIÓN

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas
- Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.
- Corrección de errores de la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental
- Decreto 5/2012 de 17 de enero por el que se regula la autorización ambiental integrada y se modifica el Decreto 356/2010 de 3 de agosto por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación Acústica en Andalucía.

La valoración del impacto acústico generado, se realizará mediante comparación de los valores obtenidos en el cálculo que se realiza mediante el presente trabajo con los valores señalados en el Decreto 6/2012.

Según lo indicado en el citado **Decreto 6/2012 REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA EN ANDALUCIA**, los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas nuevas (Tabla II), serán:

Tipo de área acústica		Índices de ruido dB(A)		
		L _d 7h – 19h	L _e 19h – 23h	L _n 23h – 7h
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso Residencial	60	60	50
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso Industrial	70	70	60
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
d	Sectores del territorio con predominio de suelo característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c	65	65	60
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la protección acústica	55	55	45

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 4 de 55

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 186/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	

Según lo indicado en el citado **Decreto 6/2012 REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA EN ANDALUCÍA**, los Valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades y a infraestructuras portuarias de competencia autonómica o local (Tabla VII), serán:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _{k,d}	L _{k,e}	L _{k,n}
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	55	55	45
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	65	65	55
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	63	63	53
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c	60	60	50
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica	50	50	40

4. SITUACIÓN, DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y EMPLAZAMIENTO



La actuación proyectada, contempla el CAMBIO DE USO DE EDIFICACIONES EXISTENTES A TURÍSTICO HOTELERO, en el Paraje Cortijo de la Torre, de Rodalquilar, Níjar (Almería), al este de Rodalquilar, a 2 Km de su núcleo urbano, aproximadamente. Se trata de un cambio de uso de un edificio existente sobre el que no se prevé ningún tipo de obras.

Los terrenos, ámbito de la actuación, tienen una superficie total de 6.680m². Las coordenadas UTM ETRS89 del centro del área de la actuación son: HUSO 30, 587346.17 N y 4018637.96 S.

El acceso se realiza por camino de tierra compactada, desde el ramal asfaltado que parte de la Ctra. AL-4200, coincidiendo con el trazado del antiguo Camino de la Ermita.

El ámbito de actuación se divide en dos fincas registrales, los números 31.574 y la 31.580, en las que en la actualidad existen dos viviendas, procedentes de la rehabilitación, reconstrucción y ampliación del cortijo original. Además, en la finca 31.580 hay un almacén rehabilitado.

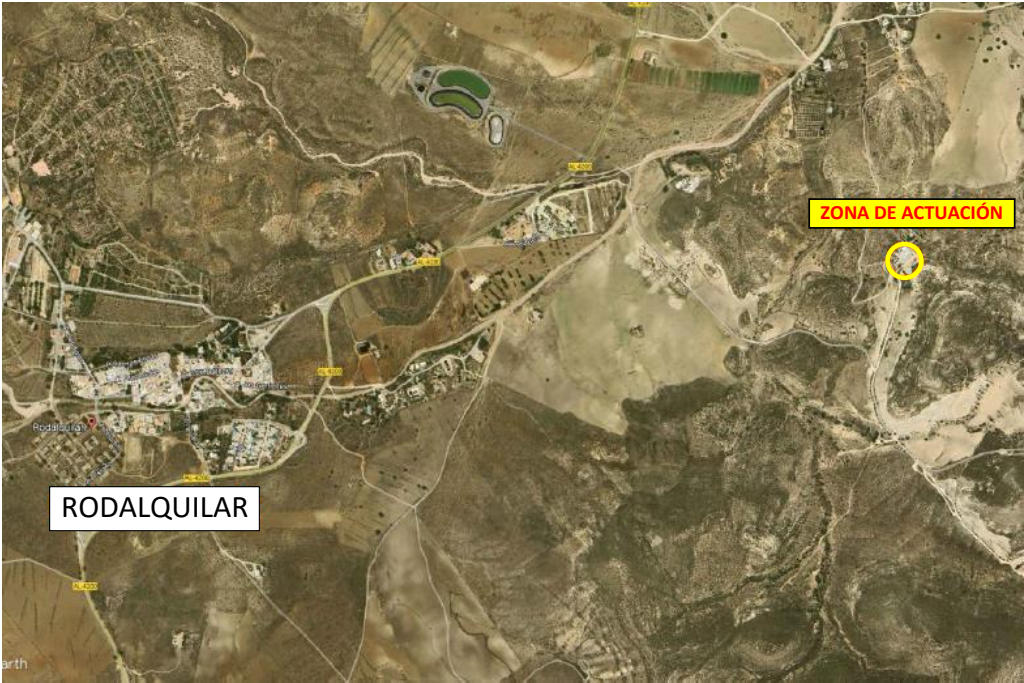


Imagen 1. Situación de la actividad proyectada.



Imagen 2. Localización de la actividad proyectada.

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 6 de 55

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 188/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Descripción de las edificaciones existentes

En las fincas objeto de la actuación, existe en la actualidad una superficie total construida de 581,20 m² correspondiente a las siguientes edificaciones:

- A) Edificio 1, de una sola planta, con una superficie construida de 302,60 m², integrado por siete habitaciones dobles, almacén-lavandería y cuartos de instalaciones.
- B) Edificio 2, de una sola planta, con una superficie construida de 188,60 m², integrado por un apartamento dotado de un dormitorio doble y otro individual, comedor-cocina, recepción, despacho de administración, aseos y dormitorios del personal.
- C) Edificio 3, de una sola planta, con una superficie construida de 90,00 m², integrada por un apartamento dotado de un dormitorio doble otro individual.
- D) Alberca, actualmente acondicionada como piscina.
- E) Zona de aparcamiento, con encachado de grava.
- F) Aljibe, que se ha rehabilitado como tal, para dar servicio de riego a la parcela.

La edificación proyectada, colinda mediante medianera, hacia el norte, con los restos que aún se conservan del cortijo original.

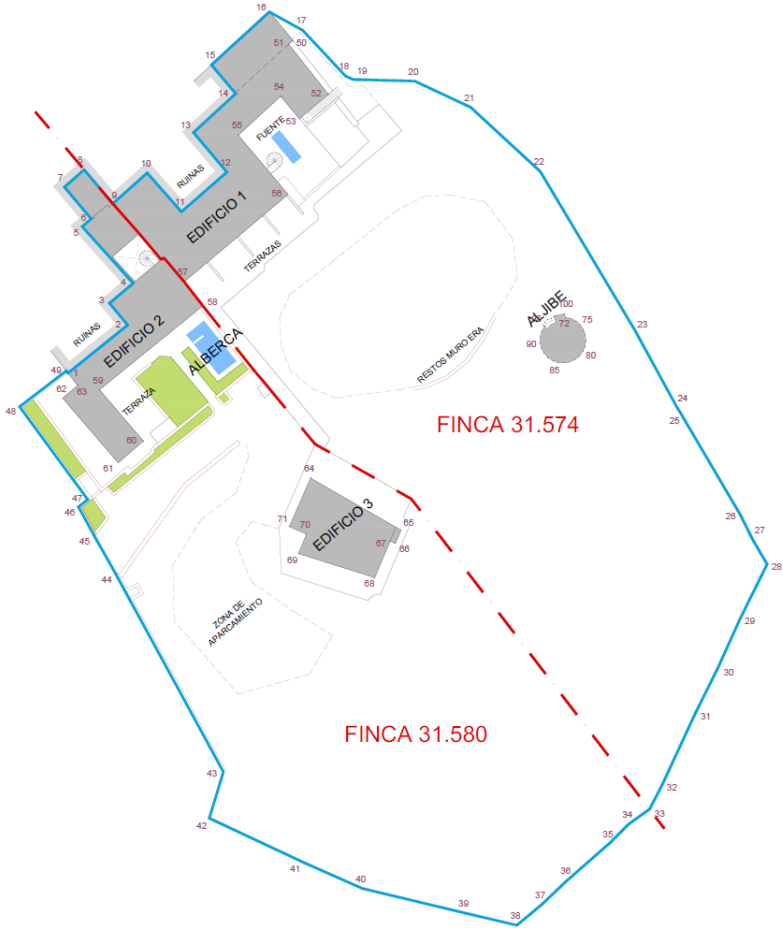


Imagen 3. Plano de distribución de los edificios en las fincas. Situación preoperacional (actual).

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 189/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351



COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DEL PERIMETRO DE LA FINCA, EN UTM ETRS-89, HUSO 30								
Nº	Coord. X	Coord. Y	Nº	Coord. X	Coord. Y	Nº	Coord. X	Coord. Y
1	587 333.56	4 078 620.23	18	587 367.80	4 078 656.90	35	587 400.36	4 078 562.18
2	587 340.92	4 078 626.15	19	587 368.72	4 078 656.46	36	587 395.15	4 078 557.62
3	587 339.69	4 078 629.06	20	587 376.35	4 078 656.25	37	587 392.01	4 078 554.63
4	587 341.59	4 078 631.30	21	587 383.26	4 078 653.02	38	587 388.95	4 078 552.09
5	587 335.31	4 078 638.30	22	587 391.86	4 078 645.08	39	587 382.55	4 078 553.59
6	587 336.42	4 078 639.25	23	587 403.58	4 078 625.39	40	587 359.86	4 078 556.63
7	587 333.12	4 078 643.18	24	587 408.75	4 078 615.92	41	587 362.38	4 078 559.95
8	587 335.55	4 078 645.32	25	587 409.11	4 078 615.37	42	587 351.00	4 078 565.30
9	587 339.08	4 078 641.13	26	587 416.59	4 078 602.62	43	587 352.73	4 078 571.02
10	587 343.34	4 078 644.92	27	587 418.01	4 078 599.75	44	587 339.44	4 078 595.45
11	587 347.55	4 078 640.12	28	587 419.83	4 078 596.64	45	587 336.79	4 078 600.17
12	587 353.17	4 078 645.02	29	587 416.55	4 078 590.02	46	587 334.86	4 078 603.72
13	587 349.04	4 078 649.92	30	587 413.73	4 078 583.79	47	587 336.00	4 078 604.61
14	587 354.26	4 078 654.71	31	587 411.00	4 078 578.29	48	587 327.59	4 078 616.08
15	587 351.26	4 078 653.26	32	587 406.82	4 078 569.28	49	587 333.35	4 078 620.50
16	587 358.40	4 078 664.80	33	587 405.31	4 078 566.40			
17	587 362.53	4 078 662.52	34	587 402.77	4 078 564.58			

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DEL PERIMETRO DE LAS CONSTRUCCIONES, EN UTM ETRS-89, HUSO 30								
CONSTRUCCION 1								
Nº	Coord. X	Coord. Y	Nº	Coord. X	Coord. Y	Nº	Coord. X	Coord. Y
1	587 333.56	4 078 620.23	11	587 347.55	4 078 640.12	54	587 359.80	4 078 654.38
2	587 340.92	4 078 626.15	12	587 353.17	4 078 645.02	55	587 354.58	4 078 649.59
3	587 338.69	4 078 628.86	13	587 349.04	4 078 649.92	56	587 360.71	4 078 642.27
4	587 341.59	4 078 631.30	14	587 354.26	4 078 654.71	57	587 347.90	4 078 631.49
5	587 335.31	4 078 638.30	15	587 351.26	4 078 658.26	58	587 350.20	4 078 628.53
6	587 336.42	4 078 639.25	16	587 358.40	4 078 664.80	59	587 337.45	4 078 618.16
7	587 333.12	4 078 643.18	50	587 361.32	4 078 661.28	60	587 342.85	4 078 611.84
8	587 335.55	4 078 645.32	51	587 360.80	4 078 660.81	61	587 339.75	4 078 609.16
9	587 339.08	4 078 641.13	52	587 365.68	4 078 654.62	62	587 332.91	4 078 617.12
10	587 343.34	4 078 644.92	53	587 362.13	4 078 651.61	63	587 334.74	4 078 618.70
CONSTRUCCION 2								
Nº	Coord. X	Coord. Y	Nº	Coord. X	Coord. Y	Nº	Coord. X	Coord. Y
64	587 363.50	4 078 607.27	67	587 373.30	4 078 599.47	70	587 362.99	4 078 600.35
65	587 374.66	4 078 600.84	68	587 371.41	4 078 594.99	71	587 360.88	4 078 601.29
66	587 373.96	4 078 599.19	69	587 362.00	4 078 597.95			
ALJIBE								
Nº	Coord. X	Coord. Y	Nº	Coord. X	Coord. Y	Nº	Coord. X	Coord. Y
72	587 394.92	4 078 627.12	82	587 396.10	4 078 621.88	92	587 392.01	4 078 625.36
73	587 395.61	4 078 626.97	83	587 395.46	4 078 621.59	93	587 392.35	4 078 625.98
74	587 396.24	4 078 626.64	84	587 394.76	4 078 621.47	94	587 392.18	4 078 626.14
75	587 396.77	4 078 626.18	85	587 394.06	4 078 621.53	95	587 392.45	4 078 626.49
76	587 397.16	4 078 625.59	86	587 393.39	4 078 621.76	96	587 392.79	4 078 626.78
77	587 397.40	4 078 624.93	87	587 392.80	4 078 622.15	97	587 393.18	4 078 627.00
78	587 397.47	4 078 624.22	88	587 392.32	4 078 622.67	98	587 393.60	4 078 627.13
79	587 397.36	4 078 623.53	89	587 391.99	4 078 623.29	99	587 393.56	4 078 627.31
80	587 397.09	4 078 622.88	90	587 391.82	4 078 623.97	100	587 394.83	4 078 627.55
81	587 396.66	4 078 622.32	91	587 391.83	4 078 624.68			

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados



Imagen 4. Plano de distribución de los edificios en las fincas.

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 191/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Imagen 5. Planos de distribución de los edificios en las fincas. Planta baja.

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 192/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351

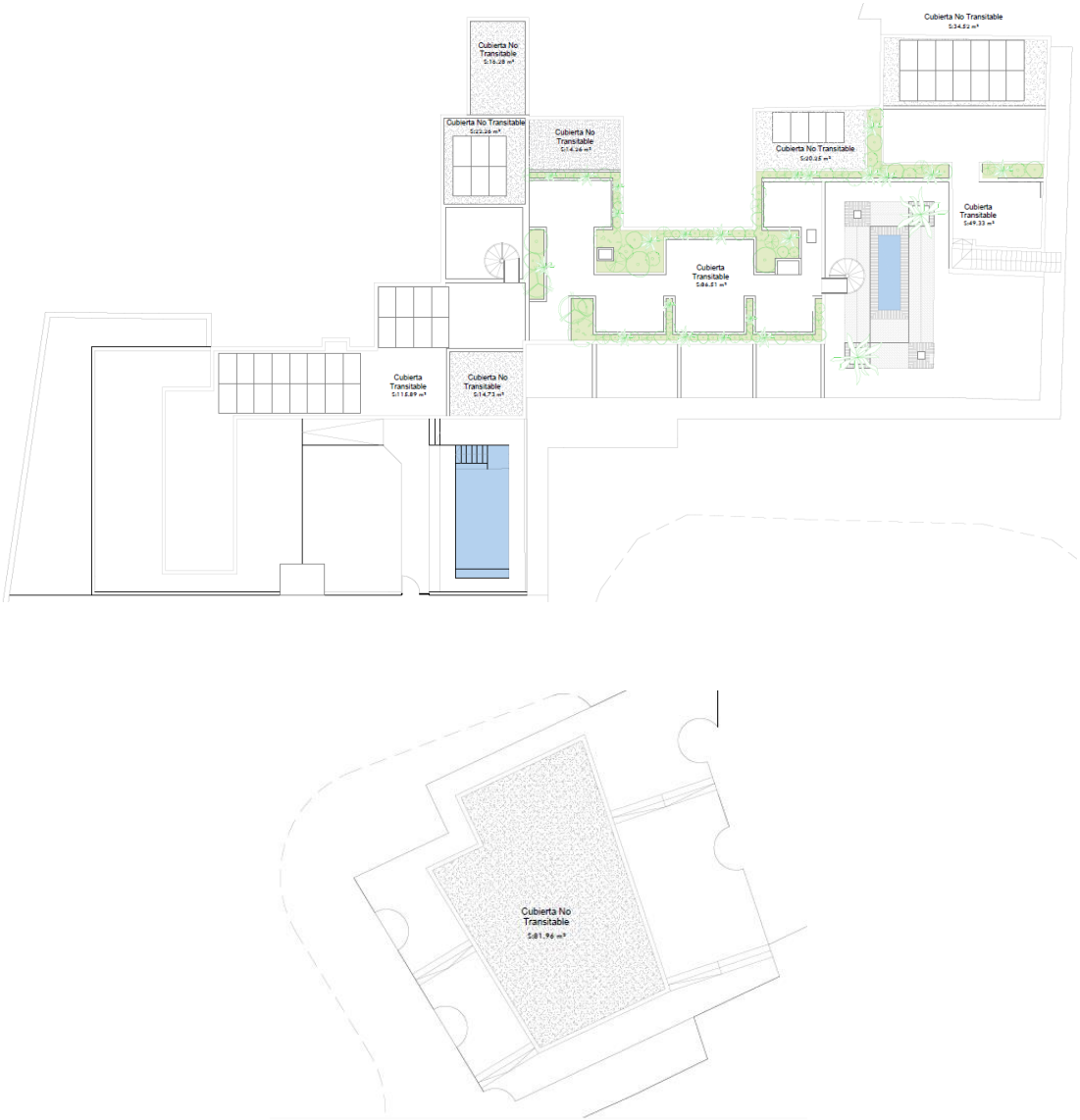


Imagen 6. Planos de distribución de los edificios en las fincas. Planta cubierta.

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 193/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Nº Reg. Entrada: 202599903756194. Fecha/Hora: 28/03/2025 18:29:29

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351



	SUPERFICIES ÚTILES	SUPERFICIES CONSTRUIDAS
VILLA 1		485,45
INTERIORES	374,16	
Recepción	13.22	
Administración	13.85	
Salón-Comedor-Cocina	27.44	
Baño	4,51	
Distribuidor	5,54	
Dormitorio personal	11.22	
Aseo	2,56	
Almacén	10.42	
Distribuidor	4,44	
Salón-Comedor	15.98	
Cocina	9,38	
Dormitorio 1	12.61	
Dormitorio 2	9,38	
Baño P.	4,01	
Baño S.	3,13	
Salon	14.52	
Vestidor	4,26	
Habitación 1	15.85	
Baño 1	15.25	
Habitación 2	19.75	
Baño 2	6,71	
Habitación 3	17.35	
Baño 3	5,96	
Habitación 4	15.47	
Baño 4	5,27	
Habitación 5	15.20	
Baño 5	6,21	
Habitación 6	14.11	
Baño 6	5,14	
Habitación 7	22.78	
Baño 7	5,32	
C. Instalaciones	6,67	
Lavandería	29.05	
EXTERIORES	161,43	
Patio	18.19	
Terraza Villa	95.15	
Terraza 1	11.23	
Terraza 2	13.79	
Terraza 3	12.11	
Terraza 4	10.96	
VILLA 2		89,80
INTERIORES	70,24	
Distribuidor	4,99	
Salón-Comedor	24.99	
Cocina	9,48	
Dormitorio 1	12.79	
Dormitorio 2	9,52	
Baño P.	4,03	
Baño S.	4,44	
EXTERIORES	57,14	
Terraza 1	34.09	
Terraza 2	10.19	
Terraza 3	12.86	
TOTALES	661,97	575,25

Imagen 7. Cuadro de superficies. Situación preoperacional (actual).

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Sistema de cimentación y estructural.

La cimentación de las edificaciones existentes está realizada a base de grandes piedras naturales entremezcladas con mortero o concreto.

Las edificaciones existentes tienen un sistema estructural basado en muros de carga de mampostería y, siguiendo las técnicas tradicionales, una estructura horizontal de cubierta consistente en vigas de madera y un entramado ligero de pajas y escayola bien compactad. La última capa sería la más impermeable y la encargada de formar las pendientes necesarias para la evacuación del agua de lluvia a través de gárgolas

Sistema envolvente.

CUBIERTA.

Las cubiertas de las edificaciones son planas, habiendo sido reformadas en las distintas intervenciones. Están debidamente impermeabilizadas, y con las pendientes necesarias para la evacuación del agua de lluvia. Las cubiertas transitables tienen un acabado de piezas cerámicas, mientras que las no transitables tienen una protección de grava.

FACHADAS.

Los cerramientos exteriores son muros de mamposterías, encalados hacia el exterior en color blanco y enlucidos y pintados en el interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

La carpintería exterior, tanto en ventanas como en balconeras, es de PVC con acabado de madera, con 5 cámaras, virio 4/12/6+6 y control solar. Además, se asegura la estanqueidad mediante sellado perimetral. Otras puertas de acceso son de madera, originales del Cortijo.

Sistema de Compartimentación.

PARTICIONES.

Las particiones interiores son de ladrillo cerámico enlucido y pintado.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Las puertas de particiones interiores son de madera maciza con manivelas y condenas.


Sistema de Acabados.

SUELOS.

La solería interior es cerámica, con rodapié en el mismo material. El solado de las terrazas es de gres porcelánico.

PAREDES.

Los revestimientos interiores en general, estarán terminados en pintura plástica lisa.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 195/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

INSTALACIONES

Subsistema de fontanería.

Tanto el edificio 1, como el edificio 2 cuentan con sendos depósitos de acumulación para compensar posibles cortes de suministro.

Subsistema de evacuación de residuos líquidos y sólidos.

La finca dispone de una fosa séptica biológica FOSA FILTRO ANAER. XL 8.500L + 1.000L 26-50 HE, cuyas características técnicas se describen a continuación:

- Capacidad: 8.500L + 1.000L
- Certificado: Cumple con la normativa EN 12566-1 CE
- Parámetros de depuración: DBO5 75% SS 85%

Subsistema de climatización.

El cortijo cuenta con instalación de climatización mediante máquinas de expansión directa.

A/C	MODELO	UBICACIÓN	POTENCIA (KW)	EMISION ACUSTICA (dB)
LG	S18AT	EDIFICIO 2	5,8	51
MTSUBISHI	MSZ-AP50VG	EDIFICIO 2	5,4	61
FUJITSU	ASYG09LLCE	EDIFICIO 2	3	61
FUJITSU	ASYG09LLCE	EDIFICIO 2	3	61
LG	S12BF-NHO	EDIFICIO 2	1,11	47
MTSUBISHI	MSZ-AP50VG	EDIFICIO 2	5,4	61
FUJITSU	ASYG09LLCE	EDIFICIO 2	3	61
MTSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MTSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MTSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MTSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MTSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MTSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MTSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
SAUNIER DUVAL	GENIA AIR HA 12-6 O. 230VB3R1	EDIFICIO 2	14	60
SAUNIER DUVAL	HA 12-6 O. 230VB3R1	ALMACEN	14	60
MTSUBISHI	SUZ-SM71VA	ALMACEN	8	66

Subsistema de electricidad.

Las edificaciones disponen actualmente de suministro eléctrico mediante canalización enterrada en B.T. desde centro de transformación situado a unos 250 m del cortijo.

Subsistema de aerotermia y fotovoltaica

El cortijo cuenta con dos instalaciones de aerotermia para la producción de ACS y dos instalaciones fotovoltaicas de 10 kWp cada una que dan apoyo a ambas fincas.

Los datos catastrales de la parcela, donde se encuentran las instalaciones objeto de ampliación, son los siguientes:

Referencias catastrales	Polígono	Parcela	Uso principal	Finca registral	Superficie construida	Superficie (según Catastro)
04066A241000520000AO	241	52	Agrario	31.574	0 m ²	1.874 m ²
04066A241000530000AK	241	53	Agrario	31.574	0 m ²	1.467 m ²
04066A241000160000AM	241	16	Agrario	31.580	330 m ²	2.214 m ²
04066A241000300000AE	241	30	Agrario	31.580	0 m ²	1.125 m ²

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 14 de 55

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351

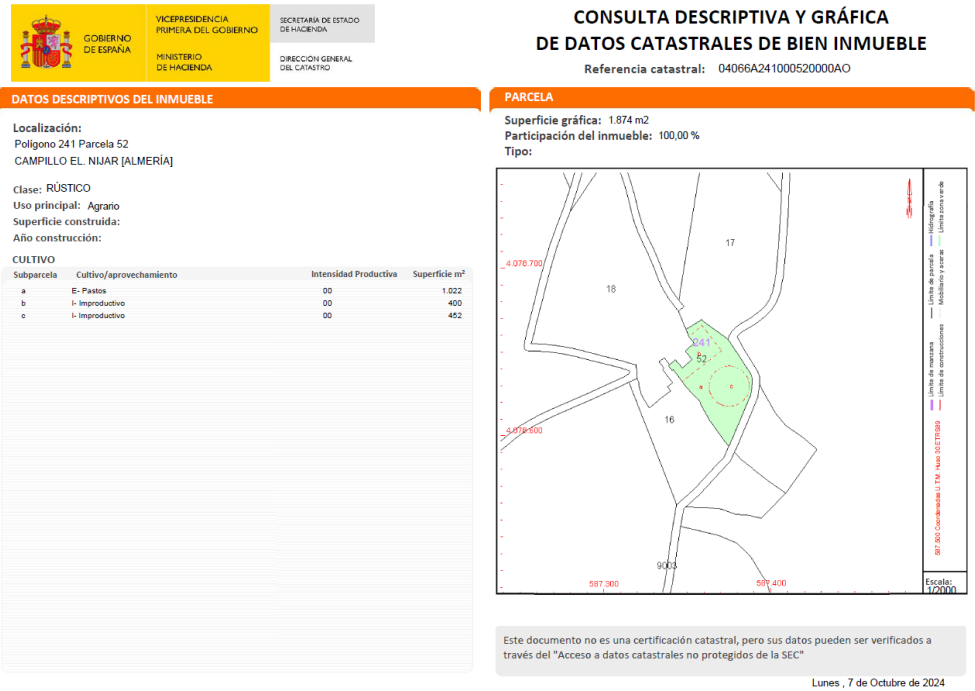


Imagen 8. Datos catastrales del Polígono 241, Parcela 52, de referencia catastral 04066A241000520000AO

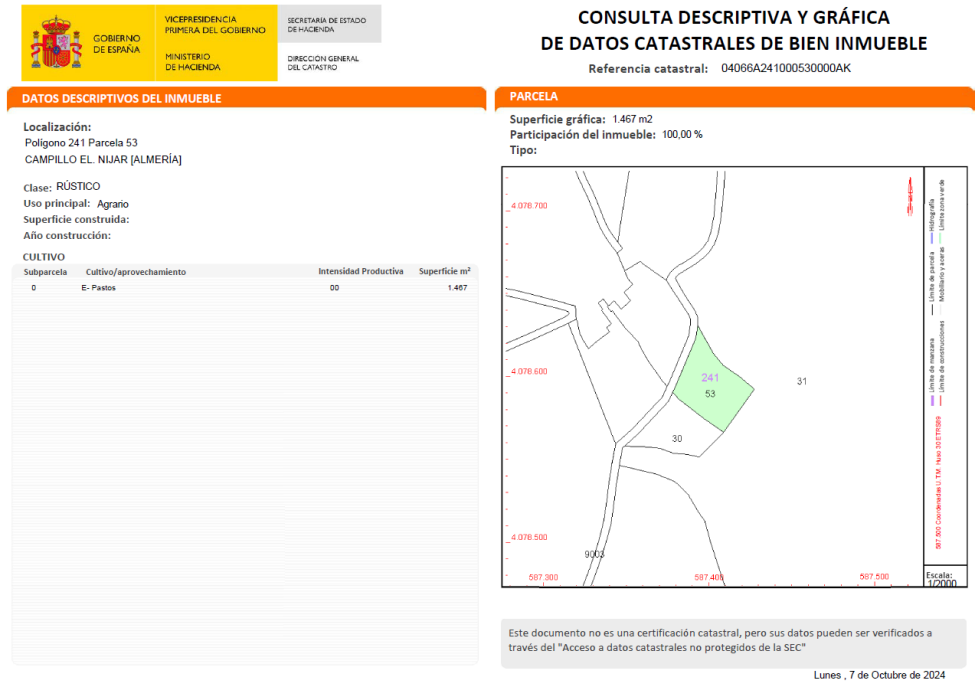


Imagen 9. Datos catastrales del Polígono 241, Parcela 53, de referencia catastral 04066A241000530000AK

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351

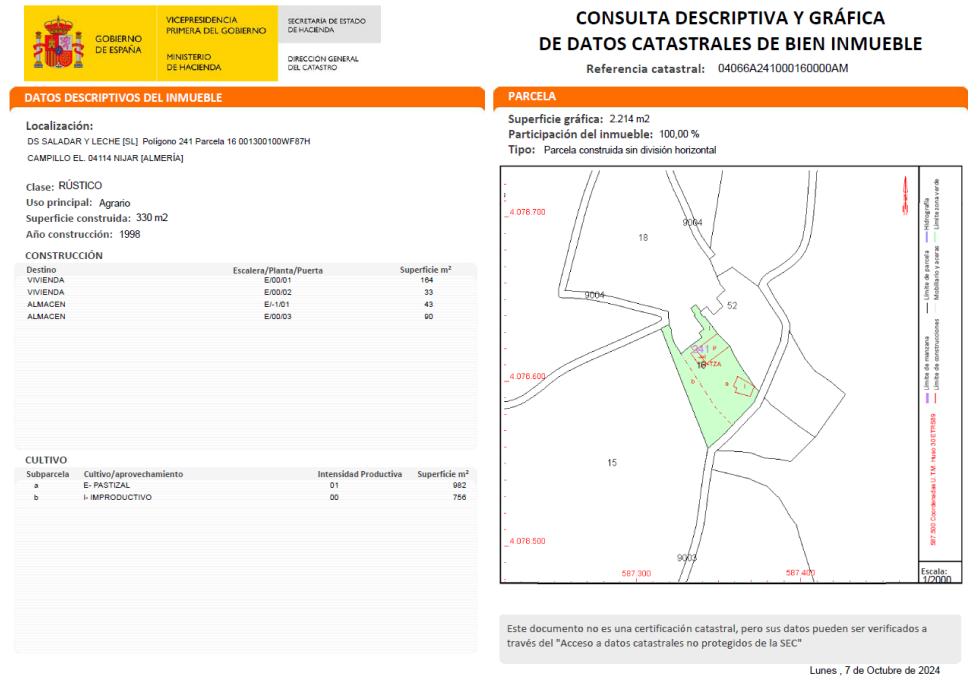


Imagen 10. Datos catastrales del Polígono 241, Parcela 16, de referencia catastral 04066A241000160000AM

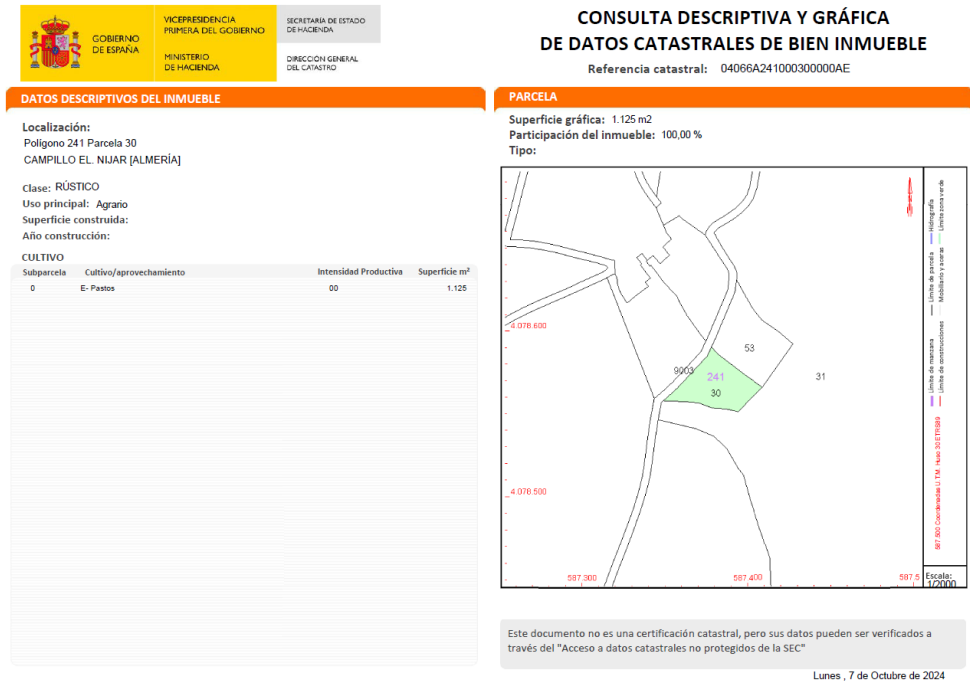


Imagen 11. Datos catastrales del Polígono 241, Parcela 30, de referencia catastral 04066A241000300000AE

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351



Los datos catastrales de la parcela, donde se encuentra la vivienda más próxima a las instalaciones proyectadas, son los siguientes:

Referencias catastrales	Polígono	Parcela	Uso principal	Superficie construida	Superficie (según Catastro)
04066A241000170000AO	241	17	Agrario	206 m²	5.531 m²

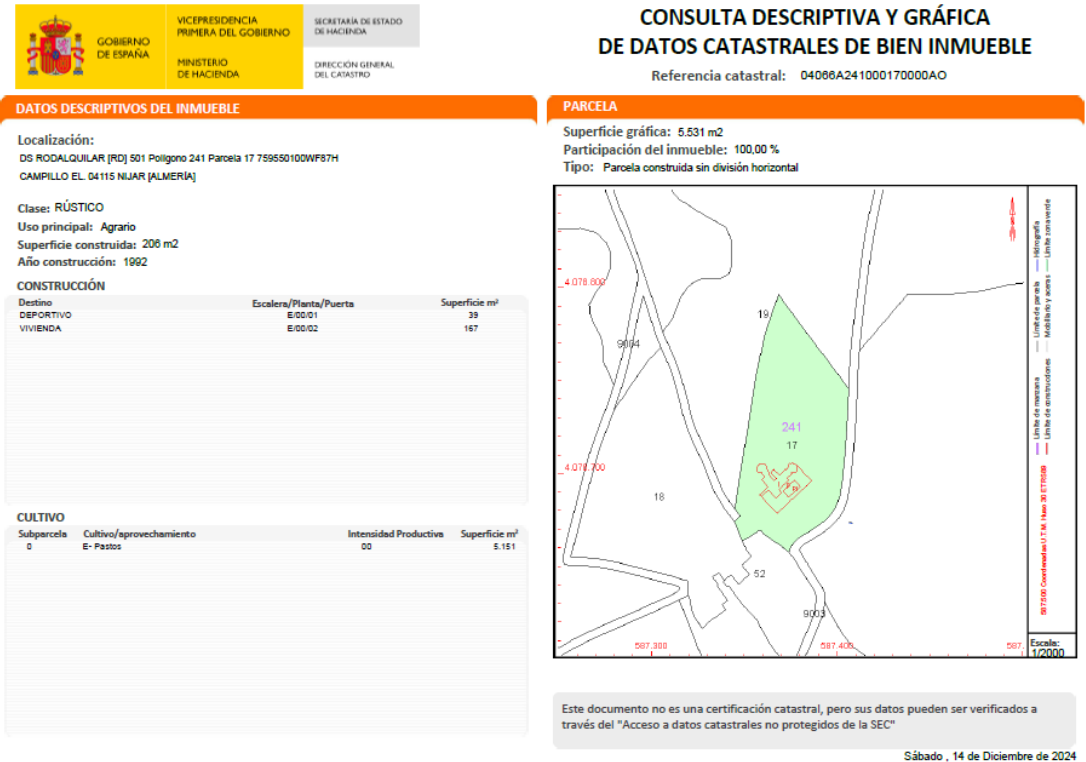


Imagen 12. Datos catastrales del Polígono 241, Parcela 17, de referencia catastral 04066A241000170000AO

El horario previsto de funcionamiento de la actividad, es de forma ininterrumpida durante las 24 horas del día. Por ello, realizaremos la evaluación acústica en los periodos horarios DIA (7:00h a 19:00h), TARDE (19:00h a 23:00h) y NOCHE (23:00h a 7:00h).

5. METODOLOGÍA

5.1. Bases del estudio

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, el estudio se basa en plantear un modelo predictivo de ruido previo a la ejecución de la actuación proyectada (Situación preoperacional) y otro modelo predictivo de ruido posterior a la ejecución de las obras proyectadas (Situación postoperacional), considerando tanto los valores de potencia acústica de cada uno de los focos sonoros como los niveles de tráfico existentes en la zona.

5.2. Datos de entrada

- 1) El modelo ha sido construido en base al plano facilitado por el promotor y planos topográficos presentes en el portal web de la Junta de Andalucía.

El cálculo de la propagación sonora sigue las pautas descritas en el método de evaluación CNOSSOS.

El factor de absorción supuesto para el terreno (G) es de 0,8 para la zona de tierra y 0,2 para la zona con asfalto. Las carreteras se han supuesto totalmente reflectantes (G=0). Se descartan influencias meteorológicas.

Nº de vehículos ligeros y pesados que transcurren por las vías de circulación que afectan a la zona de estudio, concretamente el antiguo **Camino de la Ermita**, considerando la velocidad de los mismos, y el sentido de circulación. Se parte de datos de tráfico oficiales y otros determinados in situ, mediante conteos muestrales, así como también datos de estudios históricos.

Datos de tráfico	Camino de la Ermita
IMD (Intensidad media diaria)	19 ¹
% IMD (Vehículo de motor ligeros)	96
% IMD (Vehículo de motor pesados)	2
% IMD (Vehículos 2 ruedas- Ciclomotores)	1
% IMD (Vehículos 2 ruedas- Motocicletas)	1
Velocidad (Vehículo ligeros/pesados/ciclomotor/motocicletas)	30 km/h
Tipo de circulación	Decelerada-Acelerada
Perfil tramo – Pavimento	Tierra compacta
Sentido de circulación	Doble

(1) Dato procedente de conteo in situ.

- 2) Cartografía vectorial de Andalucía a escala 1:10000 de la zona objeto de estudio, incluyendo alturas de edificios y curvas de nivel del terreno (archivos .dxf suministrados por el INSTITUTO DE ESTADÍSTICA Y CARTOGRAFÍA DE ANDALUCÍA).
- 3) Tipo de asfalto del que están constituidas las calzadas.
- 4) Potencia sonora y directividad de los focos de ruido relativos a la maquinaria indicada en las instalaciones proyectadas.
- 5) Niveles de emisión previsible en situación futura.

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 18 de 55

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351



FOCOS RUIDOSOS EN SITUACIÓN PREOPERACIONAL					
FUENTE SONORA			TIPO EMISOR	NIVEL DE POTENCIA SONORA PWL/PWL'/PWL'' (dBA)	DIRECTIVIDAD
Nº	IDENT.	DENOMINACIÓN			
CORTIJO 7 CALAS (EXISTENTE Y AUTORIZADO)					
EDIFICIO 1					
1	P1	MITSUBISHI (SUZ-SM35VA)	PUNTUAL	59	SEMIESFÉRICO
2	P2	MITSUBISHI (SUZ-SM35VA)	PUNTUAL	59	SEMIESFÉRICO
3	P3	MITSUBISHI (SUZ-SM35VA)	PUNTUAL	59	SEMIESFÉRICO
4	P4	MITSUBISHI (SUZ-SM35VA)	PUNTUAL	59	SEMIESFÉRICO
5	P5	MITSUBISHI (SUZ-SM35VA)	PUNTUAL	59	SEMIESFÉRICO
6	P6	MITSUBISHI (SUZ-SM35VA)	PUNTUAL	59	SEMIESFÉRICO
7	P7	MITSUBISHI (SUZ-SM35VA)	PUNTUAL	59	SEMIESFÉRICO
EDIFICIO 2					
8	P8	LG (S18AT)	PUNTUAL	51	SEMIESFÉRICO
9	P9	MITSUBISHI (MSZ-AP50VG)	PUNTUAL	61	SEMIESFÉRICO
10	P10	FUJITSU (ASYG09LLCE)	PUNTUAL	61	SEMIESFÉRICO
11	P11	FUJITSU (ASYG09LLCE)	PUNTUAL	61	SEMIESFÉRICO
12	P12	LG (S12BF)	PUNTUAL	47	SEMIESFÉRICO
13	P13	MITSUBISHI (MSZ-AP50VG)	PUNTUAL	61	SEMIESFÉRICO
14	P14	FUJITSU (ASYG09LLCE)	PUNTUAL	61	SEMIESFÉRICO
15	P15	SAUNIER DUVAL (HA 12-6 O. 230VB3R1)	PUNTUAL	60	SEMIESFÉRICO
ALMACÉN					
16	P16	MITSUBISHI (SUZ-SM71VA)	PUNTUAL	60	SEMIESFÉRICO
17	P17	SAUNIER DUVAL (HA 12-6 O. 230VB3R1)	PUNTUAL	66	SEMIESFÉRICO
LAVANDERÍA					
18	P18	LAVADORA / SECADORA	PUNTUAL	68	SEMIESFÉRICO
APARCAMIENTO					
19	P19	APARCAMIENTO (20 VEHÍCULOS)	SUPERFICIAL	78	SEMIESFÉRICO
VIAS DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS					
20	P20	CAMINO DE LA ERMITA	(*)		

(*) Ver apartado 5.2.1 "Datos de entrada", del presente informe.
Nota: Niveles de potencias sonoras obtenidas de catálogos de fabricantes y de bases de datos de estudios acústicos similares.

FOCOS RUIDOSOS EN SITUACIÓN POSTOPERACIONAL					
FUENTE SONORA			TIPO EMISOR	NIVEL DE POTENCIA SONORA PWL/PWL'/PWL'' (dBA)	DIRECTIVIDAD
Nº	IDENT.	DENOMINACIÓN			
HOTEL PROYECTADO (PENDIENTE DE AUTORIZACIÓN)					
EDIFICIO 1					
1	P1	MITSUBISHI (SUZ-SM35VA)	PUNTUAL	59	SEMIESFÉRICO
2	P2	MITSUBISHI (SUZ-SM35VA)	PUNTUAL	59	SEMIESFÉRICO
3	P3	MITSUBISHI (SUZ-SM35VA)	PUNTUAL	59	SEMIESFÉRICO
4	P4	MITSUBISHI (SUZ-SM35VA)	PUNTUAL	59	SEMIESFÉRICO
5	P5	MITSUBISHI (SUZ-SM35VA)	PUNTUAL	59	SEMIESFÉRICO
6	P6	MITSUBISHI (SUZ-SM35VA)	PUNTUAL	59	SEMIESFÉRICO
7	P7	MITSUBISHI (SUZ-SM35VA)	PUNTUAL	59	SEMIESFÉRICO
EDIFICIO 2					
8	P8	LG (S18AT)	PUNTUAL	51	SEMIESFÉRICO
9	P9	MITSUBISHI (MSZ-AP50VG)	PUNTUAL	61	SEMIESFÉRICO
10	P10	FUJITSU (ASYG09LLCE)	PUNTUAL	61	SEMIESFÉRICO
11	P11	FUJITSU (ASYG09LLCE)	PUNTUAL	61	SEMIESFÉRICO
12	P12	LG (S12BF)	PUNTUAL	47	SEMIESFÉRICO
13	P13	MITSUBISHI (MSZ-AP50VG)	PUNTUAL	61	SEMIESFÉRICO
14	P14	FUJITSU (ASYG09LLCE)	PUNTUAL	61	SEMIESFÉRICO
15	P15	SAUNIER DUVAL (HA 12-6 O. 230VB3R1)	PUNTUAL	60	SEMIESFÉRICO
EDIFICIO 3					
16	P16	MITSUBISHI (SUZ-SM71VA)	PUNTUAL	60	SEMIESFÉRICO
17	P17	SAUNIER DUVAL (HA 12-6 O. 230VB3R1)	PUNTUAL	66	SEMIESFÉRICO
LAVANDERÍA					
18	P18	LAVADORA / SECADORA	PUNTUAL	68	SEMIESFÉRICO
APARCAMIENTO					
19	P19	APARCAMIENTO (20 VEHÍCULOS)	SUPERFICIAL	78	SEMIESFÉRICO
VIAS DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS					
20	P20	CAMINO DE LA ERMITA	Se considera que el IMD de vehículos pesados aumenta un 2 % y el de vehículos ligeros un 127 %.		

Nota: Niveles de potencias sonoras obtenidas de catálogos de fabricantes y de bases de datos de estudios acústicos similares.

Consideraremos que los tiempos de operación de las principales fuentes de ruido en el desarrollo de la actividad se mantienen de forma ininterrumpida durante las 24 horas del día.

5.3. Equipos utilizados en las medidas preoperacionales

Para la determinación de las condiciones ambientales se utilizaron los siguientes equipos:

Estación meteorológica de ref. 12988, marca Flytec, modelo WindWatchPro. Medida de la presión atmosférica, temperatura, humedad y velocidad del viento.

Para la toma de datos de las distintas medidas efectuadas se utilizó el siguiente equipo, compuesto de:

- Sonómetro integrador, marca RION, modelo NA-28 y nº de serie 30152105.
- Calibrador acústico tipo 1 RION NC-74, con nº de fabricación 34936357.
- Pantallas antiviento.
- PC portátil.
- Software: Interno en versión 6.12.1 y software de análisis SvanPC++ versión 1.5.7.

Los equipos de medida utilizados, disponen de calibración por laboratorio acreditado por la Entidad Nacional de Acreditación-ENAC.

Estos equipos también cumplen lo establecido en la ORDEN ITC/2845/2007, de 25 de septiembre, por la que se regula el control metrológico del Estado de los instrumentos destinados a la medición de sonido audible y de los calibradores acústicos.

6. METODO DE CÁLCULO



Los métodos de cálculo a utilizar para la realización de mapas de ruido serán los recomendados en la Directiva 2002/49/CE sobre Evaluación y Gestión de Ruido Ambiental, considerando la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.

6.1. Carreteras

- Métodos comunes de evaluación del ruido en Europa (CNOSSOS-EU)

6.2. Ruido Industrial

- Métodos comunes de evaluación del ruido en Europa (CNOSSOS-EU).
- ISO 9613-2: "Acoustics – Attenuation of sound propagation outdoors, Part 2: General method of calculation".
- ISO 8297: 1994 "Acoustics – Determination of sound power levels of multisource industrial plants for evaluation of sound pressure levels in the environment – Engineering method"
- EN ISO 3744: 1995 "Acústica – Determinación de los niveles de potencia sonora de fuentes de ruido utilizando presión sonora. Método de ingeniería para condiciones de campo libre sobre un plano reflectante".

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 21 de 55

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 203/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

6.3. Software de predicción acústica utilizado

Para la realización del presente trabajo se ha utilizado el software de simulación acústica Cadna A, principal herramienta del paquete **CADNA (Computer Aided Design Noise Abatement)**, desarrollado por la empresa Datakustik. Es un software especialmente optimizado para dar solución a los requisitos de la directiva 2002/49 CE y la Ley de Ruido 37/2003. Cadna es un programa para el cálculo y presentación de niveles de ruido ambiental, así como de predicción y asesoramiento en relación con la contaminación acústica.

El software de predicción **CADNA A** es un paquete de software diseñado para el modelado de la propagación acústica en aplicaciones exteriores. *Tiene en cuenta factores como el diseño de edificios, la topografía local, las barreras acústicas, el tipo de suelo o incluso los efectos meteorológicos.*

Utiliza un algoritmo que maneja un cierto número de hipótesis simplificadoras que permiten la utilización de un modelo de rayos que realizan un método de trazado inverso desde el receptor, integrando todos los parámetros que influyen en la propagación: entre otros, la topografía, el terreno, las pantallas, la naturaleza del suelo y, en ciertos casos, el viento y la heterogeneidad de la atmósfera.

Se trata de un algoritmo rápido de investigación de los caminos acústicos entre las fuentes de ruido y los receptores. Estos caminos se representan por rayos que son directos, refractados, reflejados (por el suelo o por fachadas verticales) o una combinación de estos dos últimos, no estando limitados en su orden de reflexión y difracción.

6.4. Principio de cálculo

El cálculo acústico se hace para cada rayo emitido desde el receptor que corta una línea de la fuente. Si la resolución angular es suficientemente pequeña (algunos grados), uno supone que la topografía representada por los segmentos interceptados por el rayo no varía en el cono angular; en otras palabras, que la propagación media no varía en el cono. En estas condiciones, el problema se limita al cálculo en el corte seccional entre una fuente puntual y un receptor. Para esto, es necesario definir la potencia acústica asociada a la sección transversal, la atenuación por divergencia esférica (A_{div}), absorción del aire (A_{atm}), difracción (A_{dif}), efectos del suelo (A_{ground}) y absorción por las superficies verticales (A_{ref}) en las cuales se ha reflejado en el plano horizontal. Se ha seguido la norma internacional ISO 9623 que usa los algoritmos que se exponen a continuación.

6.5. Modelos de fuente

El modelo de fuente asigna una potencia acústica a cada emisor (bien directamente, bien estableciendo un nivel base a la distancia de referencia).

6.6. Modelos de propagación

El modelo de propagación cuantifica las correcciones sobre el nivel sonoro base, debidas a múltiples variables, tales como distancia, absorción del aire y terreno, efecto pantalla, reflexiones, efectos de difracción, ángulo de visión del receptor, etc. La importancia que estas variables poseen depende del ambiente en que se aplique el modelo. Son fundamentales los efectos de reflexión y apantallamiento, ya largas distancias pueden ser importantes los efectos de absorción del terreno y aire. Por lo general, los efectos de corrección son fuertemente dependientes de la frecuencia, pero todos los modelos los tratan como factores de corrección en banda ancha.

*No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados*

Página 22 de 55

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 204/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Disponiendo de los modelos de fuente y propagación (en definitiva, de todas las fórmulas de cálculo con todas las variables relativas a la fuente acústica y su entorno) puede llevarse a cabo el cálculo del nivel sonoro en un determinado punto si se conocen todas las variables del problema. El mapeado acústico de una amplia zona requiere manejar gran cantidad de datos, es por ello, que son imprescindibles las técnicas computacionales operando sobre bases de datos geográficas.

La elaboración de mapas acústicos, mediante técnicas computacionales aplican los modelos de fuente y propagación seleccionados sobre una base de datos geográfica. Esta base de datos debe incluir la geometría relevante (a efectos acústicos) de todos los objetos del proyecto.

7. RESULTADOS



NIVELES SONOROS OBTENIDOS MEDIANTE MEDICIONES “IN SITU”

Los niveles sonoros obtenidos nos servirán para la validación del modelo predictivo acorde con lo señalado en el Decreto 6/2012 Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.

El día **12 y 13 de diciembre de 2024**, se ha realizado la medición en continuo en el punto R24h, para la valoración de la afección real actual, determinando el nivel continuo equivalente L_{eq} , con respuesta FAST y ponderación A.

Puntos de medida	Fecha	Coordenadas UTM (ETRS89)			Registro Sonómetro			CONDICIONES CLIMÁTICAS
		Huso	E	N	L_d [DIA]	L_e [TARDE]	L_n [NOCHE]	
R24h	12/12/2024 y 13/12/2024	30	587397.44	4078657.13	34,1 dBA	33,7 dBA	30,4 dBA	11.2 a 24,1 °C – 58,5% HR 0,1 a 0,1 m/s – 1028 hPa

Los registros obtenidos cada 15 minutos en la medición “in situ”, se detallan a continuación:

Nº Reg. Entrada: 202599903756194. Fecha/Hora: 28/03/2025 18:29:29

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
 04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351



SITUACIÓN ACTUAL (MEDICIÓN “IN SITU” DE 24 HORAS) – SITUACIÓN PREOPERACIONAL

[illegible]

*No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados*

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 206/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351



SITUACIÓN ACTUAL (MEDICIÓN “IN SITU” DE 24 HORAS) – SITUACIÓN PREOPERACIONAL

49	13-12-24 0:07	36,4	34,8	37,4	39,7	36,4	35,6	33,6	33,0	32,6	31,3	29,0	28,7	26,1	22,5	20,8	21,8	22,0	21,7	18,8	15,7	12,1	8,9	6,1	13,4	11,9	30,6	44,3	46,4
50	13-12-24 0:22	36,1	34,6	35,4	35,7	36,1	33,7	33,0	30,9	29,5	28,0	28,2	25,4	22,0	20,8	21,1	22,6	21,9	18,7	16,3	13,1	9,8	7,4	12,6	10,9	30,3	42,8	45,0	
51	13-12-24 0:37	35,3	33,8	35,4	34,7	34,9	32,8	31,2	31,4	31,1	30,1	28,0	27,5	24,8	21,4	20,0	21,1	22,8	22,2	19,6	18,2	18,4	13,1	9,1	11,6	9,6	30,7	42,1	44,3
52	13-12-24 0:52	35,4	34,0	35,0	34,6	32,4	32,0	30,7	28,5	28,0	25,2	22,5	20,8	21,6	23,7	22,1	19,2	16,1	13,9	9,8	6,2	10,5	9,0	30,6	42,6	44,7			
53	13-12-24 1:07	35,8	34,0	35,2	33,8	35,6	34,1	32,5	32,6	31,2	30,4	28,5	28,5	25,5	22,7	21,5	22,3	22,4	22,0	19,6	17,3	13,6	10,2	12,4	11,5	30,8	42,6	44,7	
54	13-12-24 1:22	35,2	33,8	34,9	34,6	35,0	34,5	31,4	30,0	28,1	26,8	25,0	25,4	22,9	20,5	19,3	19,7	19,8	19,8	17,7	15,4	14,7	11,2	6,7	13,8	12,2	28,7	41,6	44,0
55	13-12-24 1:37	38,0	38,1	36,9	38,1	39,3	36,6	33,9	31,6	29,3	28,3	27,1	27,9	25,5	22,6	23,3	23,5	23,5	20,6	17,2	14,6	10,7	7,4	11,3	9,3	31,4	44,5	47,2	
56	13-12-24 1:52	38,3	35,3	34,8	34,2	34,0	32,8	30,9	30,2	28,2	26,8	25,1	25,6	23,5	22,5	19,8	20,1	21,0	20,8	18,0	14,6	13,7	8,3	4,9	12,3	10,4	29,0	41,6	44,6
57	13-12-24 2:07	38,8	35,5	35,2	34,7	34,6	33,9	32,1	30,9	28,9	27,2	25,4	26,2	23,7	20,8	19,5	20,8	21,2	18,1	15,5	13,0	8,7	6,5	14,3	12,6	29,3	42,1	45,1	
58	13-12-24 2:22	38,6	35,6	35,2	33,8	34,4	33,3	31,4	30,9	29,8	28,5	26,2	26,1	23,4	20,7	19,9	22,1	21,8	19,9	16,9	14,2	10,0	6,7	13,9	12,2	30,0	42,0	45,0	
59	13-12-24 2:37	37,2	35,0	35,0	34,0	35,3	33,8	31,4	30,6	29,5	28,5	27,1	27,8	25,1	22,2	21,8	23,9	26,3	25,7	21,7	18,1	17,2	12,5	8,6	12,9	11,2	32,3	42,3	44,8
60	13-12-24 2:52	35,9	34,3	34,8	34,6	33,3	30,1	31,2	30,2	28,9	27,8	28,3	25,3	22,0	21,5	23,8	23,9	23,0	19,2	16,7	14,6	11,0	7,4	12,4	10,7	31,0	41,8	44,2	
61	13-12-24 3:07	35,7	33,6	34,2	32,8	34,1	31,5	29,8	29,9	28,4	27,6	26,5	27,3	24,6	20,8	20,0	22,4	21,7	22,1	19,6	16,7	13,6	10,5	7,3	13,8	13,0	30,1	41,0	43,5
62	13-12-24 3:22	34,8	32,3	34,5	32,9	32,5	31,2	29,9	29,8	29,2	28,5	25,9	25,5	22,9	20,4	19,9	20,0	18,3	17,0	14,8	12,2	10,1	6,4	3,6	10,3	9,2	27,5	40,4	42,8
63	13-12-24 3:37	35,5	33,8	36,5	34,4	34,0	33,9	31,8	30,7	28,6	27,8	26,2	26,7	24,3	21,5	20,6	20,0	19,8	18,9	17,4	16,2	14,0	9,8	5,7	14,3	13,2	29,1	41,8	44,2
64	13-12-24 3:52	35,1	33,3	36,6	42,8	36,4	33,9	30,8	29,9	28,3	27,4	25,6	26,4	24,1	21,5	20,3	19,7	19,0	18,6	17,0	15,7	14,3	11,6	7,3	16,0	14,6	29,1	42,1	46,4
65	13-12-24 4:07	36,1	33,2	34,3	33,4	34,6	33,2	31,5	32,0	30,5	28,9	27,9	28,6	25,6	23,2	21,6	24,3	25,5	25,1	20,6	17,9	16,0	11,4	6,3	13,3	12,0	32,1	42,1	44,2
66	13-12-24 4:22	36,4	33,7	35,7	33,8	34,4	33,0	30,7	30,1	28,8	28,4	26,9	26,3	23,7	22,0	20,8	20,8	19,9	19,3	17,2	14,6	11,9	10,8	6,7	10,9	10,0	28,8	41,5	44,1
67	13-12-24 4:37	38,2	36,5	38,9	38,1	33,0	32,1	29,9	28,1	28,8	29,9	28,3	23,8	20,2	18,4	18,6	19,0	18,9	16,8	15,3	12,5	9,1	6,7	9,4	7,9	28,0	44,0	46,8	
68	13-12-24 4:52	37,7	37,6	38,8	36,2	39,4	36,6	31,0	29,4	28,3	27,6	27,1	25,3	22,8	20,2	18,4	18,6	19,0	18,9	16,8	15,3	12,5	9,1	6,7	9,4	7,9	28,0	44,0	46,8
69	13-12-24 5:07	37,2	35,9	38,9	37,8	37,1	35,9	31,8	30,7	30,1	29,4	28,1	27,9	25,8	24,2	23,2	23,2	23,7	23,0	20,3	18,2	15,2	13,0	9,5	12,6	10,6	31,4	43,9	46,4
70	13-12-24 5:22	37,9	34,3	38,1	38,0	43,5	38,1	35,8	33,3	31,0	28,9	27,5	25,0	22,7	21,4	20,7	20,3	21,2	21,0	17,8	15,6	13,9	11,7	8,5	12,6	10,1	29,6	46,1	48,0
71	13-12-24 5:37	35,5	34,2	36,6	39,4	41,8	33,7	30,9	30,0	29,1	28,4	27,0	26,2	23,9	22,0	20,1	19,4	19,7	18,9	17,4	14,7	12,2	9,7	6,1	14,0	11,9	28,8	44,5	46,5
72	13-12-24 5:52	35,6	32,8	34,9	32,9	33,9	32,4	30,5	30,0	29,4	28,3	26,5	25,2	23,3	21,6	20,1	19,1	19,3	18,8	16,0	12,3	9,1	6,4	3,8	9,6	7,6	27,9	41,0	43,4
73	13-12-24 6:07	34,9	33,7	35,2	34,3	35,5	34,2	32,5	31,9	31,2	30,6	28,3	27,5	25,2	22,5	21,1	21,0	21,2	19,7	16,8	14,0	13,1	9,4	5,4	16,1	14,1	29,9	42,4	44,5
74	13-12-24 6:22	66,6	58,0	51,2	46,5	45,0	35,5	32,7	27,8	25,0	40,3	35,4	30,6	26,7	23,5	21,0	19,1	18,0	17,9	18,4	16,2	13,2	11,7	12,0	14,7	9,3	32,5	61,6	67,8
75	13-12-24 6:37	66,0	56,5	49,4	45,0	42,9	34,8	30,5	26,2	21,6	25,1	23,8	23,0	20,4	16,9	17,4	16,2	16,5	18,0	17,4	15,6	11,7	9,9	10,5	12,6	8,6	27,5	60,8	67,0
76	13-12-24 6:52	67,3	58,4	52,5	47,0	43,5	36,6	32,0	28,5	25,1	43,0	37,8	34,4	30,0	26,2	23,7	21,5	20,3	19,5	18,8	16,9	13,6	13,0	12,5	13,2	10,4	34,8	62,3	68,5
77	13-12-24 7:07	67,3	59,2	52,9	48,9	48,5	36,6	30,0	26,4	23,4	43,0	39,1	34,8	29,7	25,1	22,6	20,7	19,6	19,0	18,7	16,9	14,4	13,4	14,4	18,2	10,4	35,1	62,6	68,7
78	13-12-24 7:22	66,6	57,4	51,4	50,1	49,5	38,4	32,4	27,3	23,6	37,5	33,2	29,7	26,4	22,7	20,6	18,9	18,1	18,7	18,1	16,2	12,6	11,9	15,6	19,2	12,2	31,9	61,8	67,8
79	13-12-24 7:37	68,9	60,7	51,6	45,0	42,9	33,9	26,8	22,9	20,1	28,2	25,3	23,8	21,0	17,4	16,5	16,0	15,6	17,4	18,9	18,5	15,9	12,1	10,5	12,6	7,7	28,7	63,8	70,1
80	13-12-24 7:52	65,0	55,9	49,5	45,3	43,8	35,4	30,6	27,4	21,9	26,1	24,3	23,2	20,4	18,5	17,6	16,0	14,7	16,2	16,8	14,6	11,1	10,0	10,8	13,5	9,2	27,3	59,9	66,1
81	13-12-24 8:07	68,1	59,4	52,9	46,7	43,2	37,3	34,8	31,6	26,7	34,5	30,8	28,3	26,2	22,9	21,0	19,9	19,3	19,6	17,7	14,6	13,4	12,2	12,9	11,1	31,1	63,0	69,3	
82	13-12-24 8:22	68,1	60,3	53,4	47,5	42,9	36,0	32,1	27,9	24,2	38,4	35,0	31,1	27,8	24,1	21,7	20,2	19,2	20,3	20,5	17,7	15,5	13,9	13,0	12,6	9,8	32,6	63,2	69,5
83	13-12-24 8:37	68,7	61,1	54,0	48,3	43,4	38,3	34,2	28,0	24,3	43,0	38,9	34,9	31,0	26,6	23,7	21,8	20,5	20,8	20,8	18,3	16,3	14,5	13,8	13,1	12,1	35,4	63,9	70,2
84	13-12-24 8:52	71,0	63,5	56,7	50,6	46,1	39,9	35,7	32,1	28,5	47,9	44,0	39,5	35,0	30,9	28,1	24,9	23,5	23,1	22,7	20,6	18,7	17,2	16,1	15,8	13,7	39,7	66,3	72,5
85	13-12-24 9:07	69,4	61,5	55,2	50,2	45,5	38,9	34,3	31,4	28,6	41,9	37,6	33,9	30,2	27,1	25,0	23,2	22,0	21,0	20,4	19,0	16,7	15,7	15,7	15,2	12,7	35,1	64,6	70,8
86	13-12-24 9:22	66,4	60,2	54,6	49,3	44,8	39,5	35,7	31,6	27,7	37,1	32,0	28,3	25,4	22,3	22,1	20,0	18,8	17,9	16,0	15,4	15,1	14,8	14,5	13,3	32,0	62,2	68,4	
87	13-12-24 9:37	67,9	61,7	55,6	50,4	45,9	40,5	45,7	40,2	36,3	44,5	39,6	35,0	30,7	28,9	25,8	23,1	21,5	18,1	17,5	16,9	16,1	15,9	15,6	13,9	36,8	63,8	69,9	
88	13-12-24 9:52	66,9	62,1	55,1	50,3	45,8	40,1	35,4	31,2	26,9	33,7	29,3	26,7	25,6	24,9	23,6	21,0	18,7	17,4	16,5	17,3	15,6	15,8	15,5	13,9	31,8	63,1	69,4	
89	13-12-24 10:07	66,6	61,5																										

	L _d [DÍA]	L _e [TARDE]	L _n [NOCHE]
Niveles simulados	35,9 dBA	34,5 dBA	29,9 dBA
Niveles ensayados	34,1 dBA	33,7 dBA	30,4 dBA
Desviaciones	+ 1,8 dBA	+ 0,8 dBA	- 0,5 dBA

A la vista de los resultados se puede observar que la desviación máxima no supera los ± 3 dB por lo que el modelo queda validado.

Para la evaluación acústica de los niveles de inmisión sonora en estado preoperacional, se han colocado 5 receptores virtuales, 4 receptores para la valoración de la afección en el perímetro de la actividad y 1 receptor en fachada de edificación más cercana. Estos receptores coinciden con los puntos de medidas postoperacionales.

ESTADO PREOPERACIONAL (a 4 m de altura)						
RECEPTOR EVALUADO	Coordenadas UTM (ETRS89)			L _d (dBA)	L _e (dBA)	L _n (dBA)
	Huso	E	N	7h – 19h	19h – 23h	23h – 7h
R1	30	587400.51	4078631.28	36,3	34,9	30,1
R2	30	587344.27	4078589.79	53,6	48,5	43,5
R3	30	587326.96	4108257.42	49,2	46,3	39,4
R4	30	587361.64	4078665.82	42,4	40,2	34,0
R5 (EDIFICACIÓN)	30	282162,73	4007734,75	35,0	33,0	28,0

Los niveles de inmisión sonora en receptores colocados alrededor del perímetro del titular de las actividades, a altura h = 1,5 m, en **estado preoperacional**, para cada periodo horario considerado, son los siguientes:

ESTADO PREOPERACIONAL (a 1,5 m de altura)						
RECEPTOR EVALUADO	Coordenadas UTM (ETRS89)			L _{Aeq,d} (dBA)	L _{Aeq,e} (dBA)	L _{Aeq,n} (dBA)
	Huso	E	N	7h – 19h	19h – 23h	23h – 7h
R1	30	587400.51	4078631.28	28,1	27,3	22,5
R2	30	587344.27	4078589.79	49,6	46,6	39,1
R3	30	587326.96	4108257.42	49,3	46,4	39,0
R4	30	587361.64	4078665.82	41,4	38,6	31,2

COMPARATIVA ENTRE LOS VALORES DE INMISIÓN SONORA EN EL EXTERIOR Y LOS VALORES LÍMITE FIJADOS EN LA LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN COMO OBJETIVOS DE CALIDAD, EN ESTADO PREOPERACIONAL.

Tipo de área acústica					Límite Índices de ruido dB(A)		
Sector del territorio con predominio de suelo de uso Industrial		Preoperacional			L _d	L _e	L _n
		L _d	L _e	L _n	7h – 19h	19h – 23h	23h – 7h
RECEPTOR EVALUADO	R1	36,3	34,9	30,1	70	70	60
	R2	53,6	48,5	43,5	70	70	60
	R3	49,2	46,3	39,4	70	70	60
	R4	42,4	40,2	34,0	70	70	60

Sector del territorio con predominio de suelo de uso Residencial		Preoperacional			L _d	L _e	L _n
		L _d	L _e	L _n	7h – 19h	19h – 23h	23h – 7h
RECEPTOR EVALUADO	R5 (EDIFICACIÓN)	35,0	33,0	28,0	60	60	50

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 26 de 55

COMPARATIVA ENTRE LOS VALORES DE INMISIÓN SONORA EN EL EXTERIOR Y LOS VALORES LÍMITE FIJADOS EN LA LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN COMO NIVELES SONOROS LÍMITE, EN ESTADO PREOPERACIONAL.

Tipo de área acústica					Límite Índices de ruido dB(A)		
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso Industrial		Preoperacional			L _{kd} 7h – 19h	L _{ke} 19h – 23h	L _{kn} 23h – 7h
		L _{Aeq,d}	L _{Aeq,e}	L _{Aeq,n}			
RECEPTOR EVALUADO	R1	28,1	27,3	22,5	65	65	55
	R2	49,6	46,6	39,1	65	65	55
	R3	49,3	46,4	39,0	65	65	55
	R4	41,4	38,6	31,2	65	65	55

Considerando los valores obtenidos en los puntos de evaluación a 4,00 m y a 1,5 m sobre el terreno, se observa que, en estado preoperacional, los niveles sonoros cumplen los objetivos de calidad acústica y niveles sonoros en ambiente exterior, marcados por el Decreto 6/2012 de aplicación.

NIVELES SONOROS OBTENIDOS MEDIANTE CÁLCULO– SITUACIÓN POSTOPERACIONAL

Los niveles sonoros obtenidos se valorarán respecto al Decreto 6/2012 Reglamento de Protección contrala Contaminación Acústica de Andalucía.

Se han colocado 5 receptores virtuales, 4 receptores para la valoración de la afección en el perímetro de la actividad y 1 receptor en fachada de edificación más cercana. Estos receptores coinciden con los puntos de medidas preoperacionales.

Respecto a los niveles de inmisión en receptores colocados alrededor del límite de las instalaciones y los de fachada en las edificaciones más expuestas a la actividad por proximidad a las instalaciones, en estado postoperacional, en todo momento son inferiores los niveles de ruido límite L_d (DIA), L_e (TARDE) y L_n (NOCHE):

ESTADO POSTOPERACIONAL (a 4 m de altura)						
RECEPTOR EVALUADO	Coordenadas UTM (ETRS89)			L _d (dBA) 7h – 19h	L _e (dBA) 19h – 23h	L _n (dBA) 23h – 7h
	Huso	E	N			
R1	30	587400.51	4078631.28	37,3	35,2	30,6
R2	30	587344.27	4078589.79	56,4	50,0	46,2
R3	30	587326.96	4108257.42	51,5	48,4	41,3
R4	30	587361.64	4078665.82	45,0	42,7	35,5
R5 (EDIFICACIÓN)	30	282162,73	4007734,75	37,0	34,0	29,0

Los niveles de inmisión sonora en receptores colocados alrededor del perímetro del titular de las actividades, a altura h = 1,5 m, y los de fachada en las edificaciones más expuestas acústicamente, en **estado postoperacional**, para cada periodo horario considerado, son los siguientes:

ESTADO POSTOPERACIONAL (a 1,5 m de altura)						
RECEPTOR EVALUADO	Coordenadas UTM (ETRS89)			L _{Aeq,d} (dBA) 7h – 19h	L _{Aeq,e} (dBA) 19h – 23h	L _{Aeq,n} (dBA) 23h – 7h
	Huso	E	N			
R1	30	587400.51	4078631.28	37,3	27,4	22,6
R2	30	587344.27	4078589.79	56,4	49,1	41,6
R3	30	587326.96	4108257.42	51,5	48,8	41,3
R4	30	587361.64	4078665.82	45,0	41,4	33,7

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 27 de 55

COMPARATIVA ENTRE LOS VALORES DE INMISIÓN SONORA EN EL EXTERIOR Y LOS VALORES LÍMITE FIJADOS EN LA LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN COMO OBJETIVOS DE CALIDAD, EN ESTADO POSTOPERACIONAL.

Tipo de área acústica					Límite Índices de ruido dB(A)		
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso Industrial		Postoperacional			L _d 7h – 19h	L _e 19h – 23h	L _n 23h – 7h
		L _d	L _e	L _n			
RECEPTOR EVALUADO	R1	37,3	35,2	30,6	70	70	60
	R2	56,4	50,0	46,2	70	70	60
	R3	51,5	48,4	41,3	70	70	60
	R4	45,0	42,7	35,5	70	70	60

COMPARATIVA ENTRE LOS VALORES DE INMISIÓN SONORA EN EL EXTERIOR Y LOS VALORES LÍMITE FIJADOS EN LA LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN COMO NIVELES SONOROS LÍMITE, EN ESTADO POSTOPERACIONAL.

Tipo de área acústica					Límite Índices de ruido dB(A)		
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso Industrial		Postoperacional			L _{kd} 7h – 19h	L _{ke} 19h – 23h	L _{kn} 23h – 7h
		L _{Aeq,d}	L _{Aeq,e}	L _{Aeq,n}			
RECEPTOR EVALUADO	R1	37,3	27,4	22,6	65	65	55
	R2	56,4	49,1	41,6	65	65	55
	R3	51,5	48,8	41,3	65	65	55
	R4	45,0	41,4	33,7	65	65	55

Sectores del territorio con predominio de suelo de uso Residencial		Postoperacional			L _d 7h – 19h	L _e 19h – 23h	L _n 23h – 7h
RECEPTOR EVALUADO	R5 (EDIFICACIÓN)	L _d	L _e	L _n			
		37,0	34,0	29,0	60	60	50

Considerando los valores obtenidos en los puntos de evaluación a 4,00 m y a 1,5 m sobre el terreno, se observa que, en estado postoperacional, los niveles sonoros cumplen los objetivos de calidad acústica y niveles sonoros en ambiente exterior, marcados por el Decreto 6/2012 de aplicación.

SOLUCIONES ACÚSTICAS A ADOPTAR DURANTE EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD

Con el fin de mantener niveles de ruido lo más bajos posibles en el entorno de la actividad, se aconseja el cumplimiento de las siguientes medidas preventivas:

- Utilizar máquinas y equipos modernos que cumplan todas las exigencias reglamentarias en materia de ruidos.
- Realizar mantenimiento y revisión de la maquinaria para evitar que se produzcan ruidos excesivos y/o anómalos en su funcionamiento.
- Los edificios de nueva construcción proyectados, cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezcan en las legislaciones que les competa. Entre ellas, cabe citar a título ilustrativo el Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" del Código Técnico de la Edificación.

8. CONCLUSIONES

- Los niveles L_d , L_e y L_n , obtenidos, **son inferiores** a los establecidos como objetivos de calidad acústica en la legislación. Por lo tanto, **cumplen** lo exigido en la **Tabla II** del Decreto 6/2012 Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía en lo relativo a los objetivos de calidad acústica que se deben cumplir en las actividades a ubicar en **áreas urbanizadas nuevas**, por lo tanto, **no es necesaria la aplicación de medidas correctoras** extraordinarias en el proyecto de nueva ejecución planteado.
- Los niveles L_{kd} , L_{ke} y L_{kn} , obtenidos, **son inferiores** a los establecidos como niveles sonoros límite en la legislación. Por lo tanto, **cumplen** lo exigido en la **Tabla VII** del Decreto 6/2012 Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía en lo relativo a los niveles sonoros de inmisión en el exterior, por lo tanto, **no es necesaria la aplicación de medidas correctoras** extraordinarias en el proyecto de nueva ejecución planteado.
- Con los datos indicados en el presente informe y en las situaciones actual y futura, los niveles de ruido previstos para la actividad, en las instalaciones proyectadas del HOTEL, en el Paraje Cortijo de La Torre, en Rodalquilar, Níjar (Almería), no superan los objetivos de calidad acústica marcados en el Decreto 6/2012 Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.
- El presente estudio se basa en cálculos teóricos a partir de datos facilitados por el proyectista, fabricantes y laboratorios de ensayo sobre condiciones normalmente ideales, y por tanto, **su cumplimiento debe comprobarse mediante mediciones acústicas in situ una vez la actividad se encuentre implantada**.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se firma el presente informe en Málaga a 14 de diciembre de 2024.

OCA GLOBAL

Fdo. José Carlos Areales Redondo
Técnico en Acústica

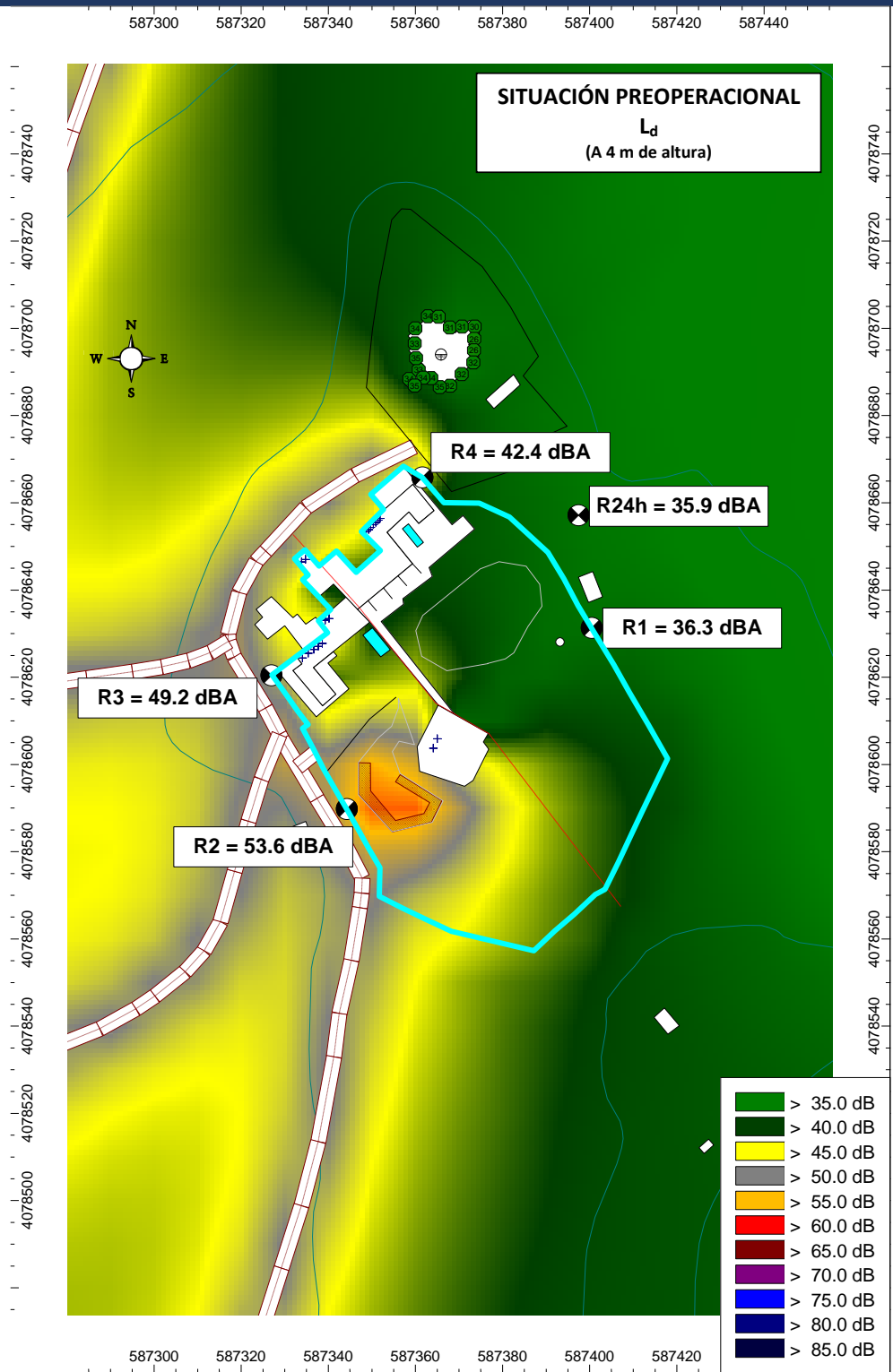
MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 211/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

ANEXO I

MAPA DE NIVELES SONOROS. SITUACIÓN PREOPERACIONAL (ACTUAL)

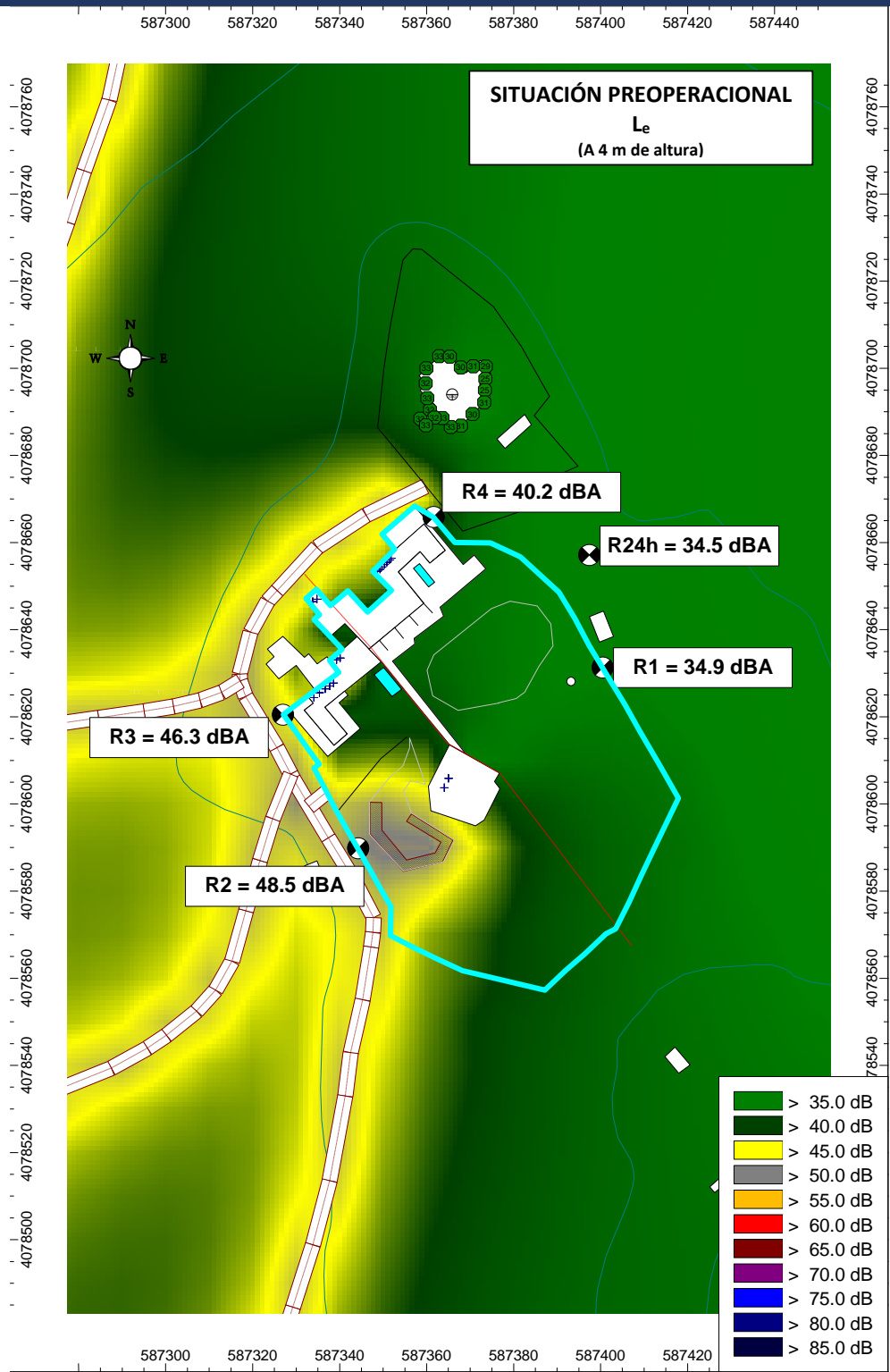
No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 212/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 213/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



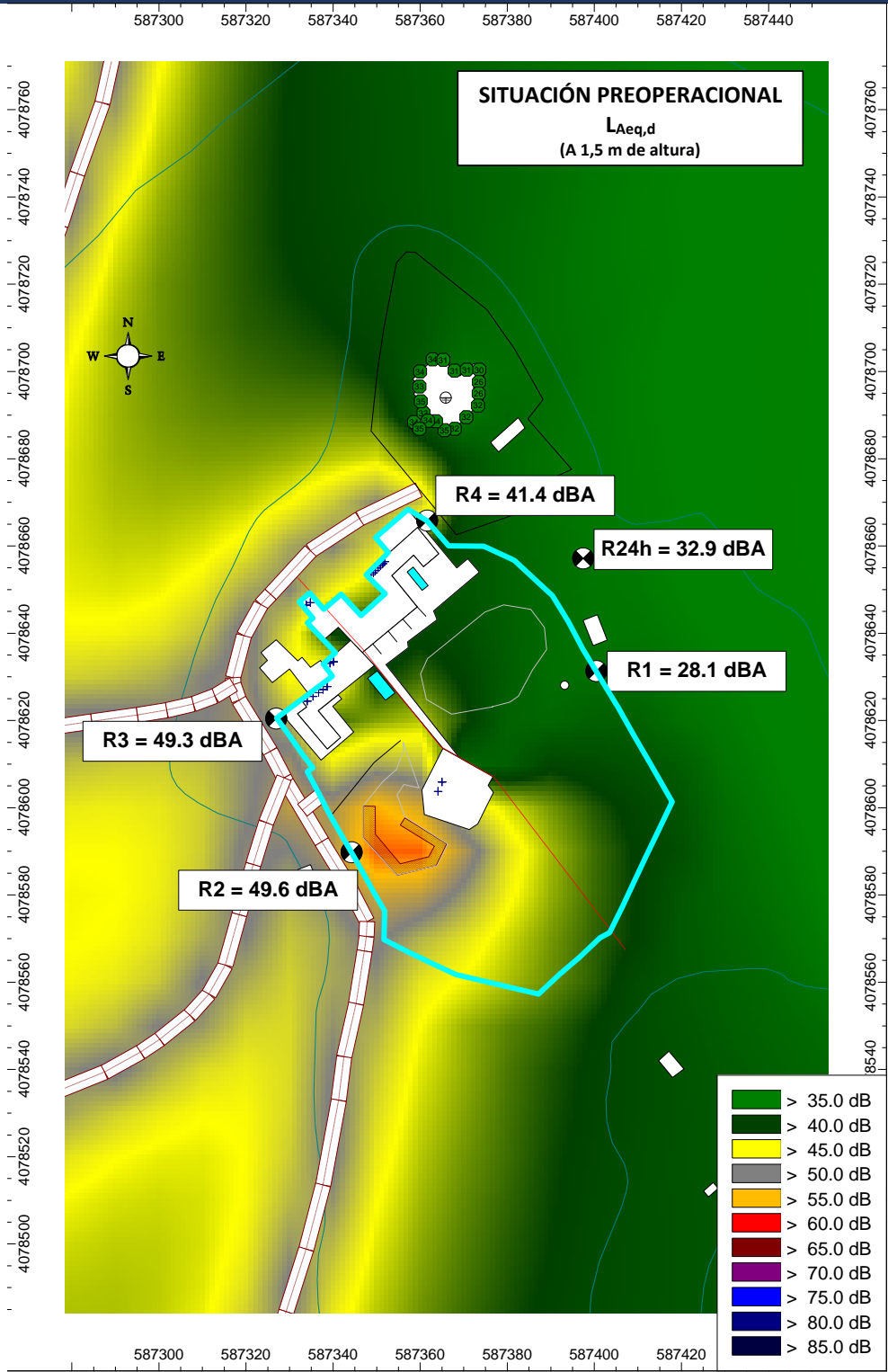
No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 214/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



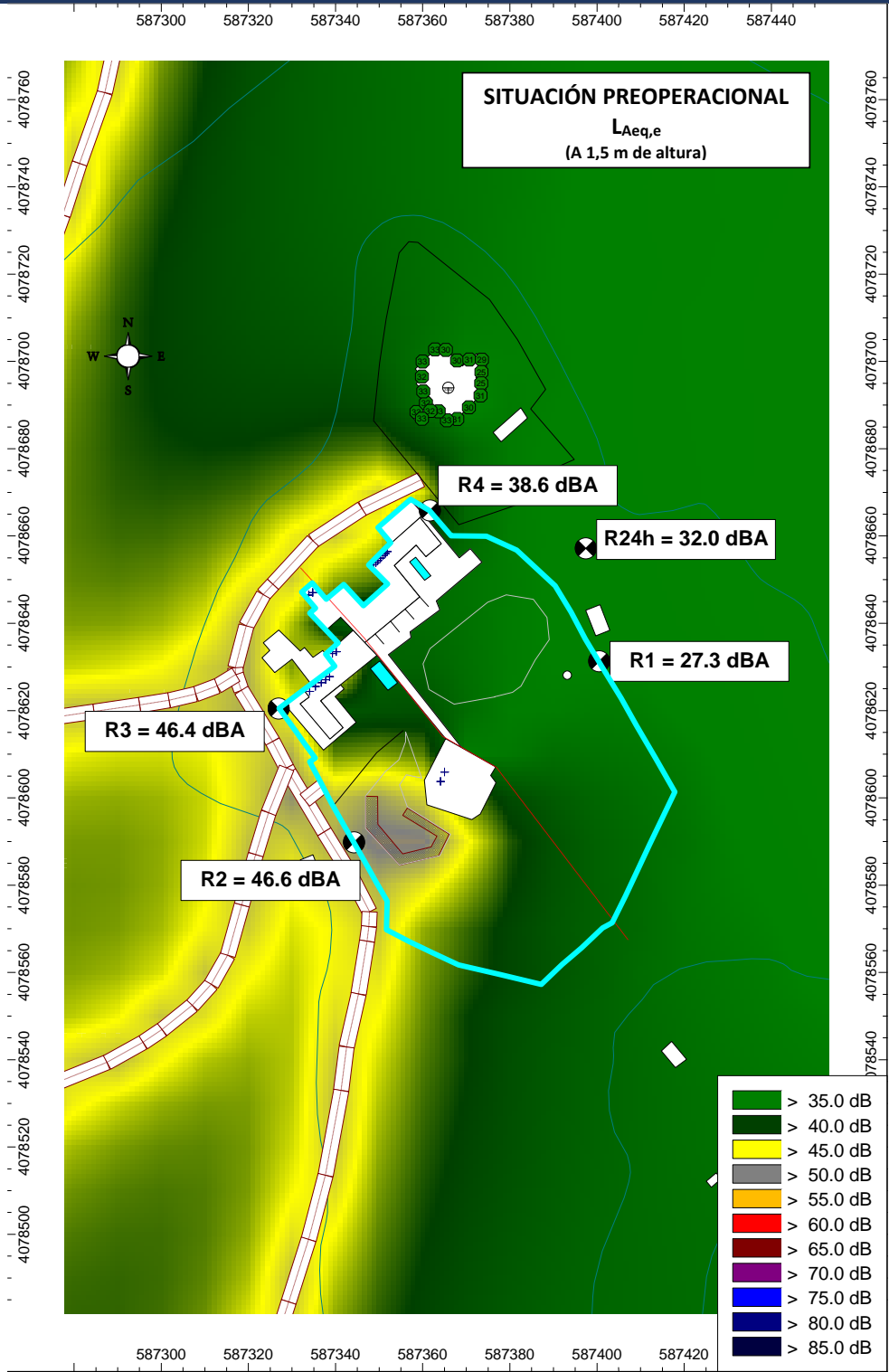
No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 215/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



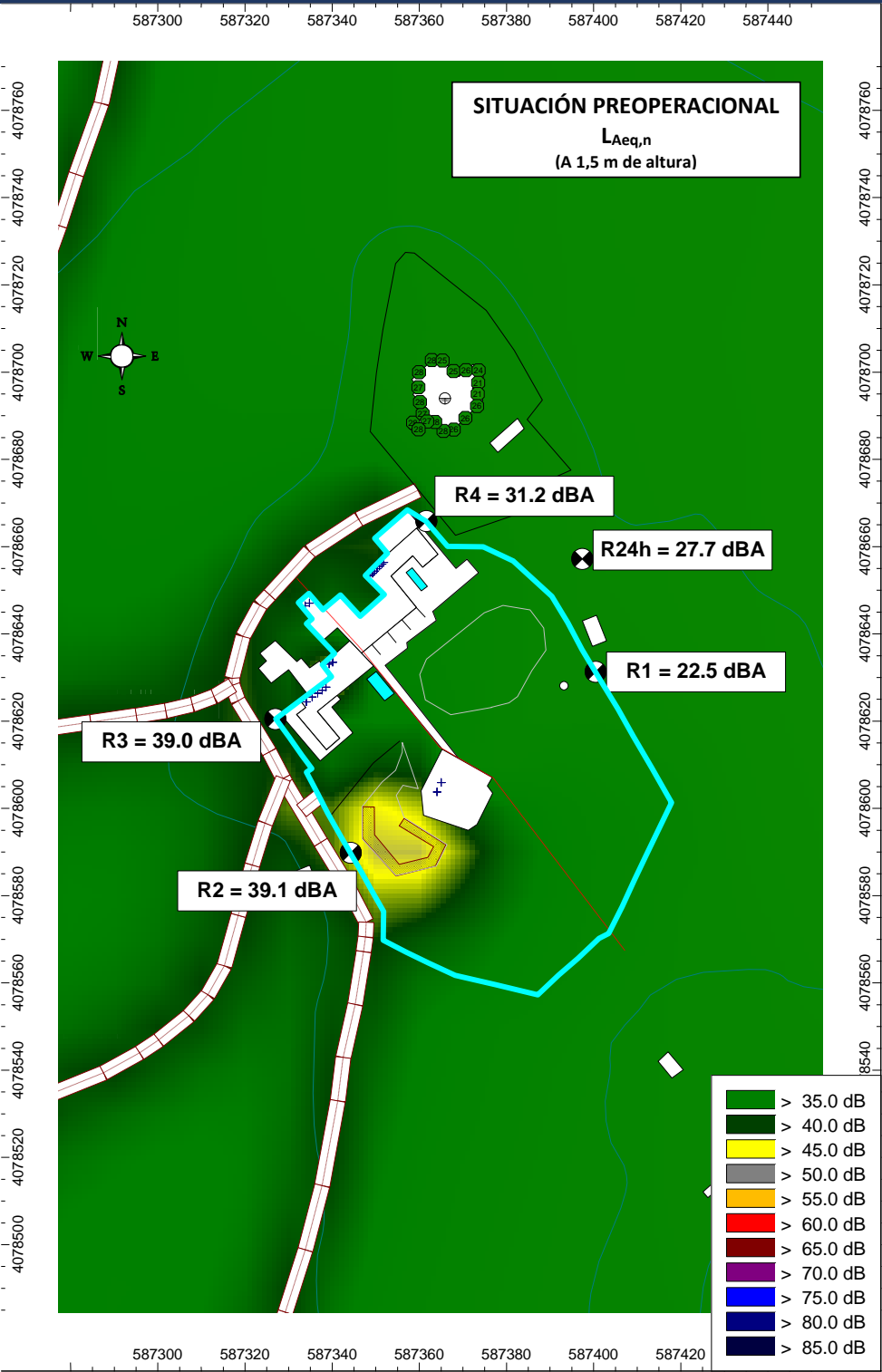
No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 216/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 217/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

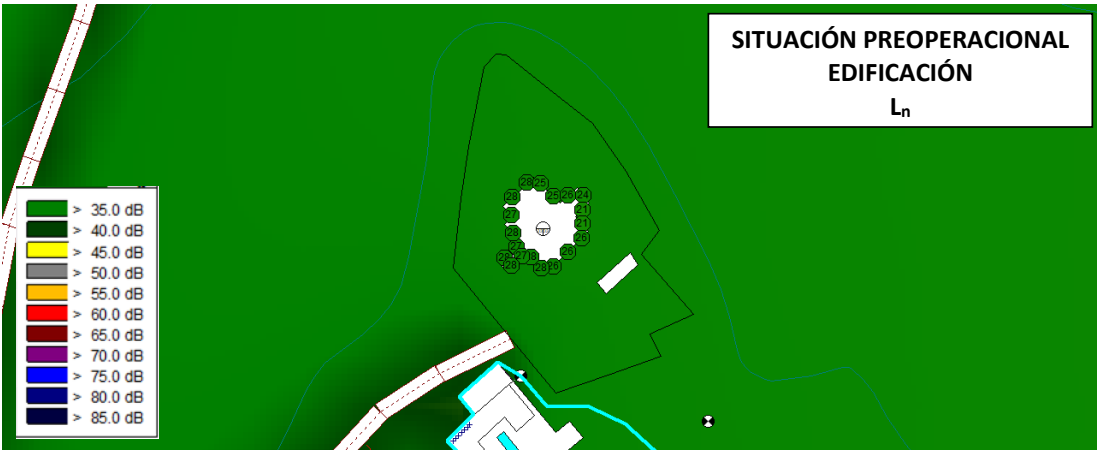
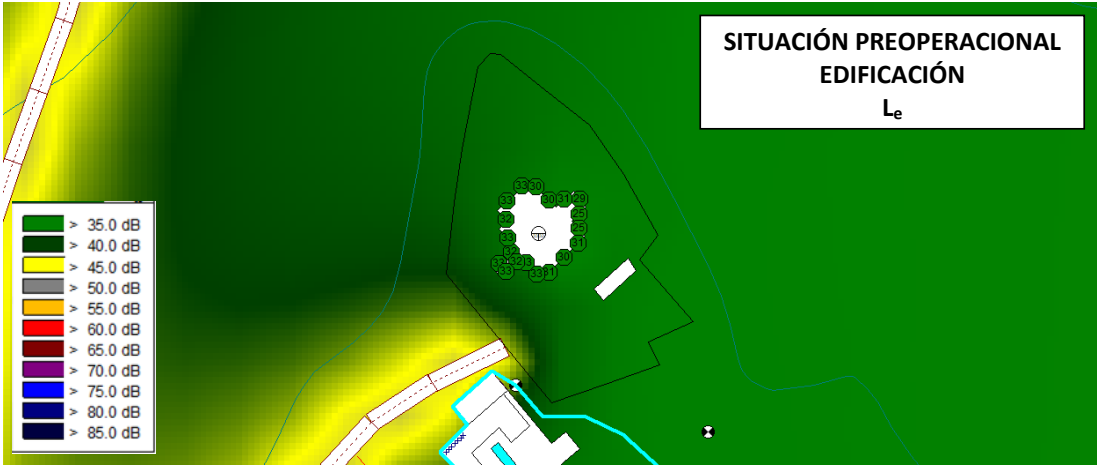
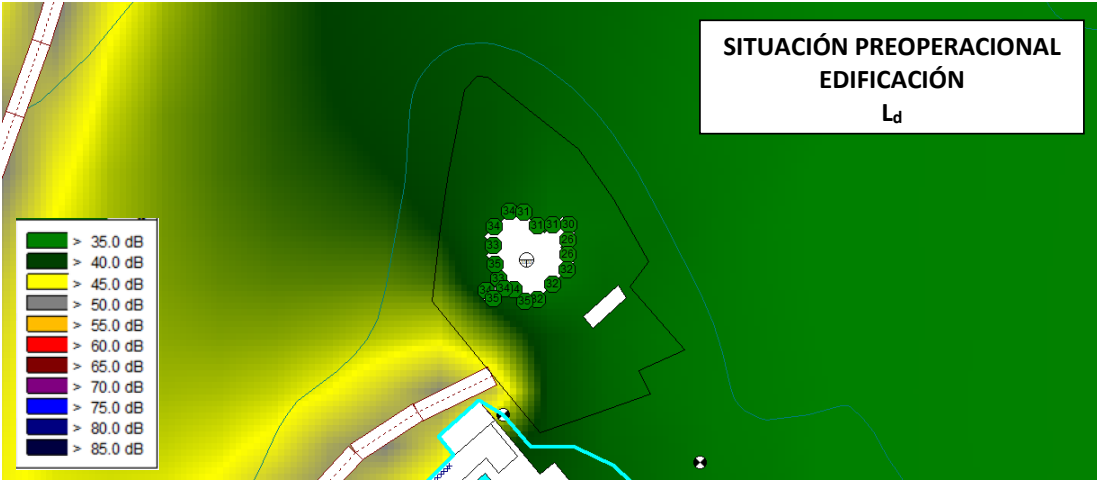


No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 218/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Nº Reg. Entrada: 202599903756194. Fecha/Hora: 28/03/2025 18:29:29

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 219/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

ANEXO II

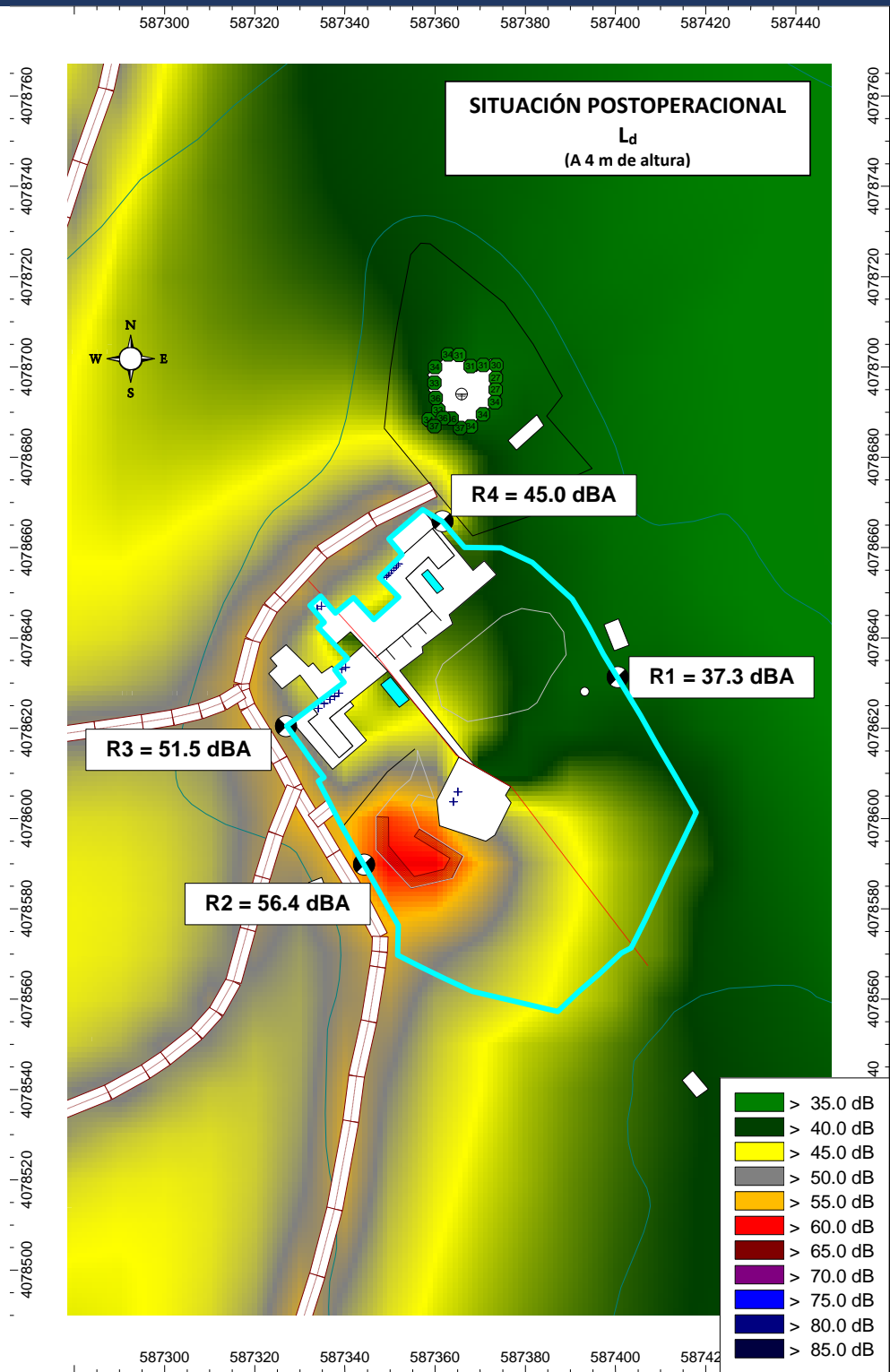
MAPA DE NIVELES SONOROS. SITUACIÓN POSTOPERACIONAL (FUTURA)

Nº Reg. Entrada: 202599903756194. Fecha/Hora: 28/03/2025 18:29:29

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

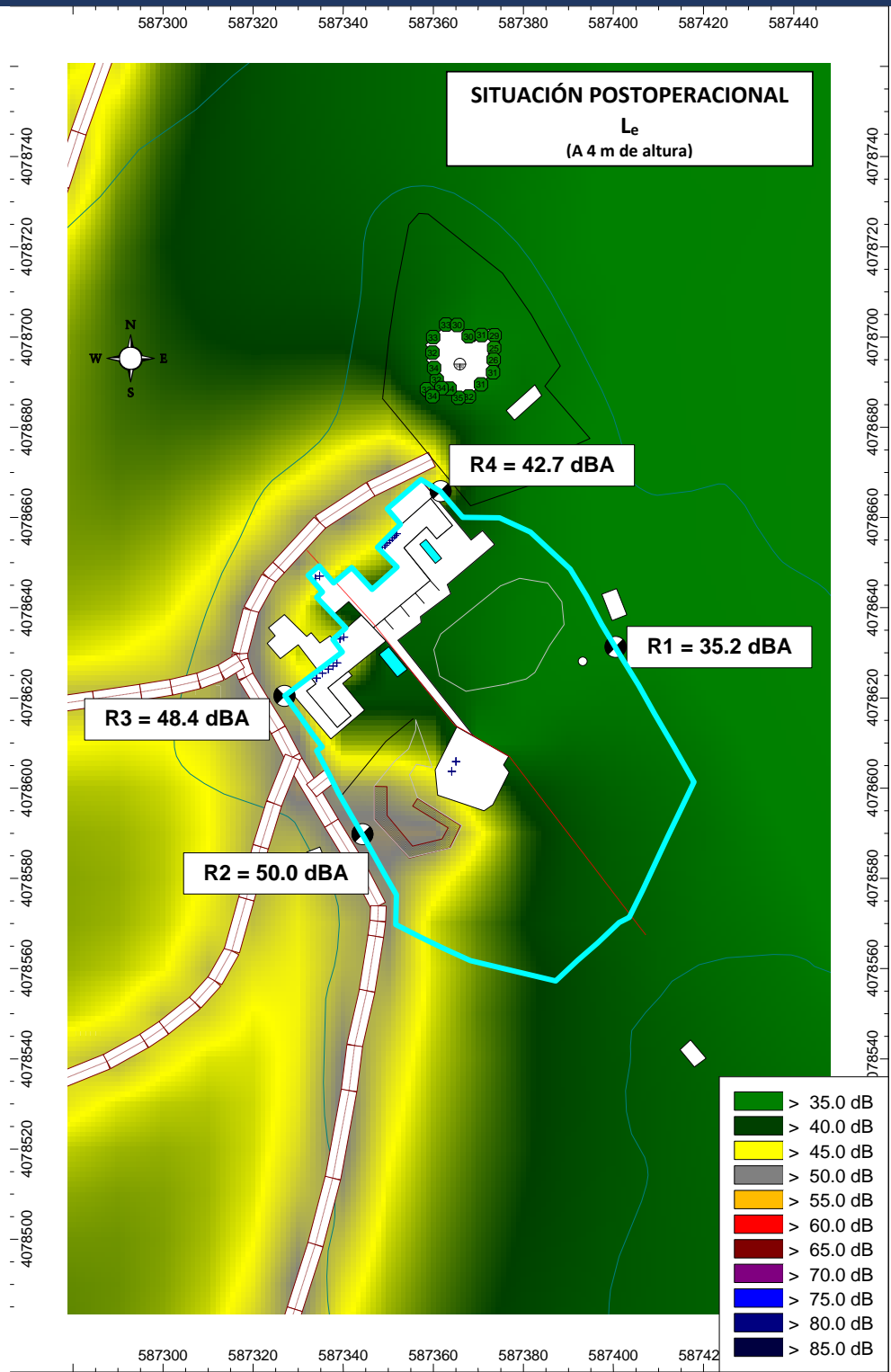
Página 38 de 55

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 220/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



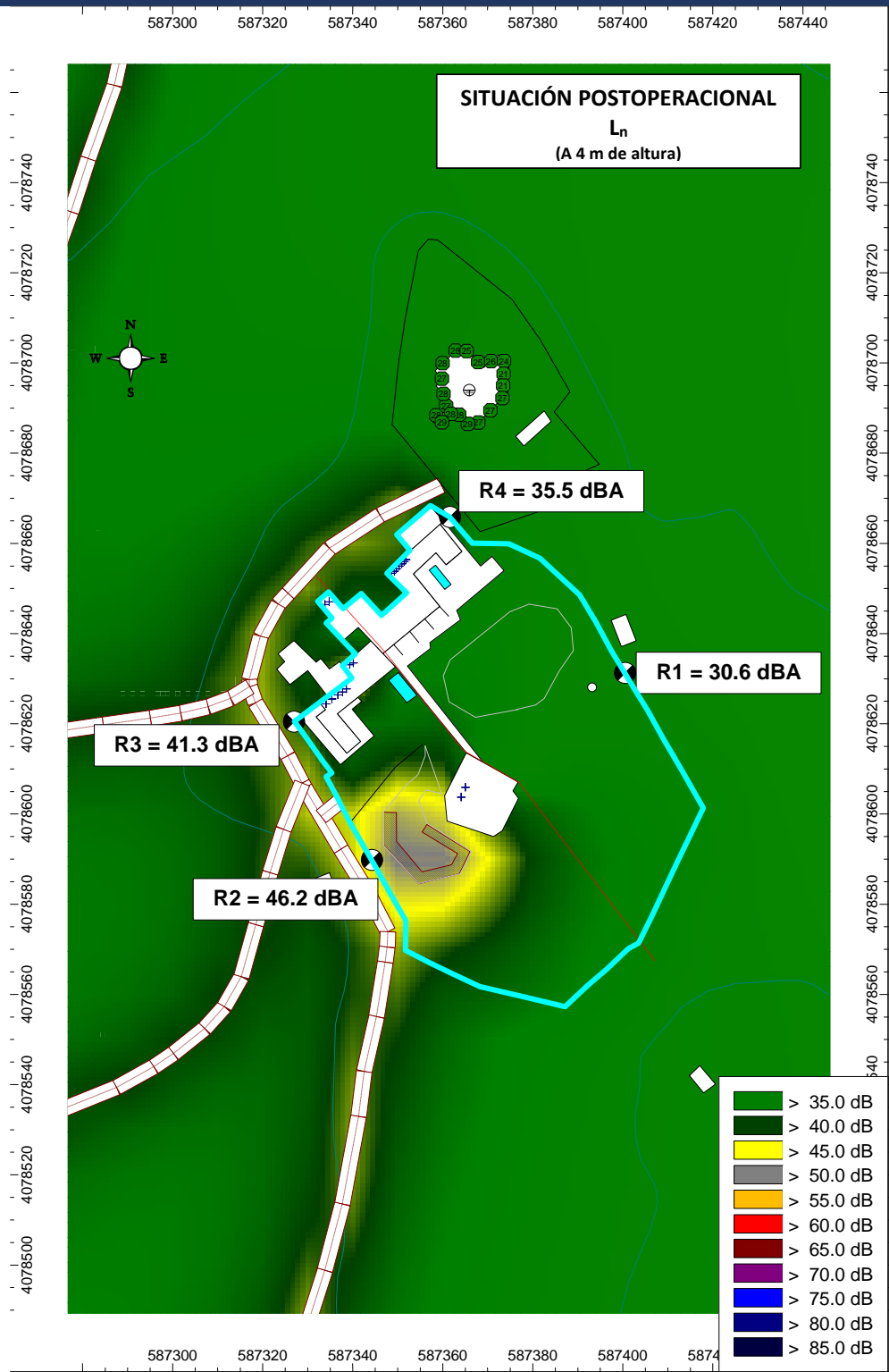
No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 221/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYLAU647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



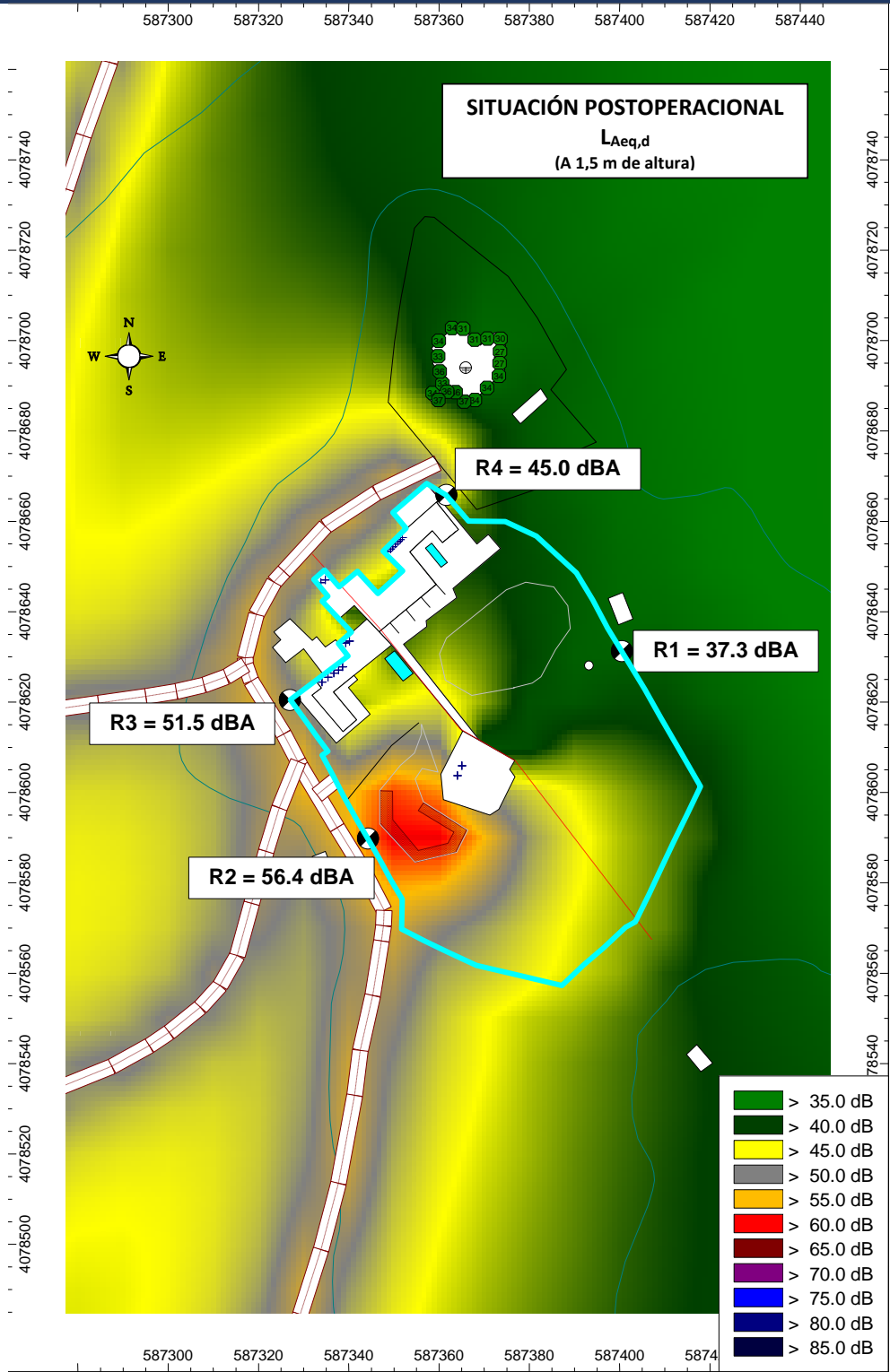
No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 222/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



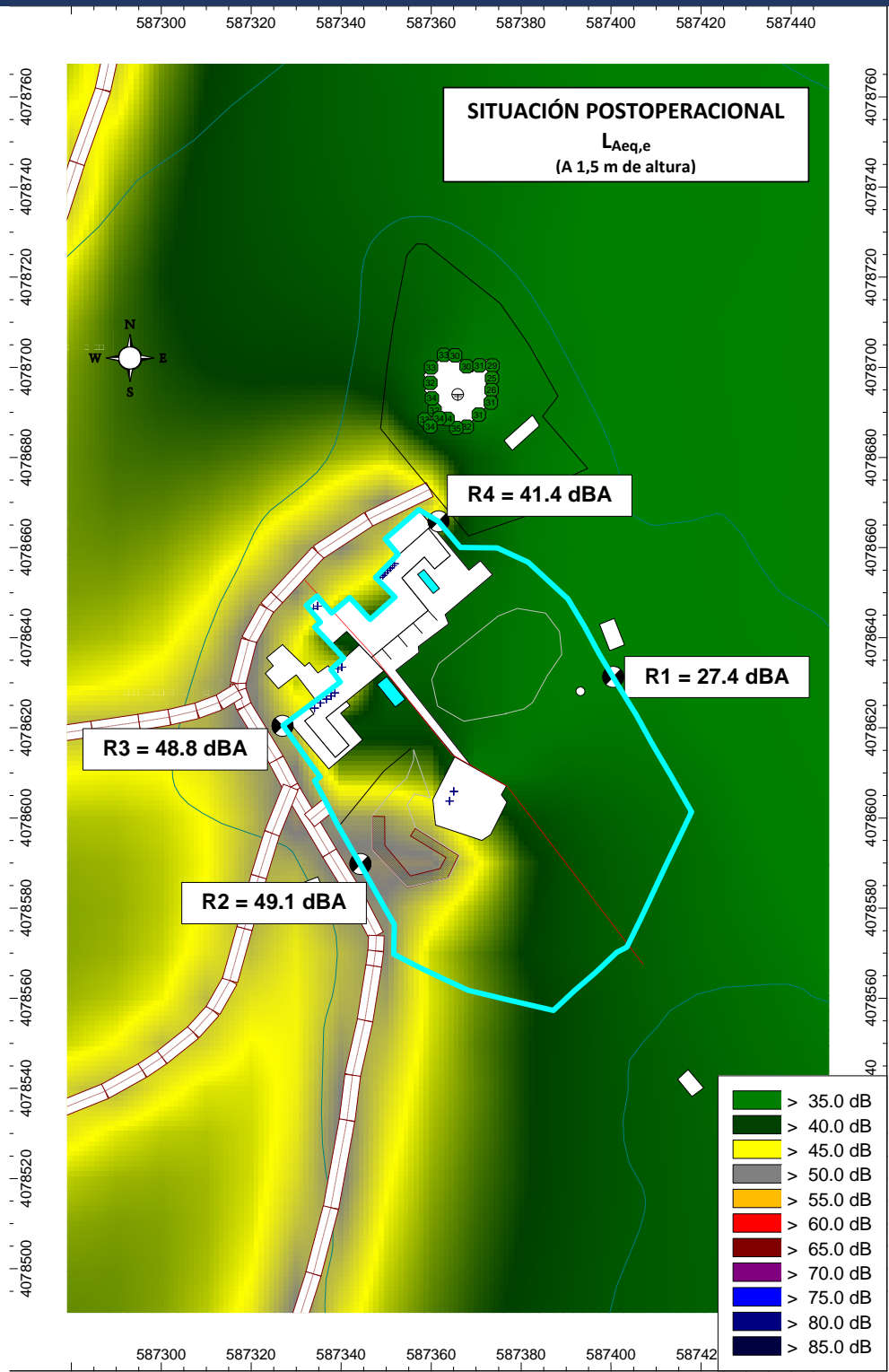
No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 223/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYU647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



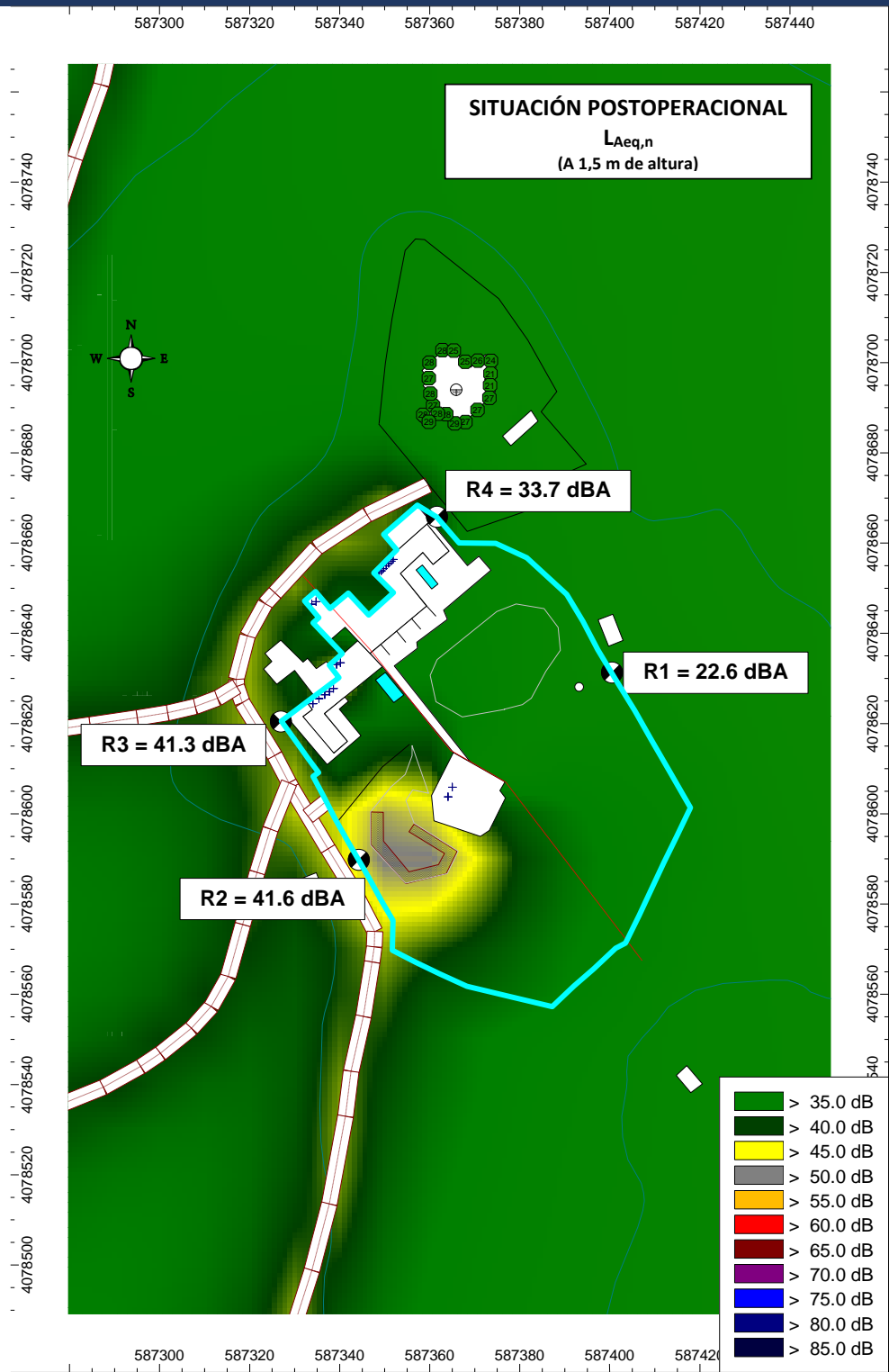
No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 224/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 225/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



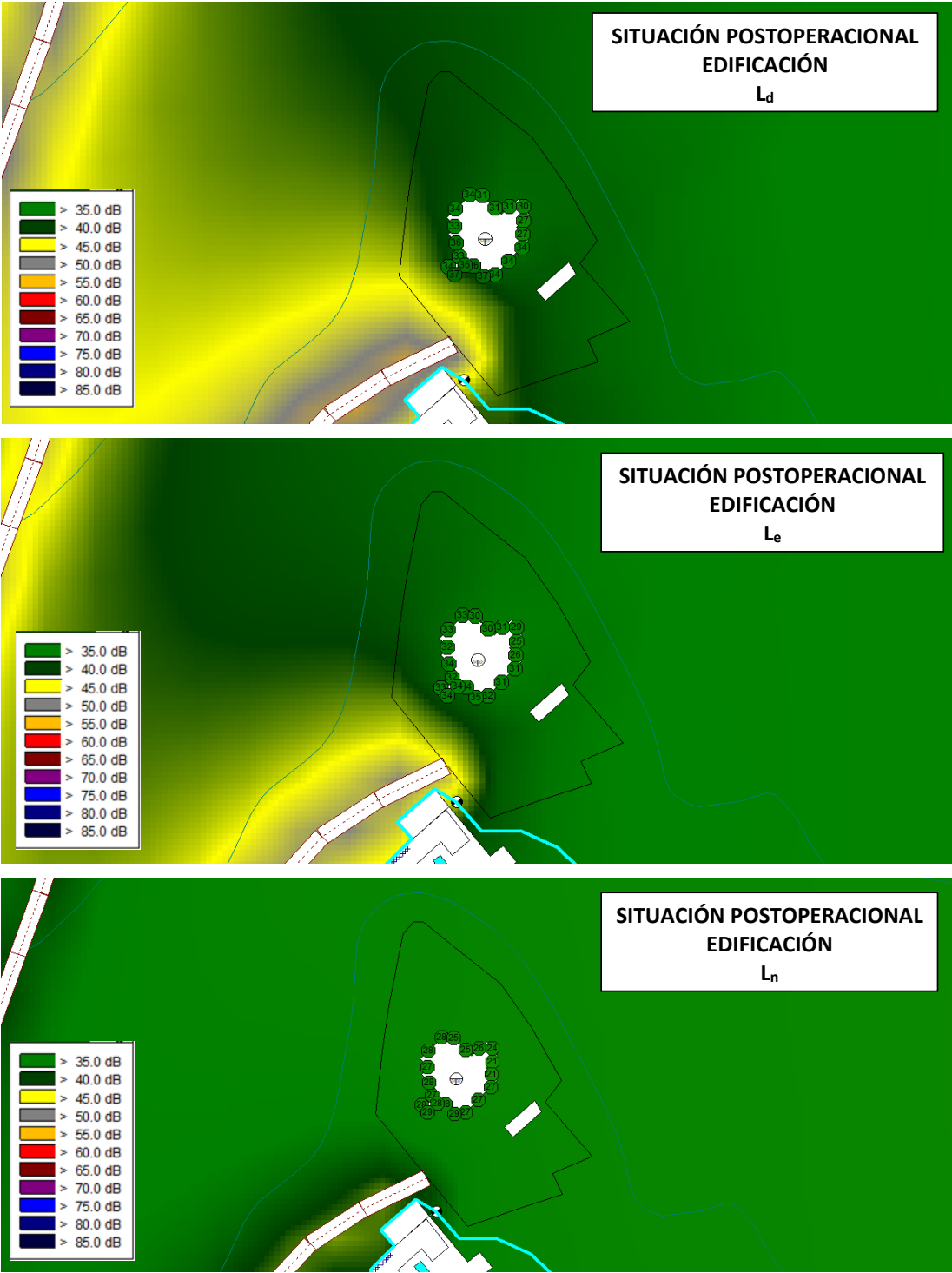
No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 44 de 55

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 226/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Nº Reg. Entrada: 202599903756194. Fecha/Hora: 28/03/2025 18:29:29

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 227/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÍJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351



ANEXO III

VISTA 3D

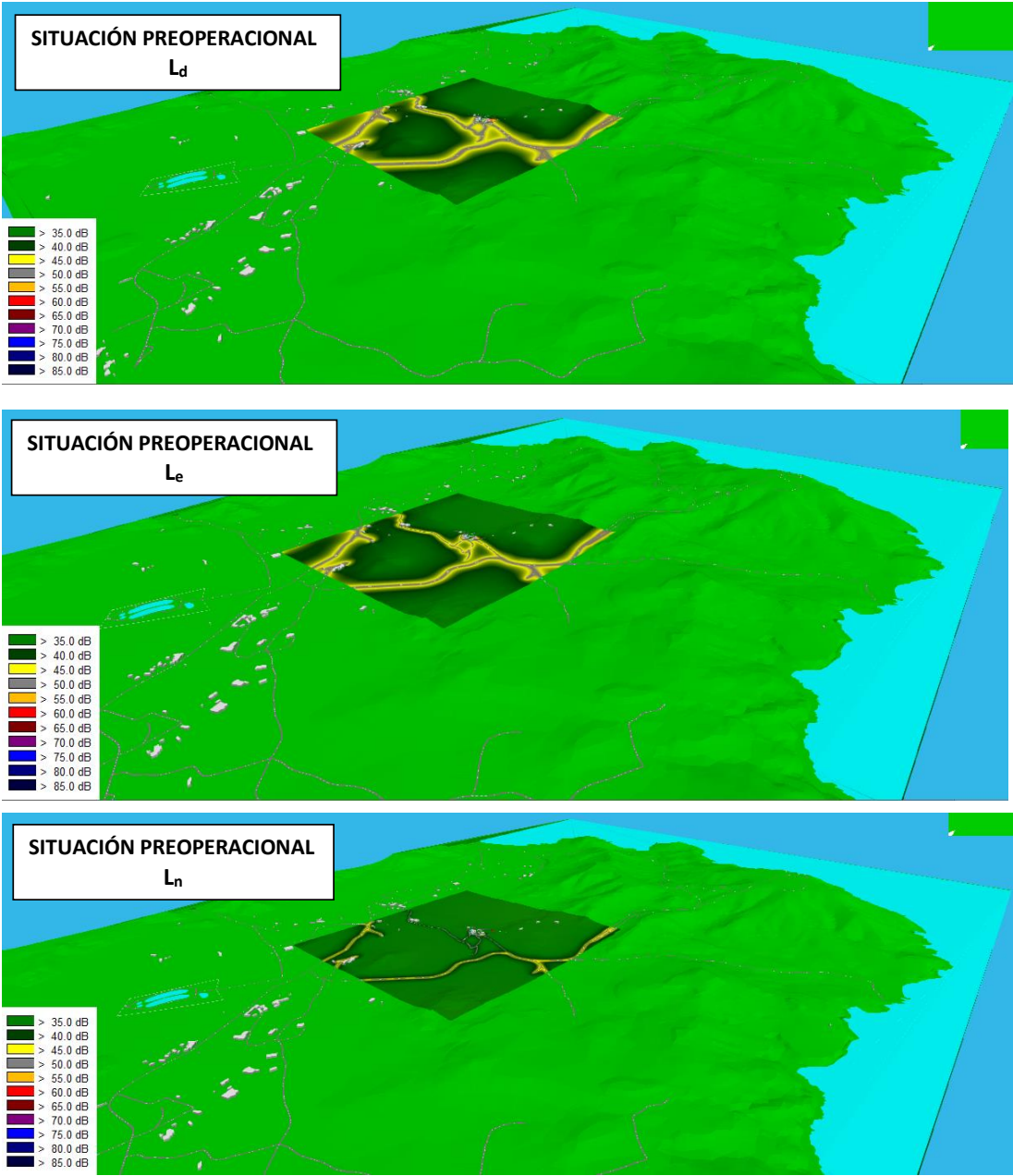
Nº Reg. Entrada: 202599903756194. Fecha/Hora: 28/03/2025 18:29:29

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 228/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Nº Reg. Entrada: 202599903756194. Fecha/Hora: 28/03/2025 18:29:29

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351

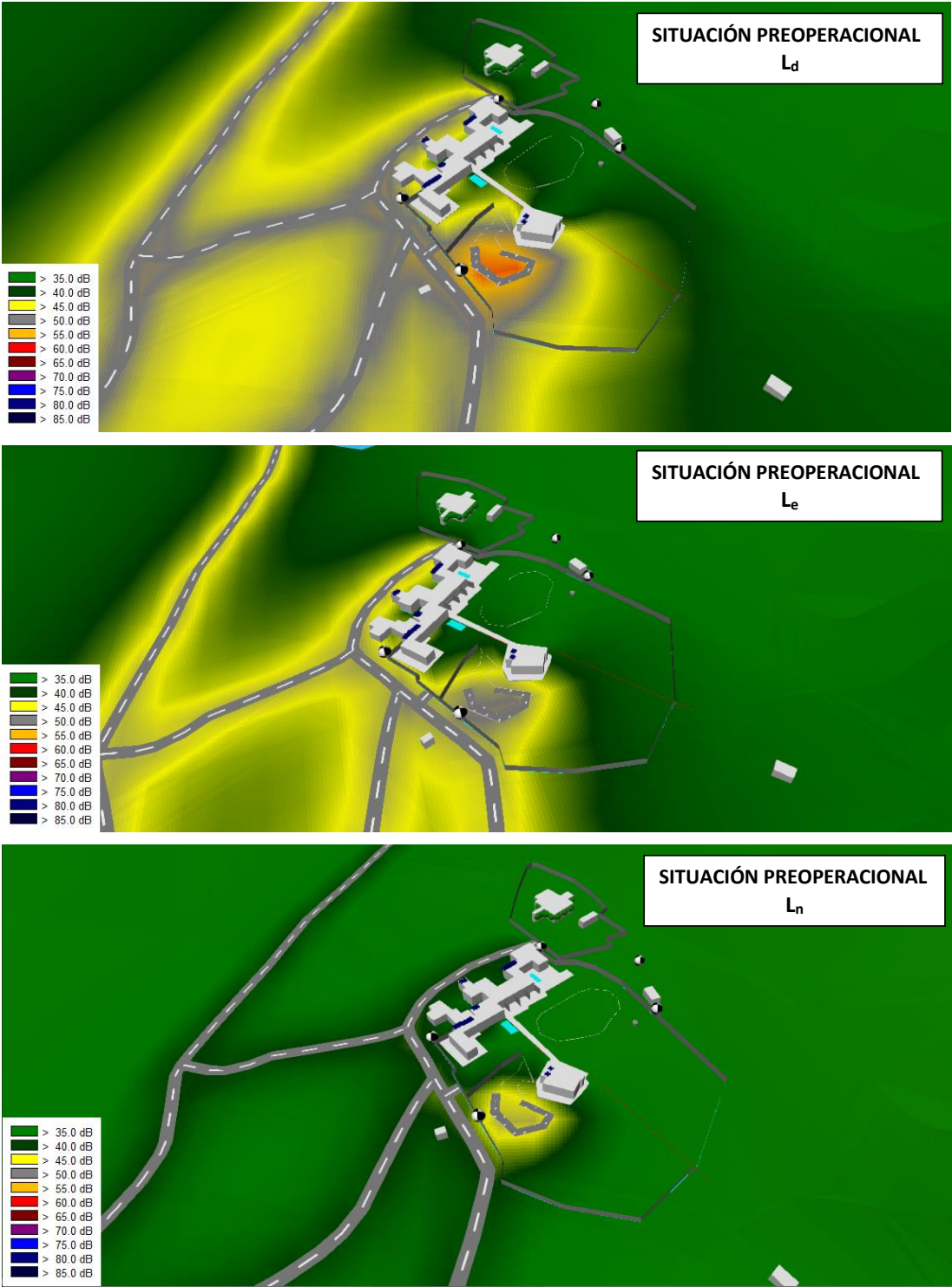


No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 229/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Nº Reg. Entrada: 202599903756194. Fecha/Hora: 28/03/2025 18:29:29

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351



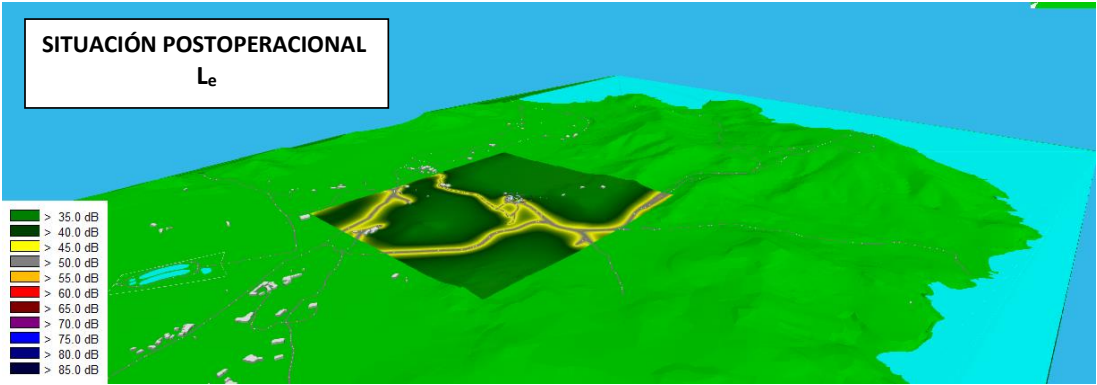
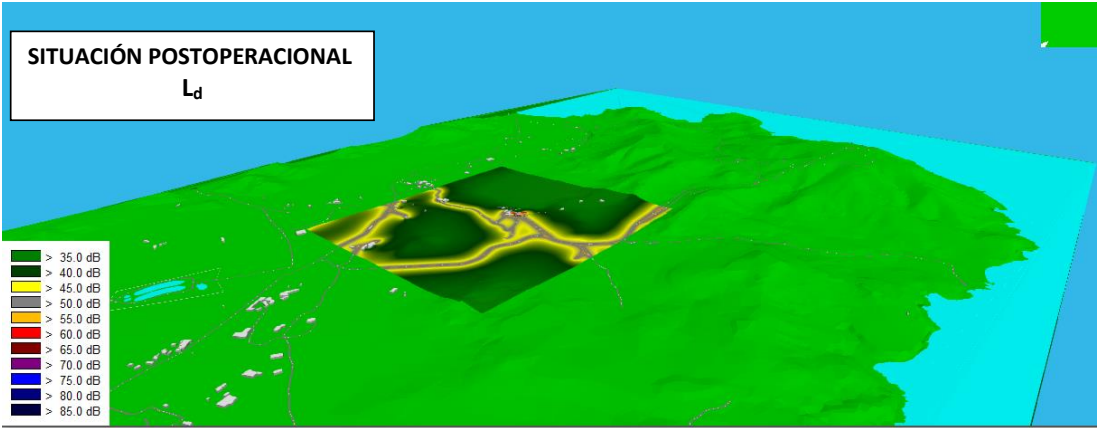
No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 48 de 55

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 230/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Nº Reg. Entrada: 202599903756194. Fecha/Hora: 28/03/2025 18:29:29

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351

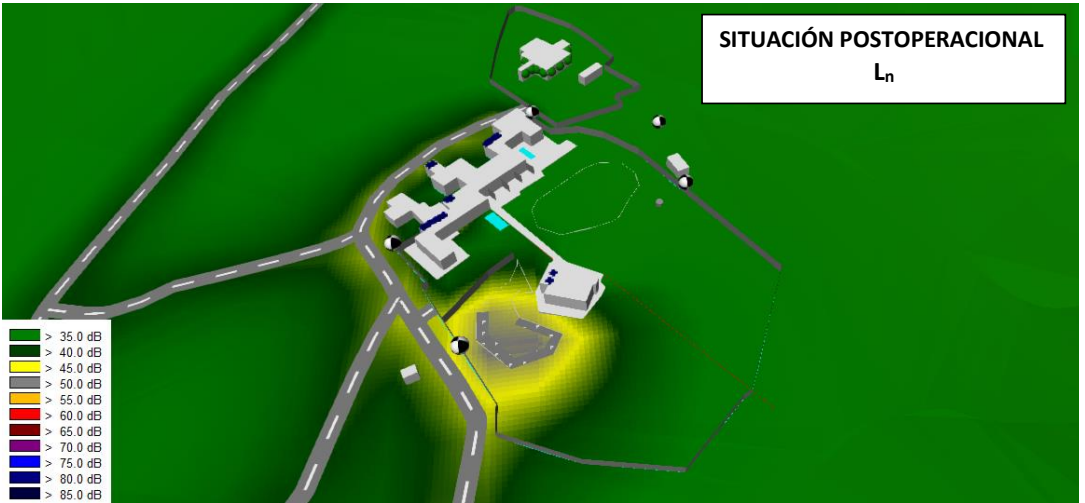
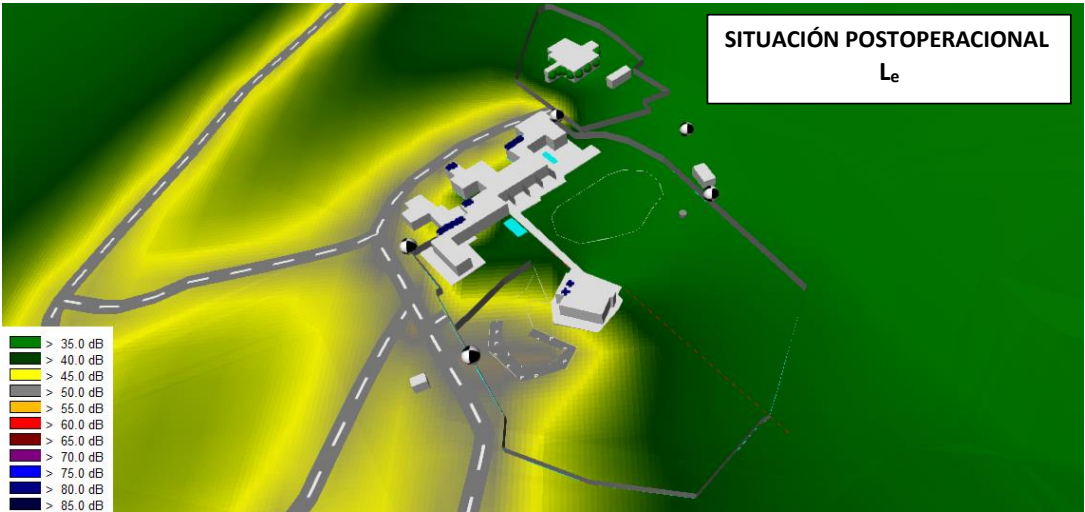
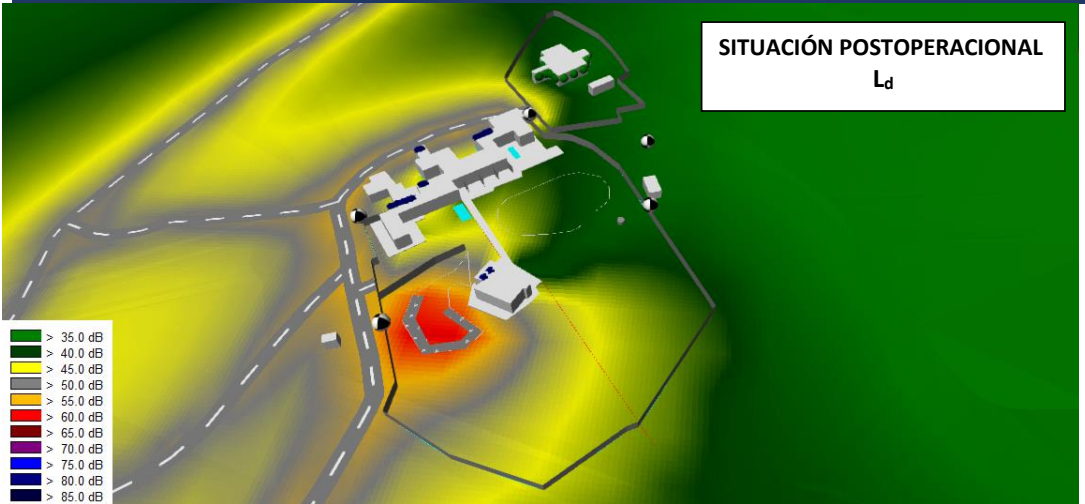


No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 231/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Nº Reg. Entrada: 202599903756194. Fecha/Hora: 28/03/2025 18:29:29

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 232/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÍJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351



ANEXO IV

CERTIFICADOS DE CALIBRACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LOS EQUIPOS DE MEDIDA

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 51 de 55

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 233/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351

CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN

Certificate of calibration

Código: 23LAC26797F02
Code:

Página 1 de 11 páginas
Page __ of __ pages

LACAINAC

LABORATORIO DE CALIBRACIÓN DE INSTRUMENTOS ACÚSTICOS
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID (UPM)

CAMPUS SUR UPM. ETSI Topografía. Ctra. Valencia, km 7. 28031 – Madrid.
Tel.: (+34) 91 067 89 66 / 67 – www.lacainac.es – lacainac@i2a2.upm.es



INSTRUMENTO
Instrument

SONÓMETRO

FABRICANTE
Manufacturer

RION
MICRÓFONO: RION PREAMPLIFICADOR: RION

MODELO
Model

NA-28
MICRÓFONO: UC-59 PREAMPLIFICADOR: NH-23

NÚMERO DE SERIE
Serial number

30152105, CANAL: N/A
MICRÓFONO: 07506 PREAMPLIFICADOR: 42181

PETICIONARIO
Customer

OCA INSPECCIÓN, CONTROL Y PREVENCIÓN, S.A.U.
Vía de las dos Castillas, 7, Edif. Oca Group
28224 Pozuelo de Alarcón MADRID

FECHA DE CALIBRACIÓN
Calibration date

04/01/2024

TÉCNICO/A CALIBRACIÓN
Calibration Technician

Irene Martín-Fuertes Santiago

Signatario autorizado
Authorized signatory

Firmado digitalmente por: RODOLFO FRAILE RODRIGUEZ
Fecha y hora: 04.01.2024 12:19:36

Director Técnico

Este Certificado se expide de acuerdo con las condiciones de la acreditación concedida por ENAC que ha comprobado las capacidades de medida del Laboratorio y su trazabilidad a patrones nacionales o internacionales.

Este Certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin la aprobación por escrito del laboratorio que lo expide.

ENAC es firmante del Acuerdo de Reconocimiento Mutuo de calibración de European Cooperation for Accreditation (EA) y de International Laboratory Accreditation Cooperation (ILAC).



This Certificate is issued in accordance with the conditions of accreditation granted by ENAC which has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to national standards.

This Certificate may not be partially reproduced, except with the prior written permission of the issuing laboratory. ENAC is one of the signatories of the Multilateral Agreement of the European Cooperation for Accreditation (EA) and the International Laboratories Accreditation Cooperation (ILAC).

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 52 de 55

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031	28/03/2025 18:29	PÁGINA 234/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/

CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN

Instrumentos de medición de sonido audible y calibradores acústicos
FASE DE INSTRUMENTOS EN SERVICIO



LACAINAC

LABORATORIO DE CALIBRACIÓN DE INSTRUMENTOS ACÚSTICOS
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

CAMPUS SUR UPM. ETSI Topografía. Ctra. Valencia, km 7. 28031 – Madrid.
Tel.: (+34) 91 067 89 66 / 67
www.lacainac.es – lacainac@i2a2.upm.es

TIPO DE VERIFICACIÓN:	PERIÓDICA
INSTRUMENTO:	SONÓMETRO
MARCA:	RION MICRÓFONO: RION PREAMPLIFICADOR: RION
MODELO:	NA-28 MICRÓFONO: UC-59 PREAMPLIFICADOR: NH-23
NÚMERO DE SERIE:	30152105, CANAL: N/A MICRÓFONO: 07506 PREAMPLIFICADOR: 42181
EXPEDIDO A:	OCA INSPECCIÓN, CONTROL Y PREVENCIÓN, S.A.U. Vía de las dos Castillas, 7. Edif. Oca Group 28224 Pozuelo de Alarcón MADRID
FECHA VERIFICACIÓN:	04/01/2024
CÓDIGO CERTIFICADO:	23LAC26797F01
REGISTRO DE AJUSTE:	No disponible
PRECINTOS:	16-I-0216908 (posterior) 16-I-0216909 (posterior) 16-I-0223526 (micrófono) 16-I-0218750 (botón "CAL")

Firmado digitalmente por: RODOLFO FRAILE RODRIGUEZ
Fecha y hora: 04.01.2024 12:19:34

Director Técnico

Este Certificado se expide de acuerdo a la Orden ICT/155/2020, de 7 de febrero, por la que se regula el control metroológico del Estado de determinados instrumentos de medida (BOE nº47 24/02/2020).

El presente Certificado tiene una validez de un año a contar desde la fecha de verificación del mismo, y acredita que el instrumento sometido a verificación ha superado satisfactoriamente todos los ensayos y exámenes administrativos establecidos en la Orden ICT/155/2020. La verificación ha sido realizada por LACAINAC.

La presente verificación solo es válida si se mantienen las condiciones que dieron lugar a los ensayos de verificación; por ello, no se debe realizar ningún tipo de ajuste de servicio, que provocaría la anulación del presente certificado.

LACAINAC es un Organismo Autorizado de Verificación Metroológica para la realización de los controles metroológicos establecidos en la Orden citada, por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid (Resolución de 11 de marzo de 2019), con número de identificación 16-OV-1002.

LACAINAC es un Organismo de Verificación Metroológica acreditado por ENAC con certificado nº 423/EI623.



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 53 de 55

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031	28/03/2025 18:29	PÁGINA 235/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/

Promotor: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Actividad: HOTEL
Dirección: PARAJE CORTIJO DE LA TORRE
04550 NÚJAR (ALMERÍA)
Informe nº: 01618351



CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN

Certificate of calibration

Código: 23LAC26797F05
Code:
Página 1 de 3 páginas
Page __ of __ pages

LACAINAC

LABORATORIO DE CALIBRACIÓN DE INSTRUMENTOS ACÚSTICOS
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID (UPM)

CAMPUS SUR UPM. ETSI Topografía. Ctra. Valencia, km 7. 28031 – Madrid.
Tel.: (+34) 91 067 89 66 / 67 – www.lacainac.es – laacainac@i2a2.upm.es



INSTRUMENTO <i>Instrument</i>	CALIBRADOR ACÚSTICO
FABRICANTE <i>Manufacturer</i>	RION
MODELO <i>Model</i>	NC-74
NÚMERO DE SERIE <i>Serial number</i>	34936357
PETICIONARIO <i>Customer</i>	OCA INSPECCIÓN, CONTROL Y PREVENCIÓN, S.A.U. Vía de las dos Castillas, 7, Edif. Oca Group 28224 Pozuelo de Alarcón MADRID
FECHA DE CALIBRACIÓN <i>Calibration date</i>	04/01/2024
TÉCNICO/A CALIBRACIÓN <i>Calibration Technician</i>	Irene Martín-Fuertes Santiago

Signatario autorizado
Authorized signatory

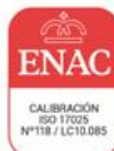
Firmado digitalmente por: RODOLFO FRAILE RODRIGUEZ
Fecha y hora: 04.01.2024 12:19:39

Director Técnico

Este Certificado se expide de acuerdo con las condiciones de la acreditación concedida por ENAC que ha comprobado las capacidades de medida del Laboratorio y su trazabilidad a patrones nacionales o internacionales.

Este Certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin la aprobación por escrito del laboratorio que lo expide.

ENAC es firmante del Acuerdo de Reconocimiento Mutuo de calibración de European Cooperation for Accreditation (EA) y de International Laboratory Accreditation Cooperation (ILAC).



This Certificate is issued in accordance with the conditions of accreditation granted by ENAC which has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to national standards.

This Certificate may not be partially reproduced, except with the prior written permission of the issuing laboratory. ENAC is one of the signatories of the Multilateral Agreement of the European Cooperation for Accreditation (EA) and the International Laboratories Accreditation Cooperation (ILAC).

No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 54 de 55

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031	28/03/2025 18:29	PÁGINA 236/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/



CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN

Instrumentos de medición de sonido audible y calibradores acústicos

FASE DE INSTRUMENTOS EN SERVICIO



LACAINAC

LABORATORIO DE CALIBRACIÓN DE INSTRUMENTOS ACÚSTICOS
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

CAMPUS SUR UPM. ETSI Topografía. Ctra. Valencia, km 7. 28031 – Madrid.
Tel.: (+34) 91 067 89 66 / 67
www.lacainac.es – lacainac@i2a2.upm.es

TIPO DE VERIFICACIÓN: PERIÓDICA
INSTRUMENTO: CALIBRADOR ACÚSTICO
MARCA: RION
MODELO: NC-74
NÚMERO DE SERIE: 34936357
EXPEDIDO A: OCA INSPECCIÓN, CONTROL Y PREVENCIÓN, S.A.U.
Via de las dos Castillas, 7, Edif. Oca Group
28224 Pozuelo de Alarcón MADRID
FECHA VERIFICACIÓN: 04/01/2024
PRECINTOS: 16-I-0218056 (interno)
CÓDIGO CERTIFICADO: 23LAC26797F04

Firmado digitalmente por: RODOLFO FRAILE RODRIGUEZ
Fecha y hora: 04.01.2024 12:19:38

Director Técnico

Este Certificado se expide de acuerdo a la Orden ICT/155/2020, de 7 de febrero, por la que se regula el control metrológico del Estado de determinados instrumentos de medida (BOE nº47 24/02/2020).

El presente Certificado tiene una validez de un año a contar desde la fecha de verificación del mismo, y acredita que el instrumento sometido a verificación ha superado satisfactoriamente todos los ensayos y exámenes administrativos establecidos en la Orden ICT/155/2020.

La verificación ha sido realizada por LACAINAC.

LACAINAC es un Organismo Autorizado de Verificación Metrológica para la realización de los controles metrológicos establecidos en la Orden citada, por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid (Resolución de 11 de marzo de 2019), con número de identificación 16-OV-1002.

LACAINAC es un Organismo de Verificación Metrológica acreditado por ENAC con certificado nº 423/EI623.



No se permite reproducir total o parcialmente del presente informe sin consentimiento previo de OCA GLOBAL I.R., S.A.U. y del cliente
Como norma ética OCA GLOBAL I.R., S.A.U. mantendrá una estricta confidencialidad de los trabajos realizados

Página 55 de 55

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 237 / 297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	




9.8 Anejo Nº8. Solicitud de compatibilidad urbanística

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 230 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 238/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Ayuntamiento de Níjar

AYUNTAMIENTO DE NÍJAR

Plaza de la Glorieta, S/N. Níjar. 04100 Almería

Instancia General

DIR3 L01040669 SIA 818766

Datos del interesado

Tipo de persona N° de identificación Razón Social

Jurídica	B10741031	El Cabo Sostenible, S.L.
----------	-----------	--------------------------

Datos del representante

Tipo de persona N° de identificación Razón Social

Jurídica	B04736716	ARAPILES ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP
----------	-----------	------------------------------------

Poder de representación que ostenta

Poseo un mandato firmado por el Interesado que me habilita a realizar este trámite en su nombre

Datos a efectos de notificaciones

Medio de notificación

Email

Móvil

Electrónica	ALFONSO@ARAPILESARQUITECTOS.COM	652326209
-------------	---------------------------------	-----------

Expone

En relación con el Proyecto de Actuación de 7Calas con Expte. nº 15487/2024, y para poder adjuntarlo a la tramitación de la Autorización Ambiental Unificada que se presentará al efecto, es necesario aportar el Certificado de Compatibilidad Urbanística, o en su defecto su solicitud.

Solicita

Certificado de Compatibilidad Urbanística.

Cód. Validación: 33R57K92CL4YNRED6XQ5C7623
Verificación: https://njar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 239/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Documentación Obligatoria

 Mandato de representación

Obligatorio

Forma de Aportación

Decido aportarlo yo mismo

Aportado

Autorización de representación ARAPILES ARQUITECTOS ASOCIADOS_signed

HASH: d708b5e9e543f3af4efc98319757052e99689e58 Validez: Original

Deber de Informar a los Interesados sobre Protección de Datos


Información básica sobre protección de datos	
Responsable	Ayuntamiento de Níjar
Finalidad	Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas.
Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad.
Destinatarios	Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los Encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección https://nijar.sedelectronica.es/privacy

Firma

Fecha y hora de autenticación	13/12/2024 11:43
Apellidos, Nombre	MONJE DE PRO, ALFONSO
Nº de identificación	45299490R
Proveedor de identidad	Cl@ve - Gobierno de España
Sistema de identidad	Certificado cualificado de firma
Tipo de certificado	Representante de persona jurídica
Nivel de seguridad	Medio
IP	46.27.82.238
Id sesión	0000109mtw99oh6c0nxk6eb0uiwt2vvqoojoyjilp465isiofs

☒ Declaro que es cierto el contenido de este documento y confirmo mi voluntad de firmarlo

Cód. Validación: 33R57K9ZCL4YNRED6XQ5C76Z3
Verificación: <https://nijar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2



RECIBO

REGISTRO DE ENTRADA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Auxiliar de Registro Electrónico	2024-E-RE-11808	13/12/2024 12:10
RESUMEN		
Instancia General (SIA 818766)		
TERCERO	Nº DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE
Representante	B04736716	ARAPILES ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP
Interesado	B10741031	El Cabo Sostenible, S.L.

COMPROBACIÓN DE LA IDENTIDAD

FECHA Y HORA DE AUTENTICACIÓN: 13/12/2024 11:43
APELLIDOS, NOMBRE: MONJE DE PRO, ALFONSO
Nº DE IDENTIFICACIÓN: 45299490R
PROVEEDOR DE IDENTIDAD: CI@ve - Gobierno de España
SISTEMA DE IDENTIDAD: Certificado cualificado de firma
NIVEL DE SEGURIDAD: Medio
IP: 46.27.82.238
ID SESIÓN: 0000109mtw99oh6c0nxk6eb0uiwt2vvqoojoyjlp465isiofs

DOCUMENTOS

NOMBRE DEL FICHERO: Autorización de representación ARAPILES ARQUITECTOS ASOCIADOS_signed.pdf
TIPO DE DOCUMENTO:
VALIDEZ: Original
CSV:
HUELLA DIGITAL: d708b5e9e543f3af4efc98319757052e99689e58

NOMBRE DEL FICHERO: Instancia firmada-2024-E-RE-11808.pdf
TIPO DE DOCUMENTO: Solicitud
VALIDEZ: Original
CSV: 33R57K92CL4YNRED6XQ5C76Z3
HUELLA DIGITAL: 6e373126ab5fb29ca6266f7c7d623e9ab2742f3c

Aviso informativo:

Este acuse de recibo no prejuzga la admisión definitiva del escrito, que podrá ser rechazado por alguna de las siguientes causas:

1. Que se trate de documentos dirigidos a otros órganos u organismos.
2. Que contengan código malicioso o dispositivo susceptible de afectar a la integridad o seguridad del sistema.
3. En el caso de utilización de documentos normalizados, cuando no se cumplieren los campos requeridos como obligatorios, o cuando contenga incongruencias u omisiones que impidan su tratamiento.
4. Que se trate de documentos que deban presentarse en registros electrónicos específicos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Níjar

Plaza de la Glorieta, S/N, Níjar. 04100 (Almería). Tfno. 950360012. Fax: 950360301



Cód. Validación: XL9KX9M9XS5TDJ3HMGRFQNGEM
Verificación: <https://njar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1


MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 241/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

CAPÍTULO 10.- PLANOS

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 234 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 242/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

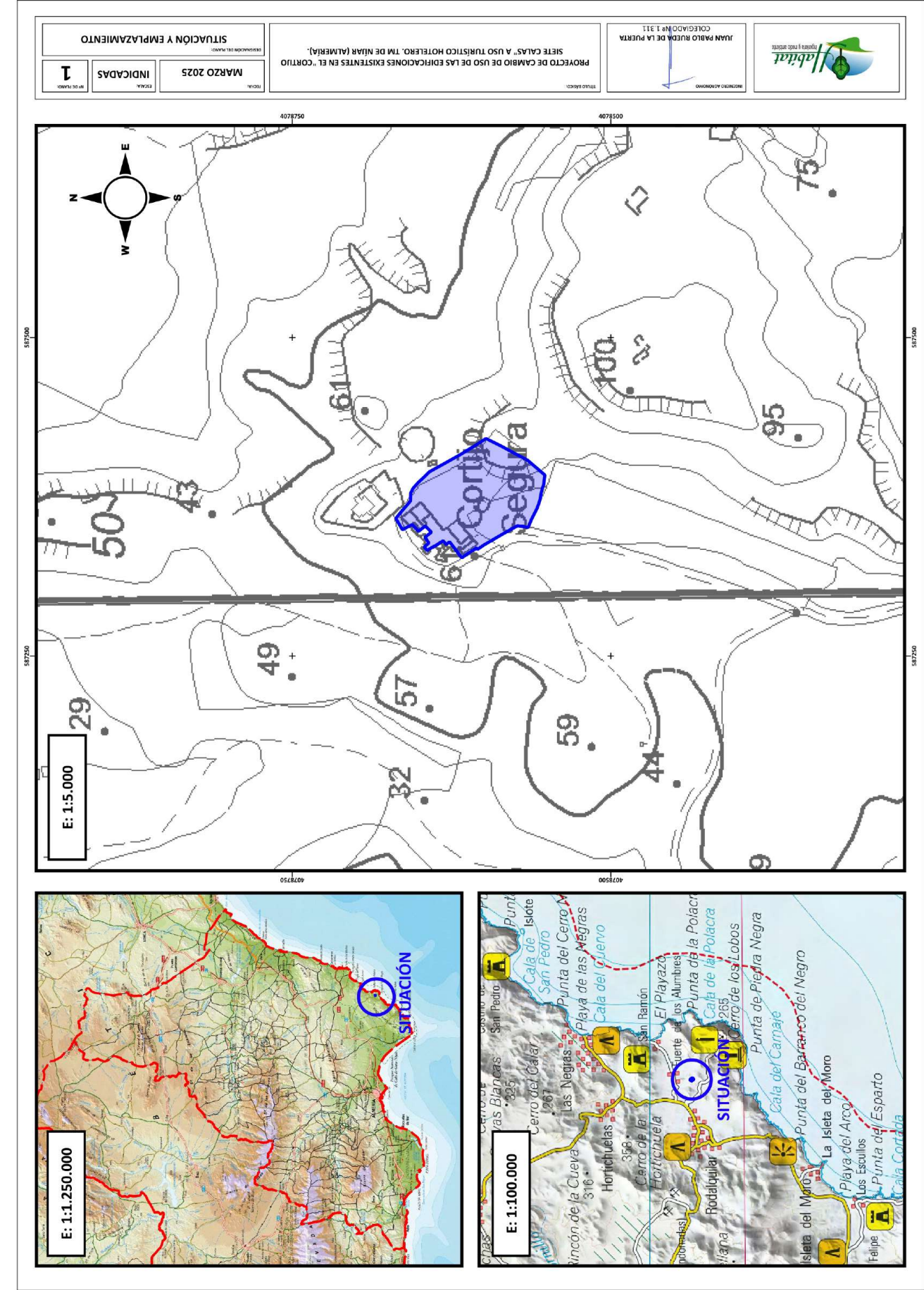
PLANO Nº 1. Situación y emplazamiento

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 235 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 243/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



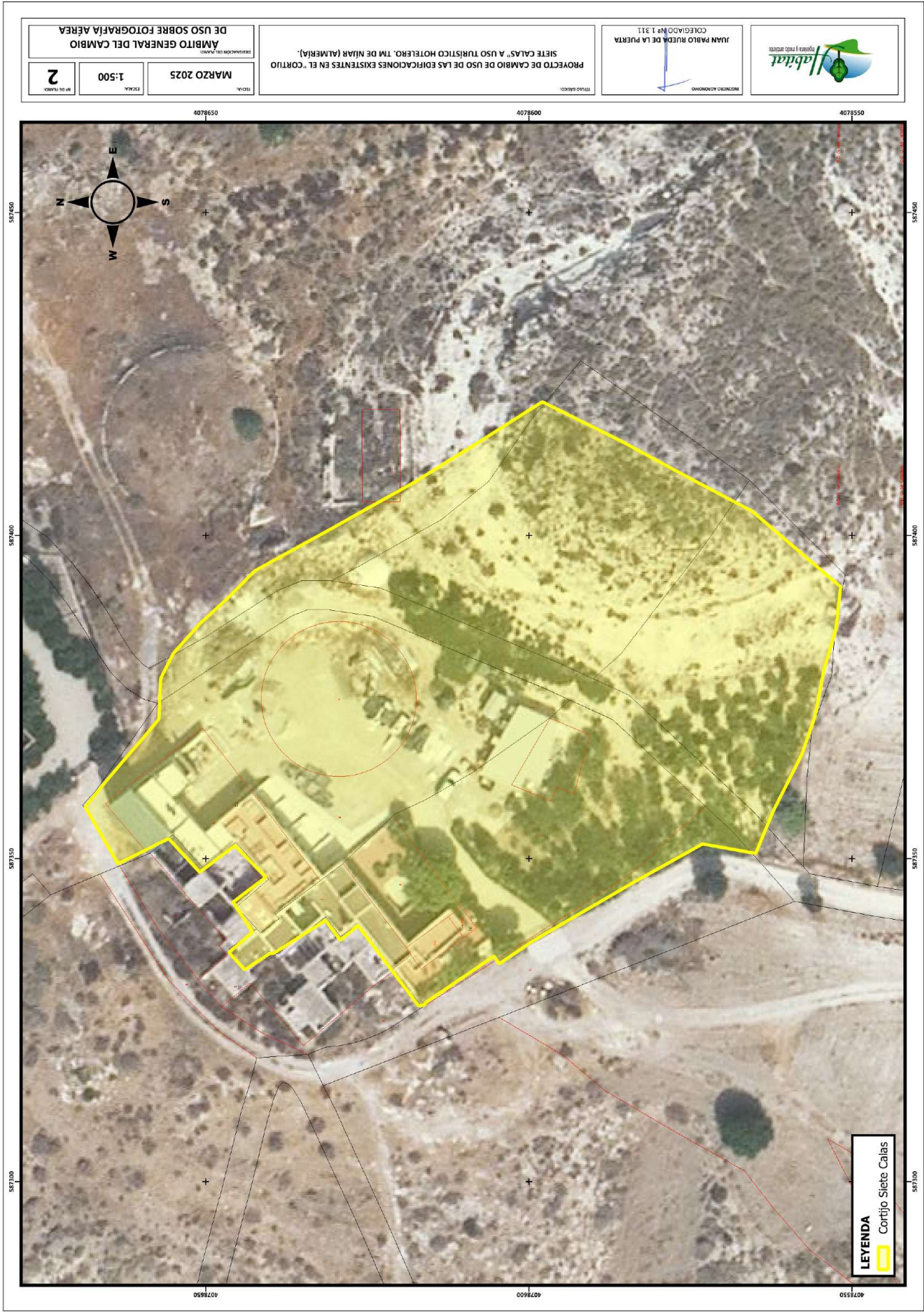
PLANO Nº 2. Ámbito general del cambio de uso sobre fotografía aérea

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 237 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 245/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



PLANO Nº 3. Planta de distribución general

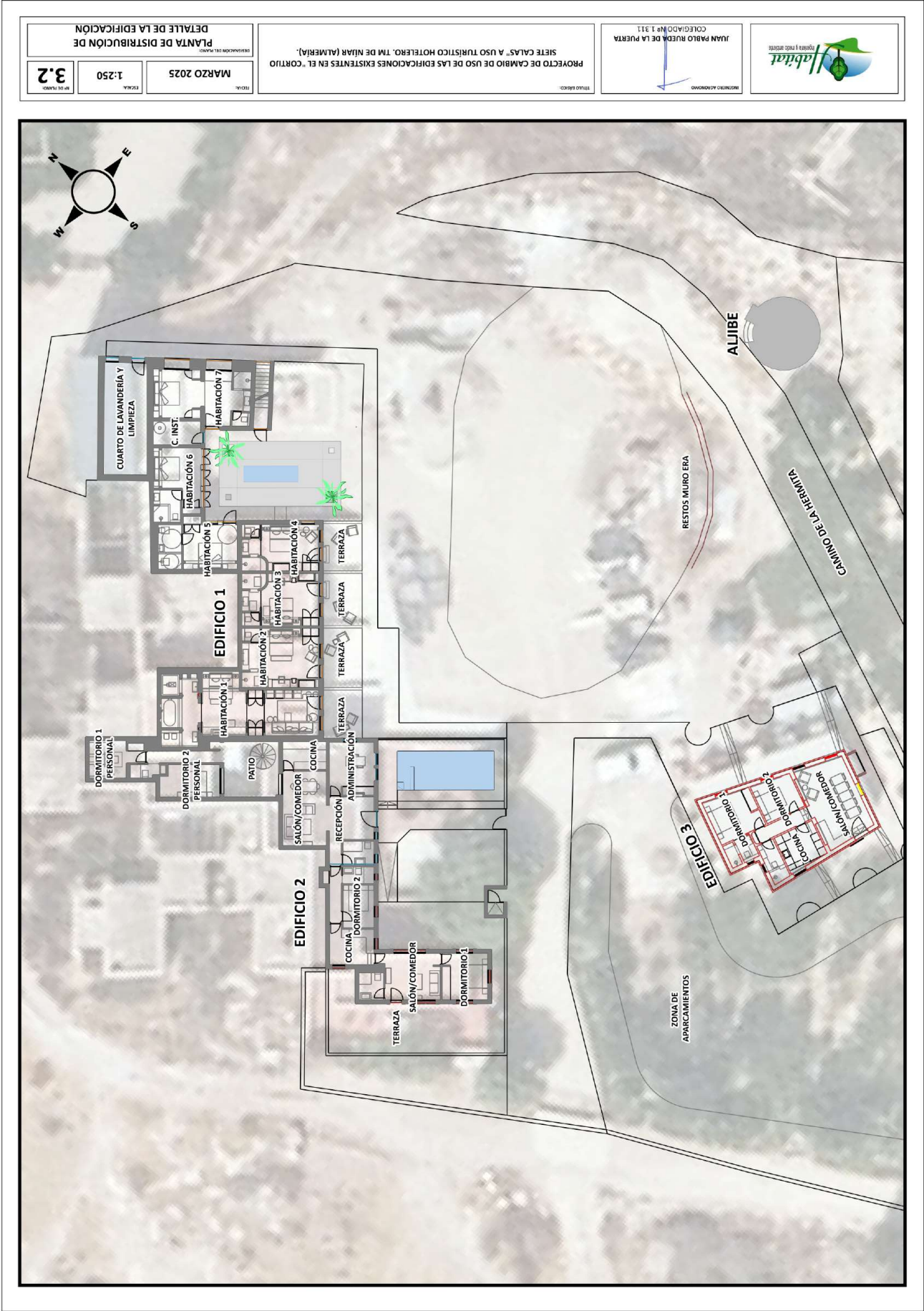
Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 239 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 247/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			






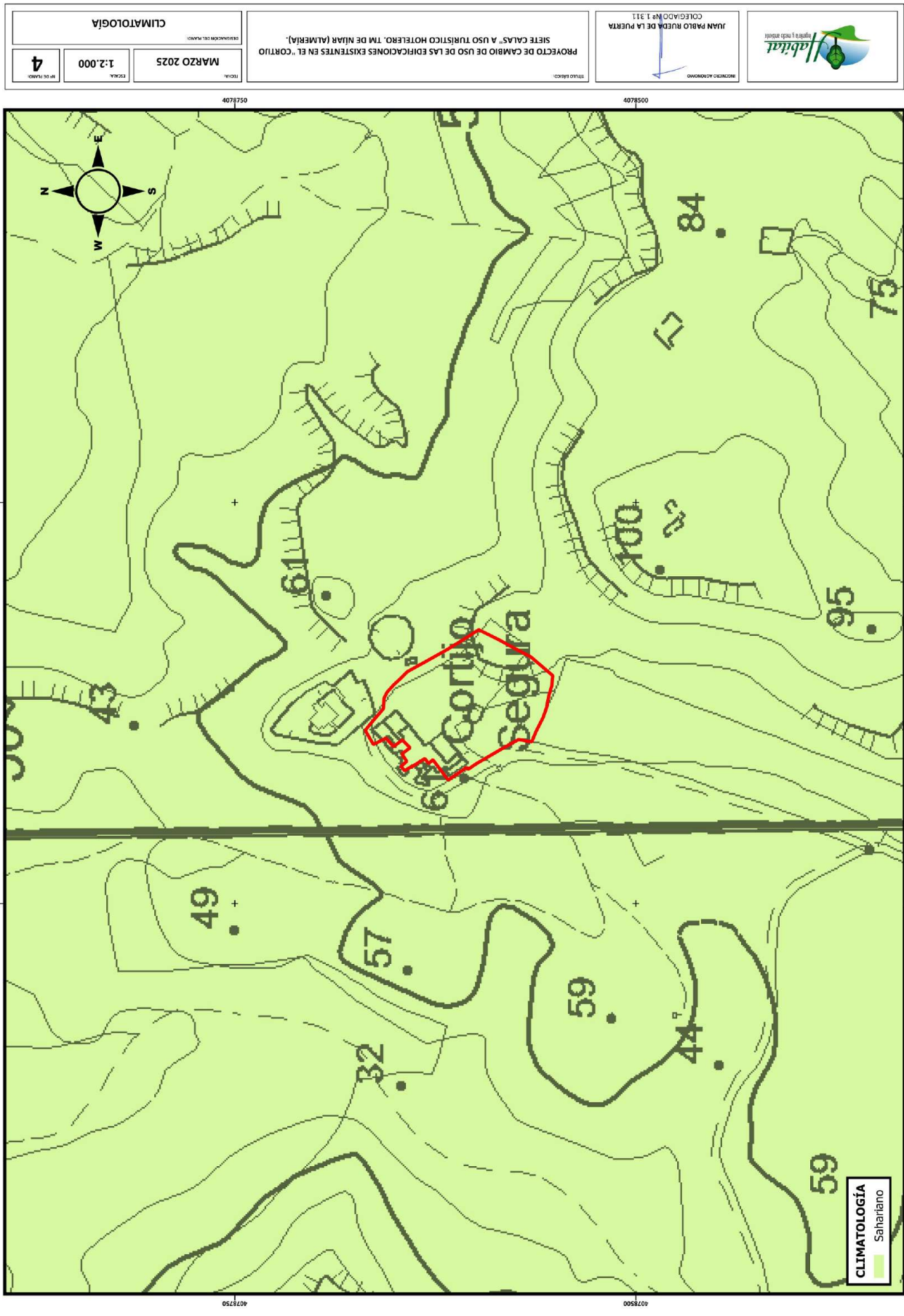
PLANO Nº 4. Climatología

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 242 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 250/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



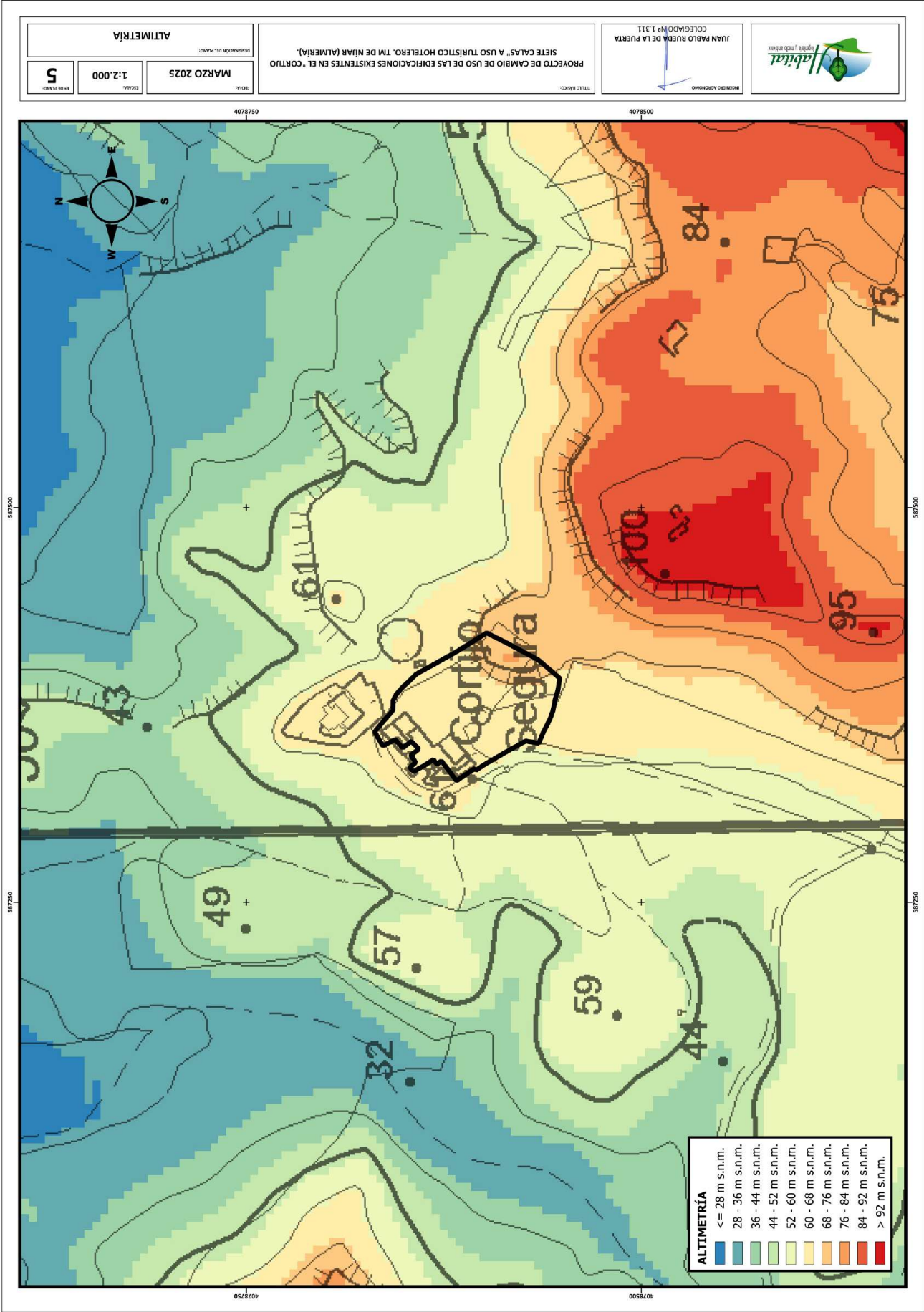
PLANO Nº 5. Altimetría

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 244 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 252/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			




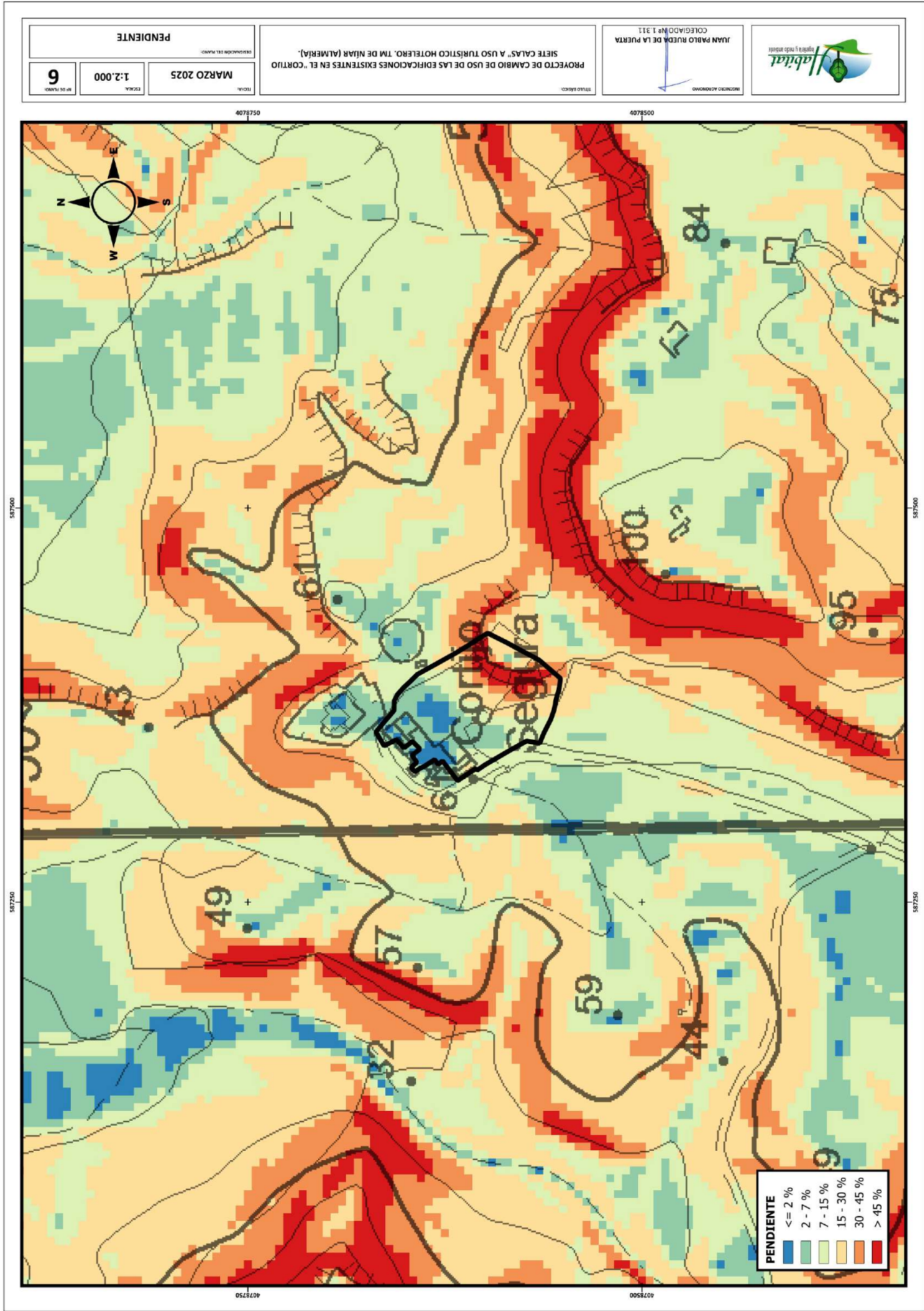
PLANO Nº 6. Pendiente

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 246 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 254/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			




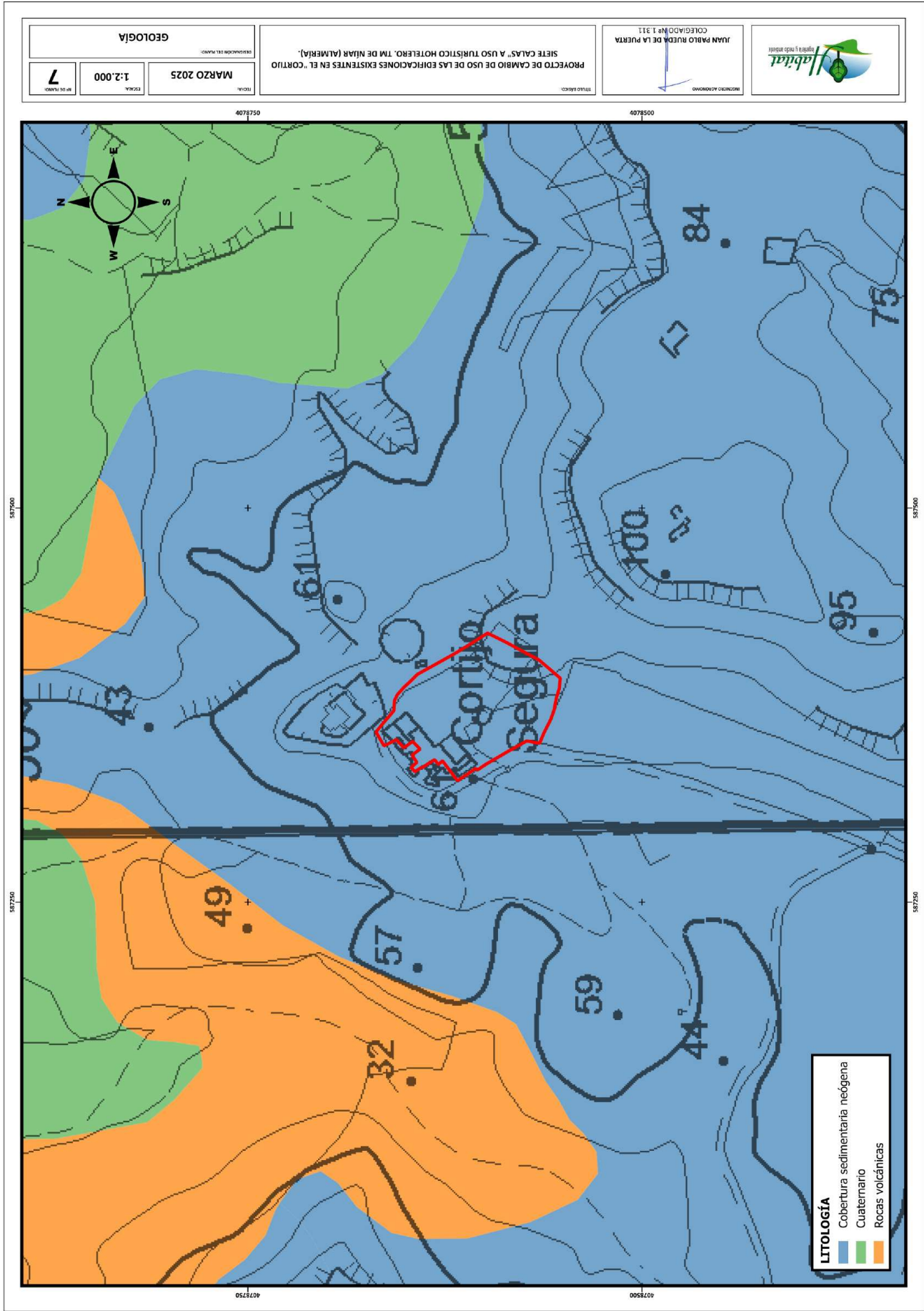
PLANO Nº 7. Geología

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 248 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 256/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			




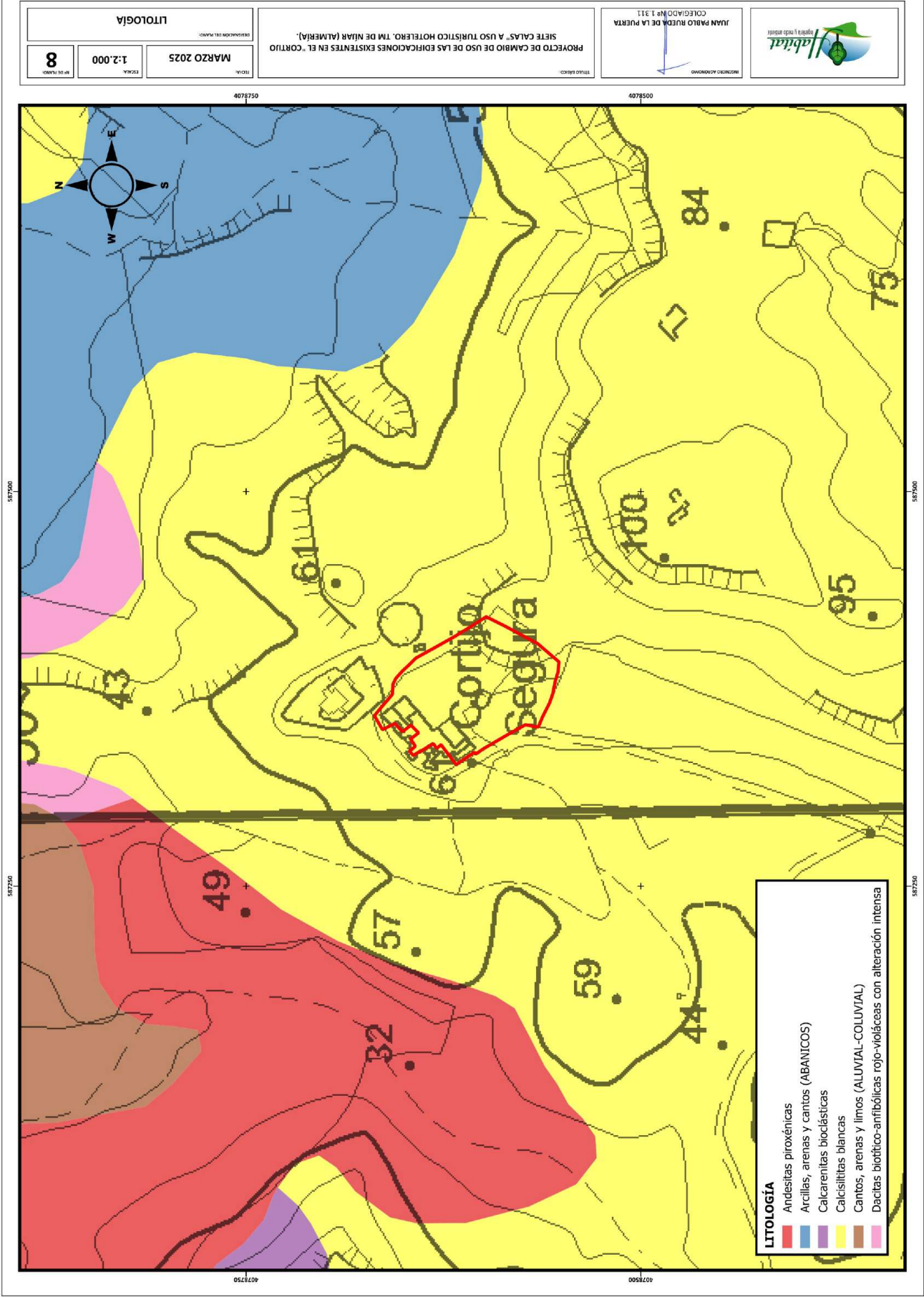
PLANO Nº 8. Litología

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 250 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 258/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			




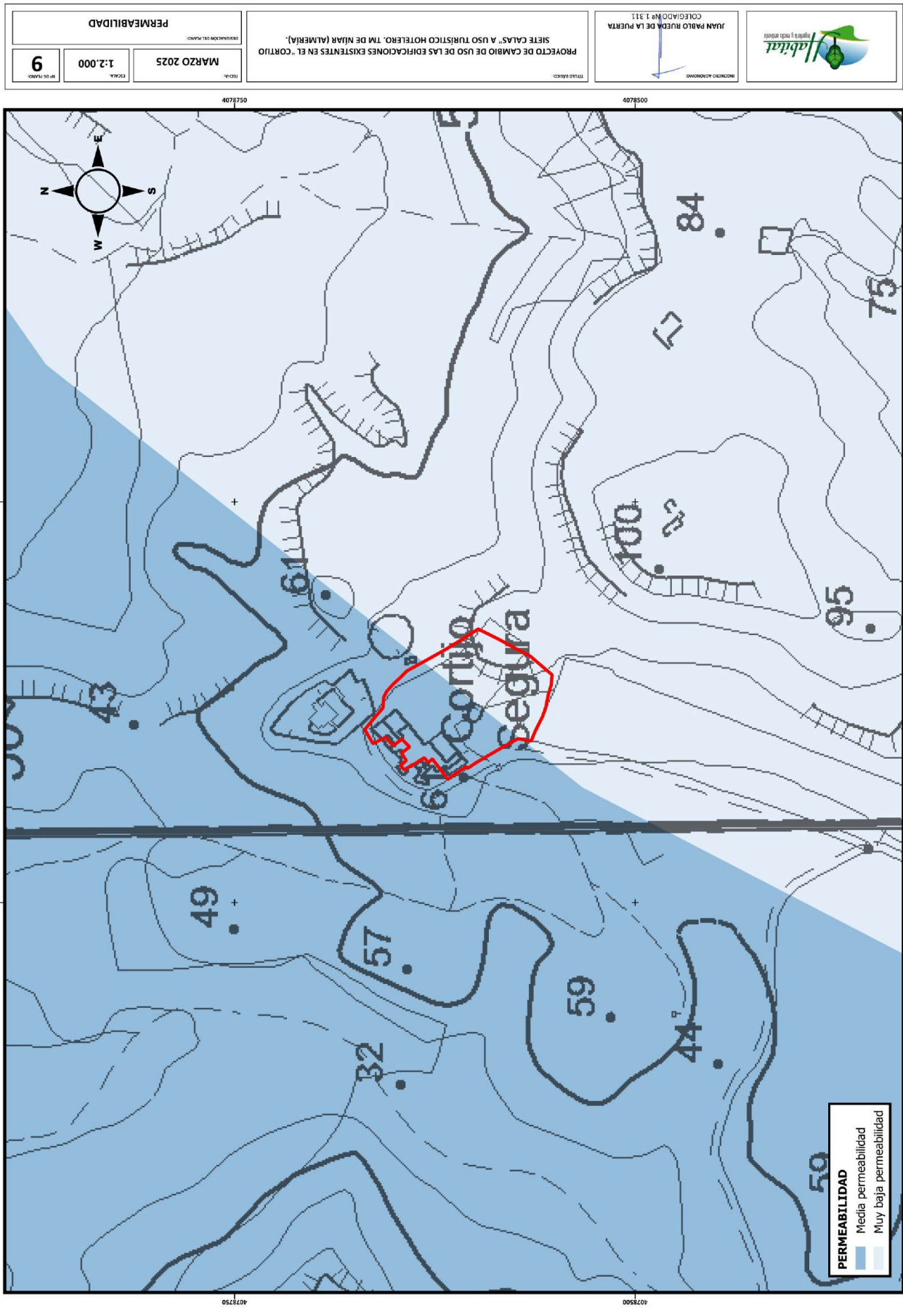
PLANO Nº 9. Permeabilidad del suelo

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 252 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 260/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



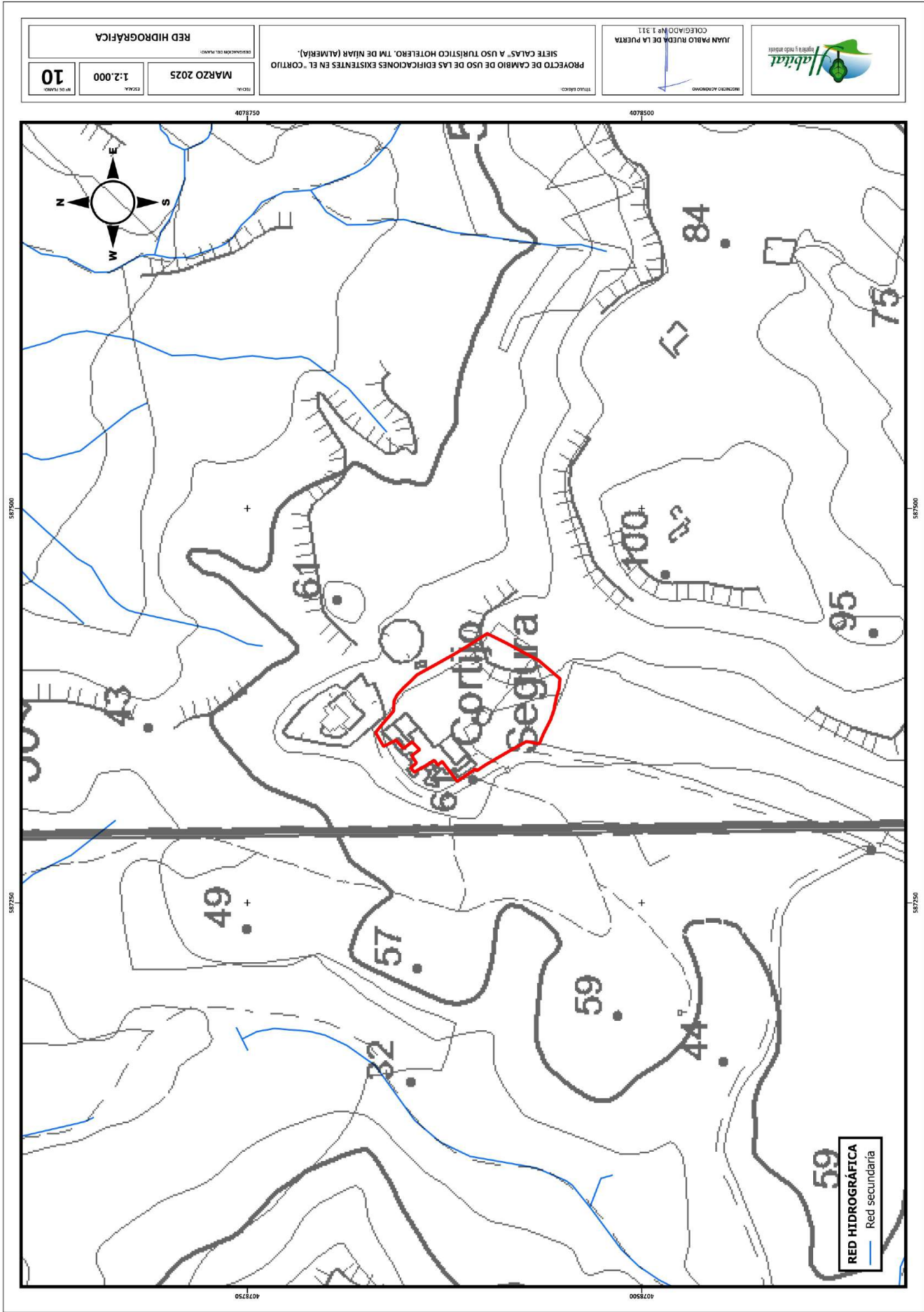
PLANO Nº 10. Red Hidrográfica

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 254 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 262/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



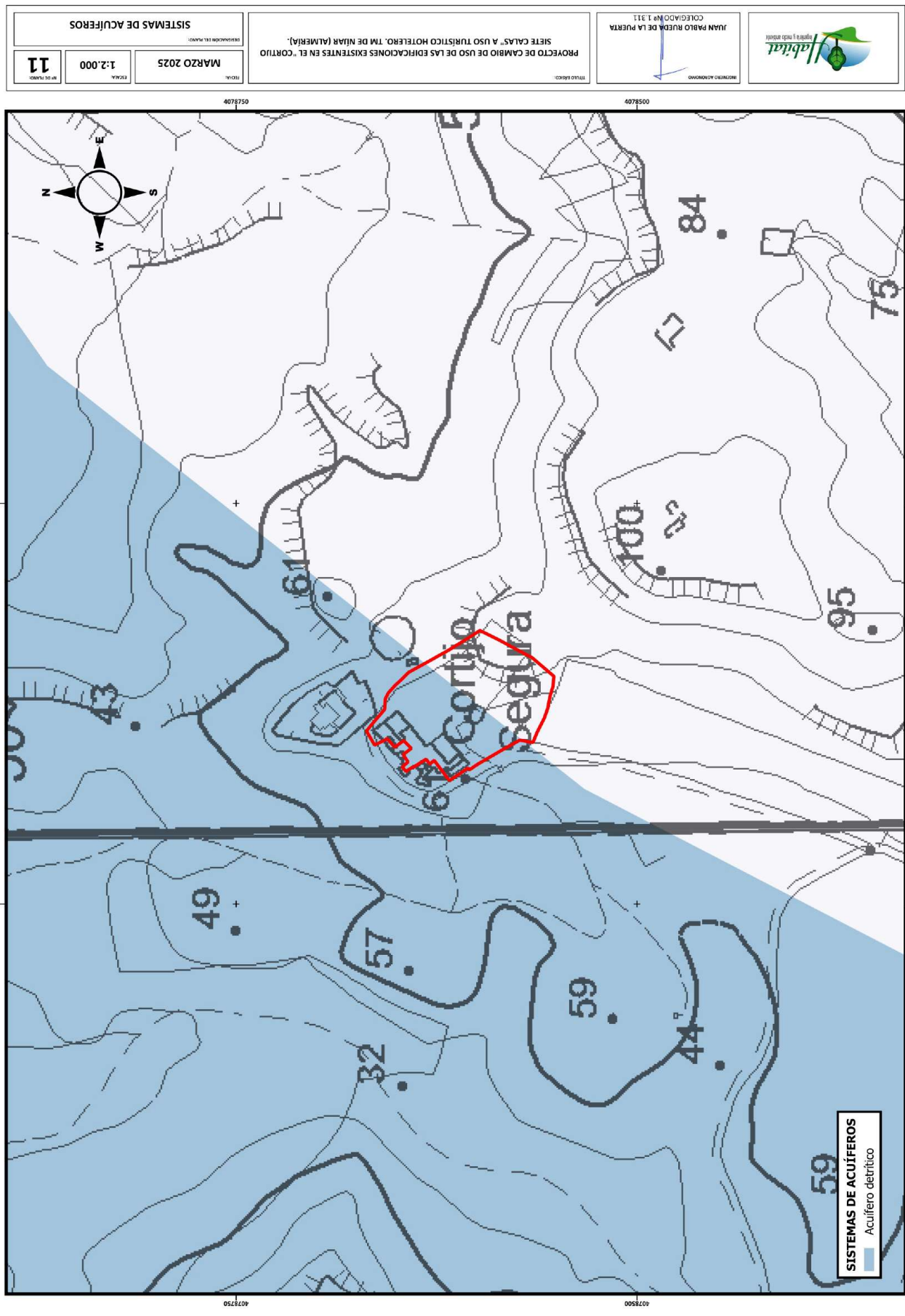
PLANO Nº 11. Sistemas de acuíferos

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 256 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 264/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



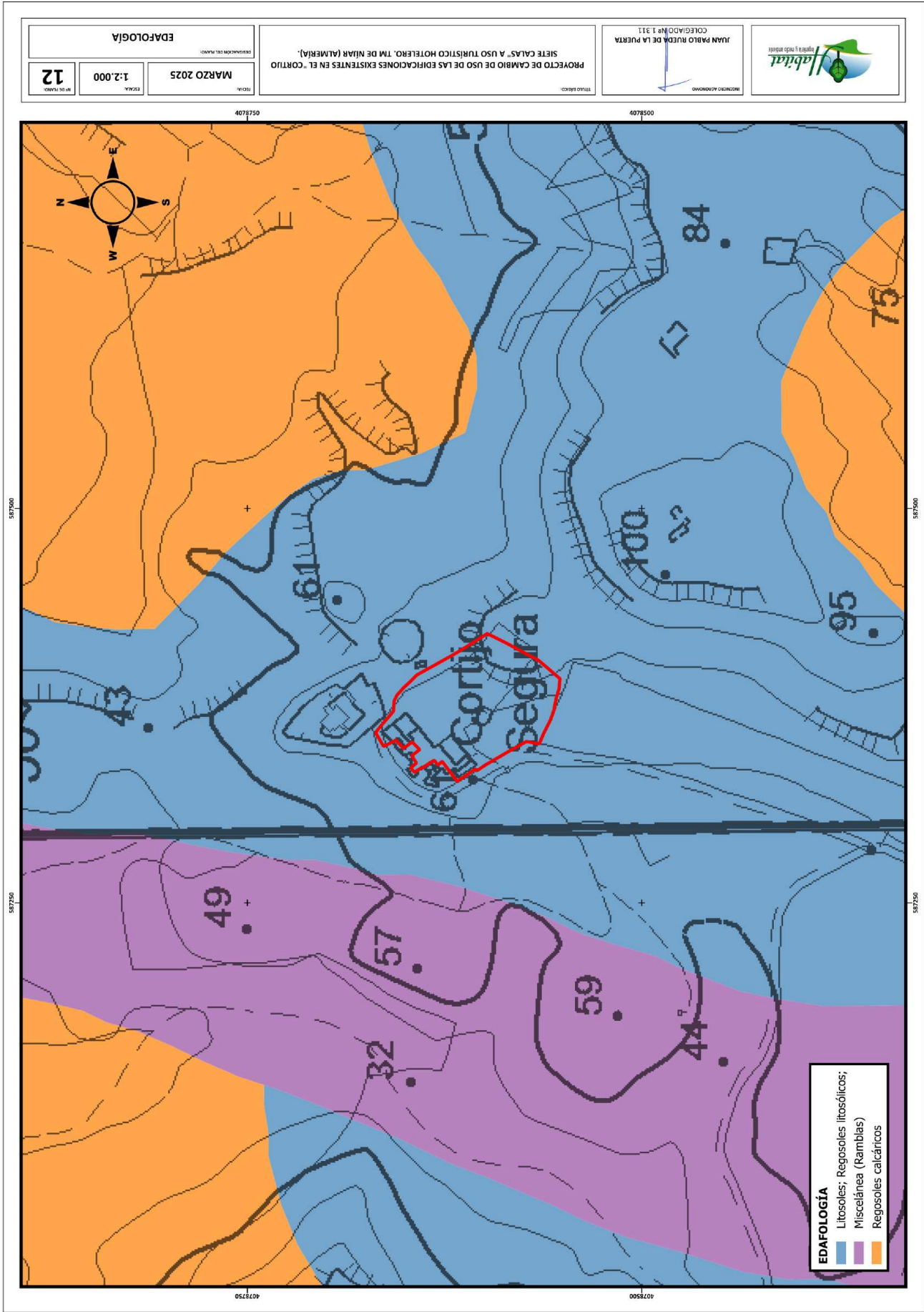
PLANO Nº 12. Edafología

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 258 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 266/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			




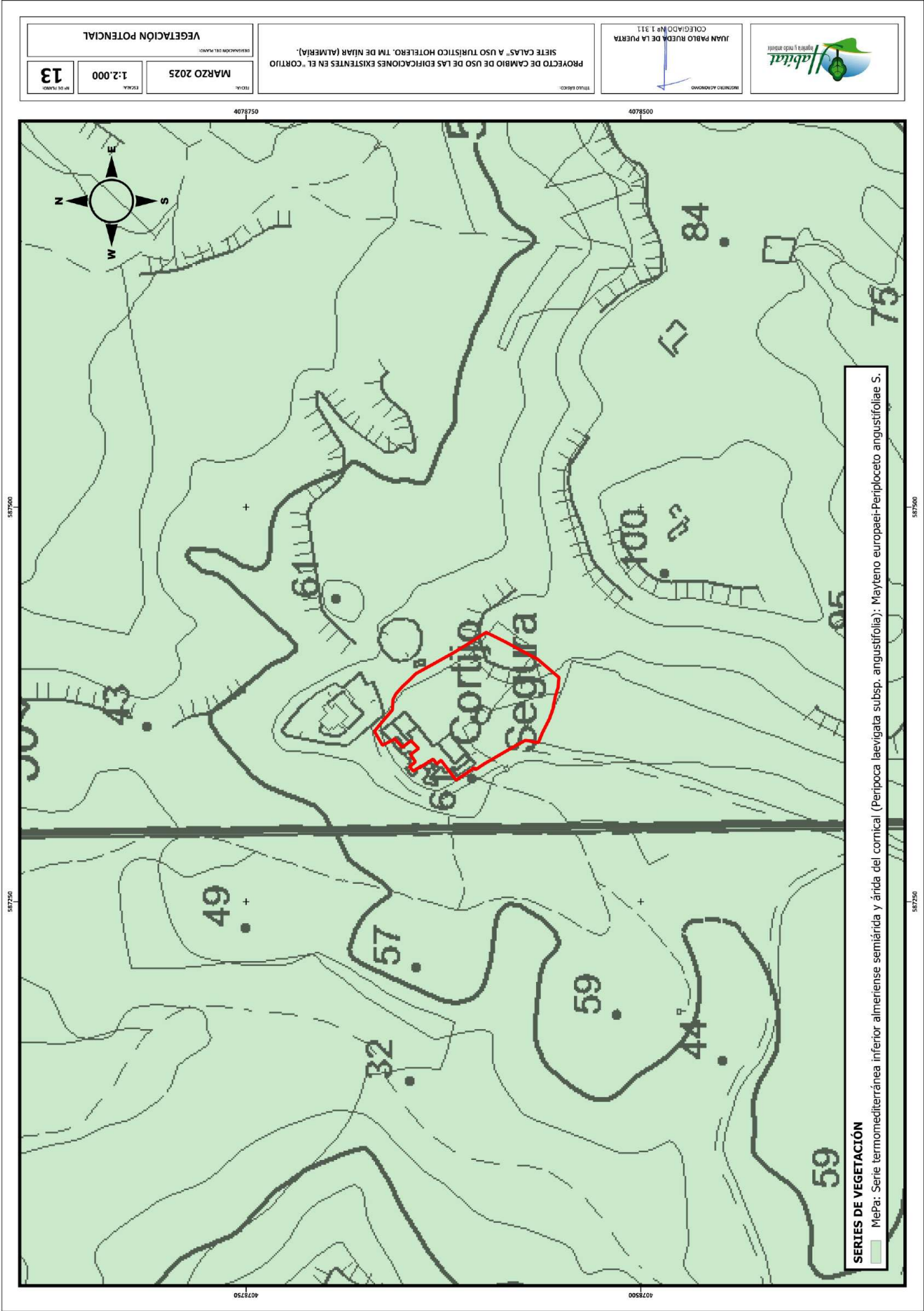
PLANO Nº 13. Vegetación potencial

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 260 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 268/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



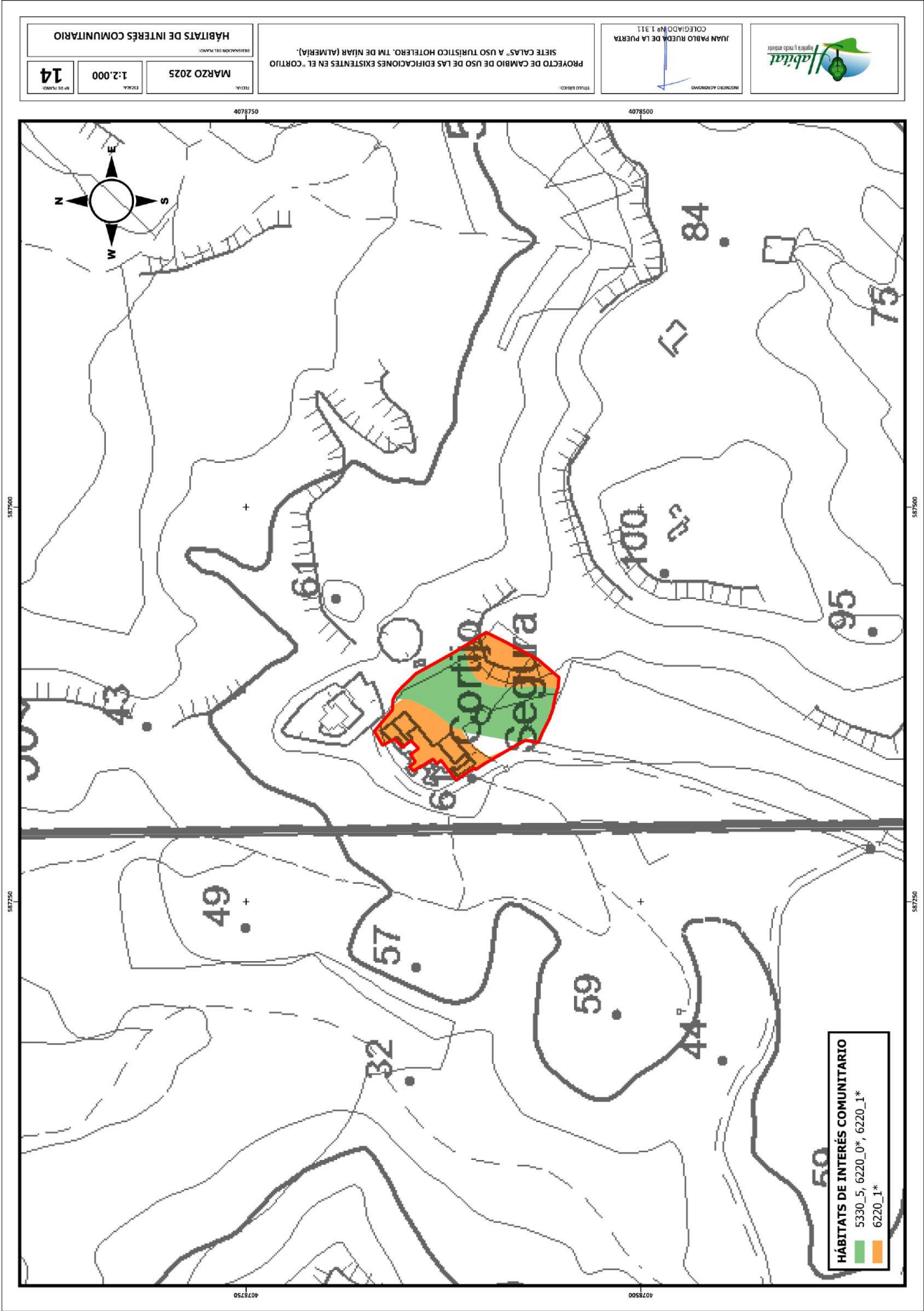
PLANO Nº 14. Hábitats de interés comunitario

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 262 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 270/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			




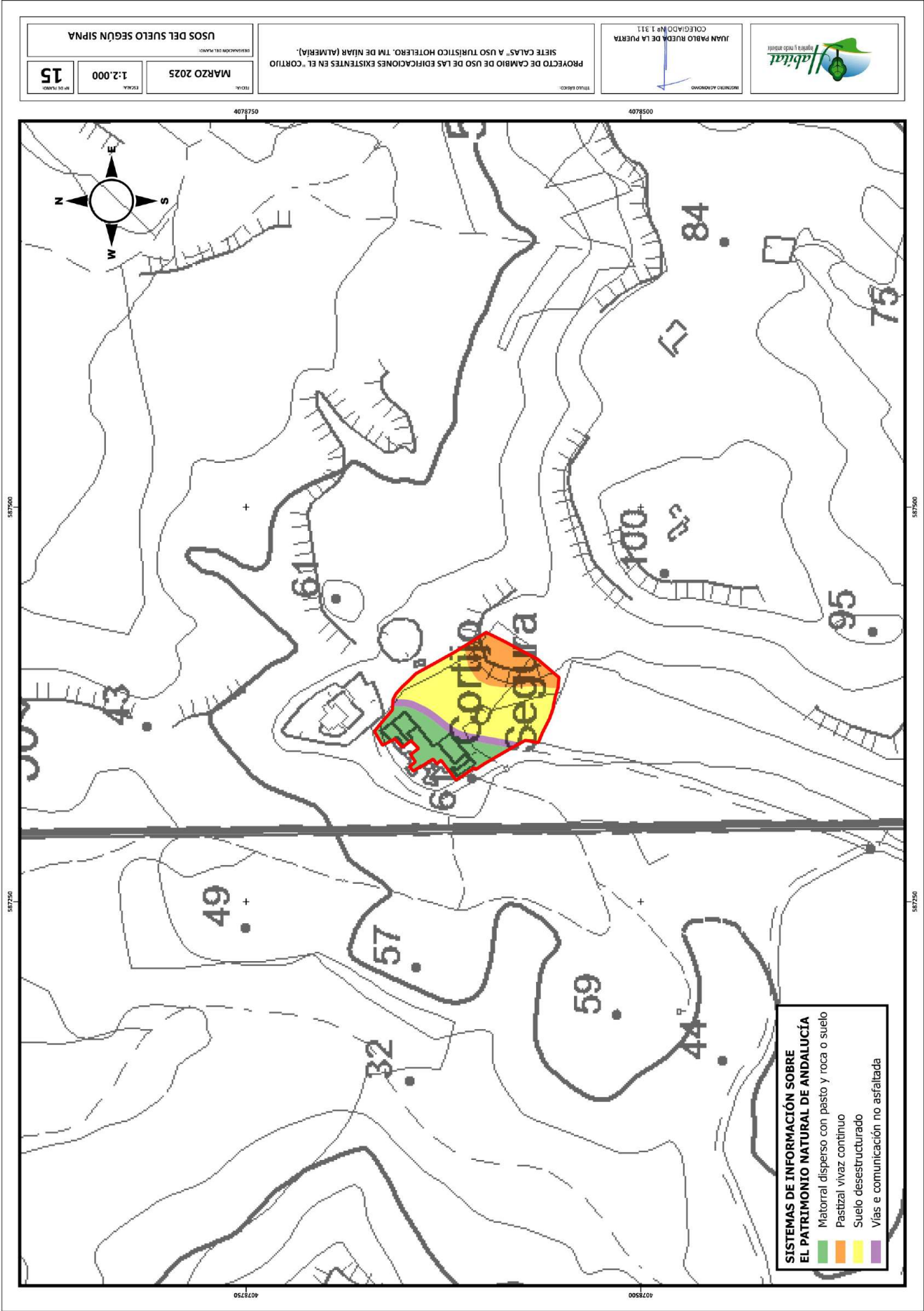
PLANO Nº 15. Usos del suelo según SIPNA

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 264 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 272/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



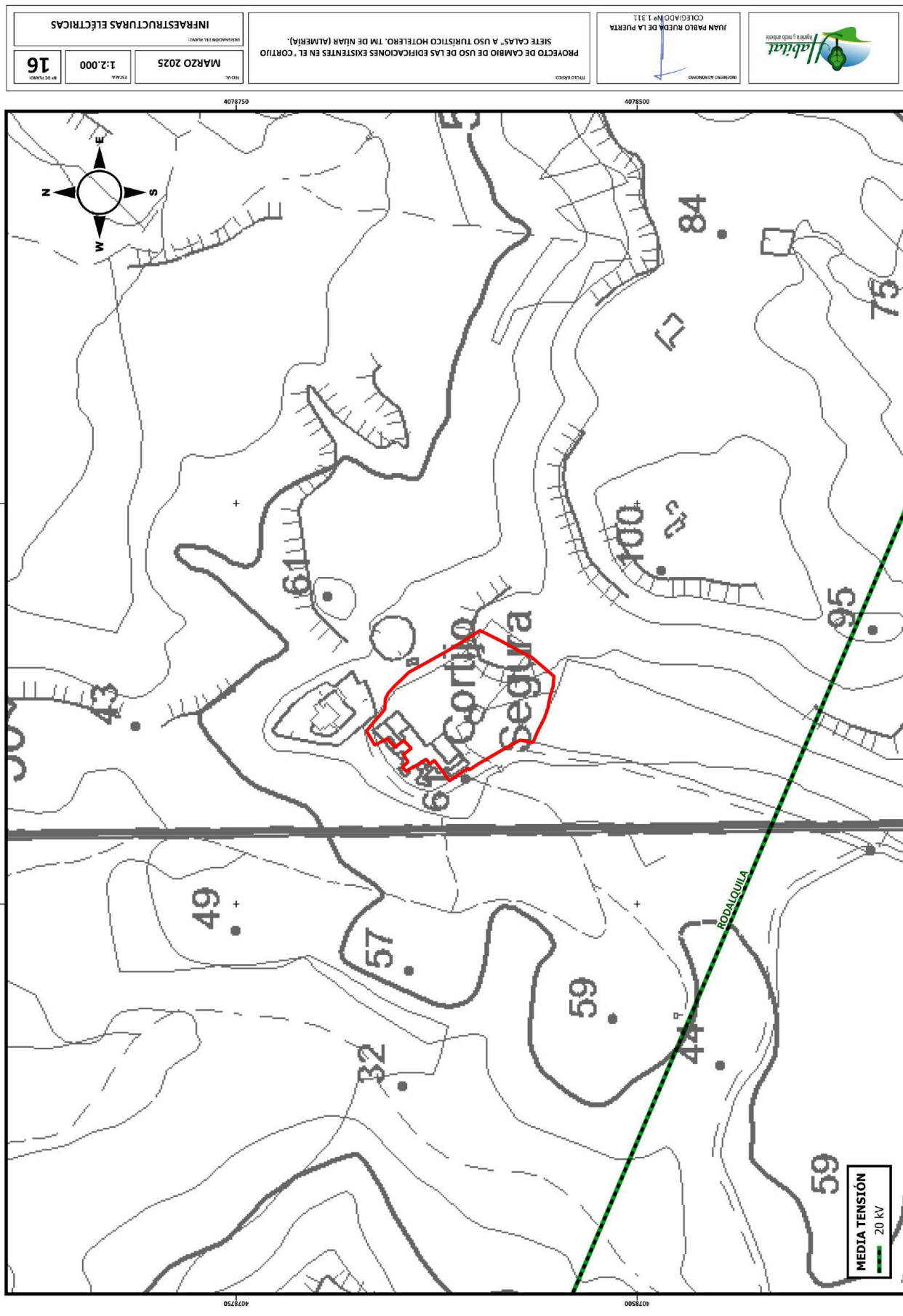
PLANO Nº 16. Infraestructuras eléctricas

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 266 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 274/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



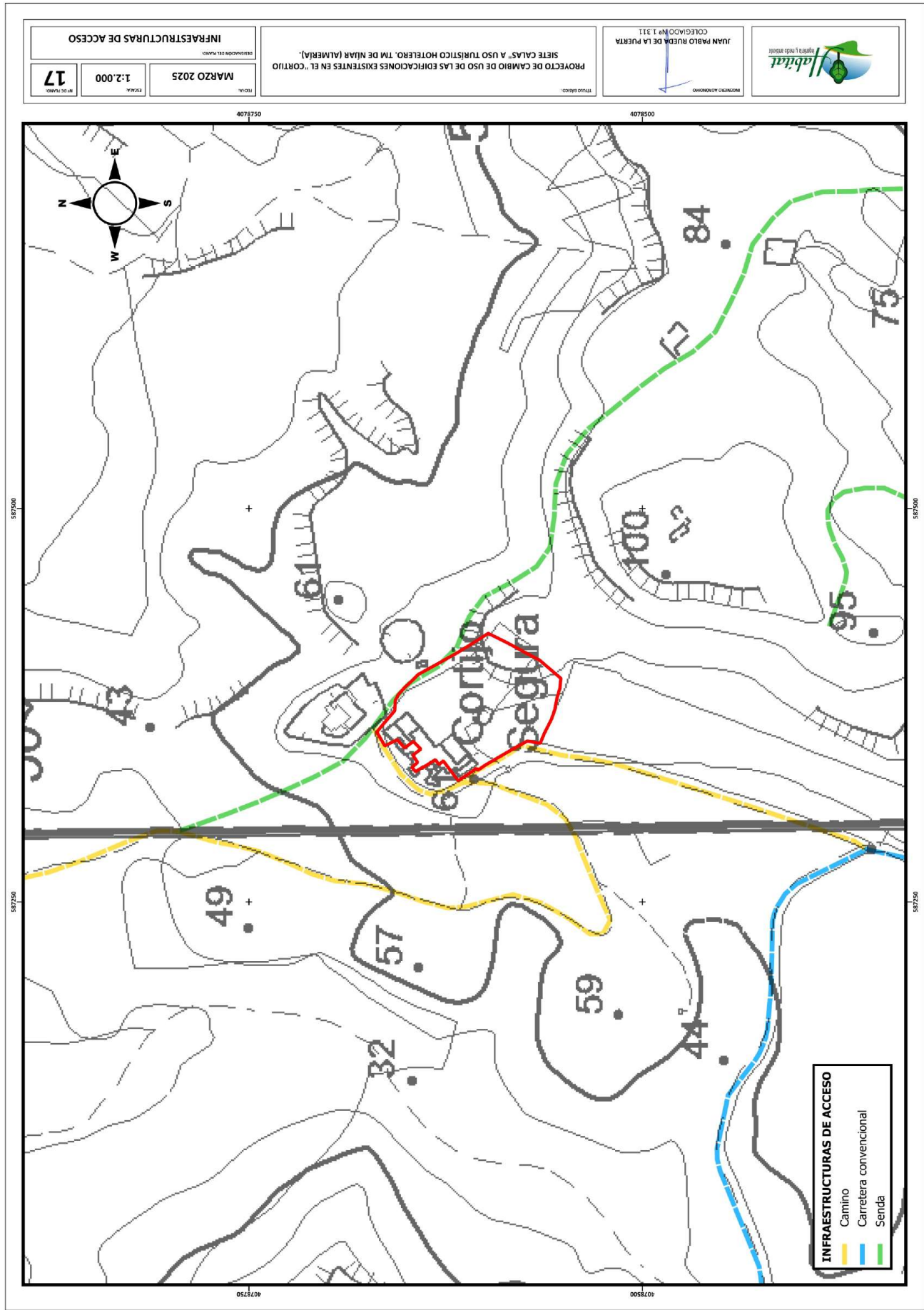
PLANO Nº 17. Infraestructuras de acceso

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 268 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 276/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



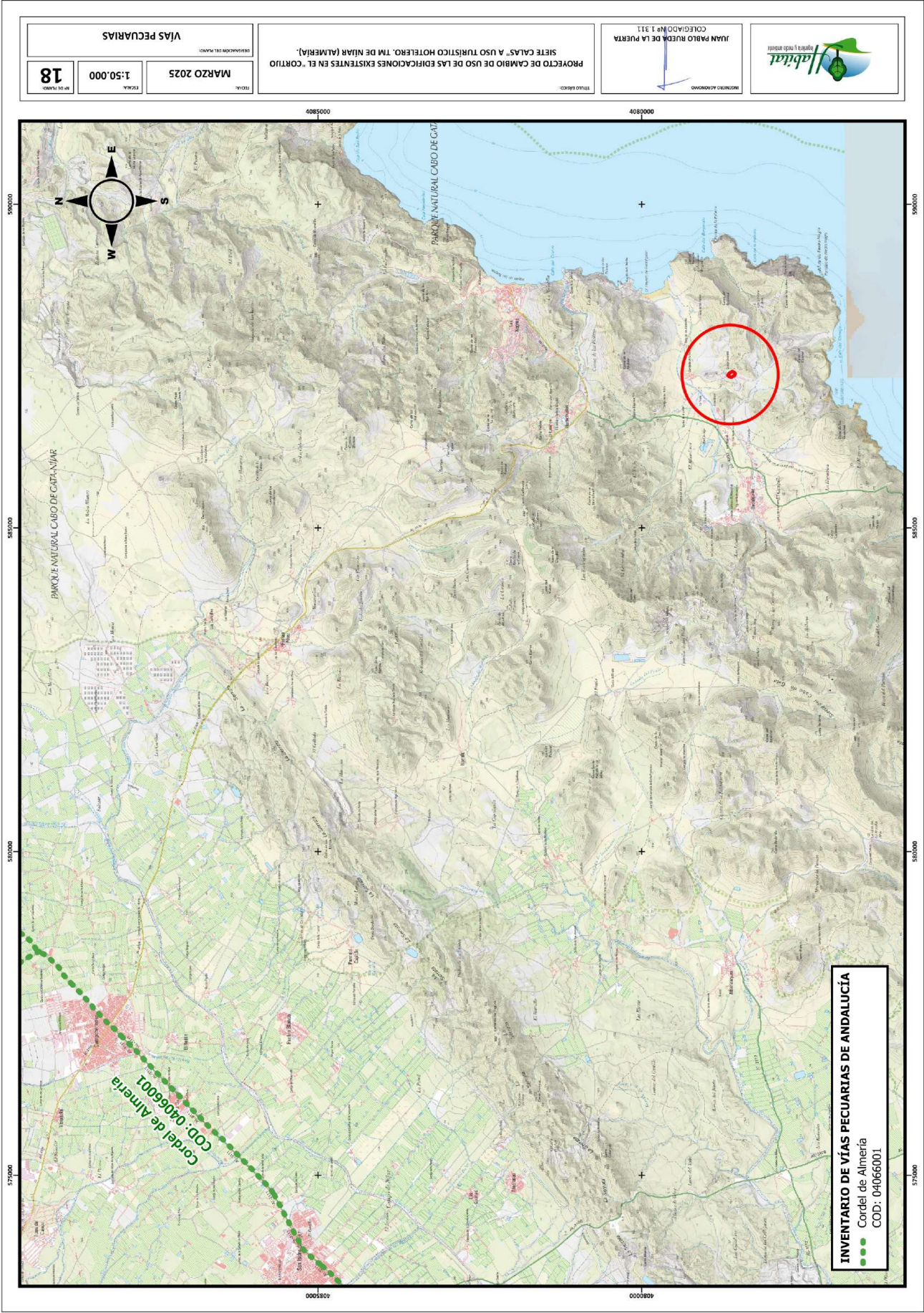
PLANO Nº 18. Vías pecuarias

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 270 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 278/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



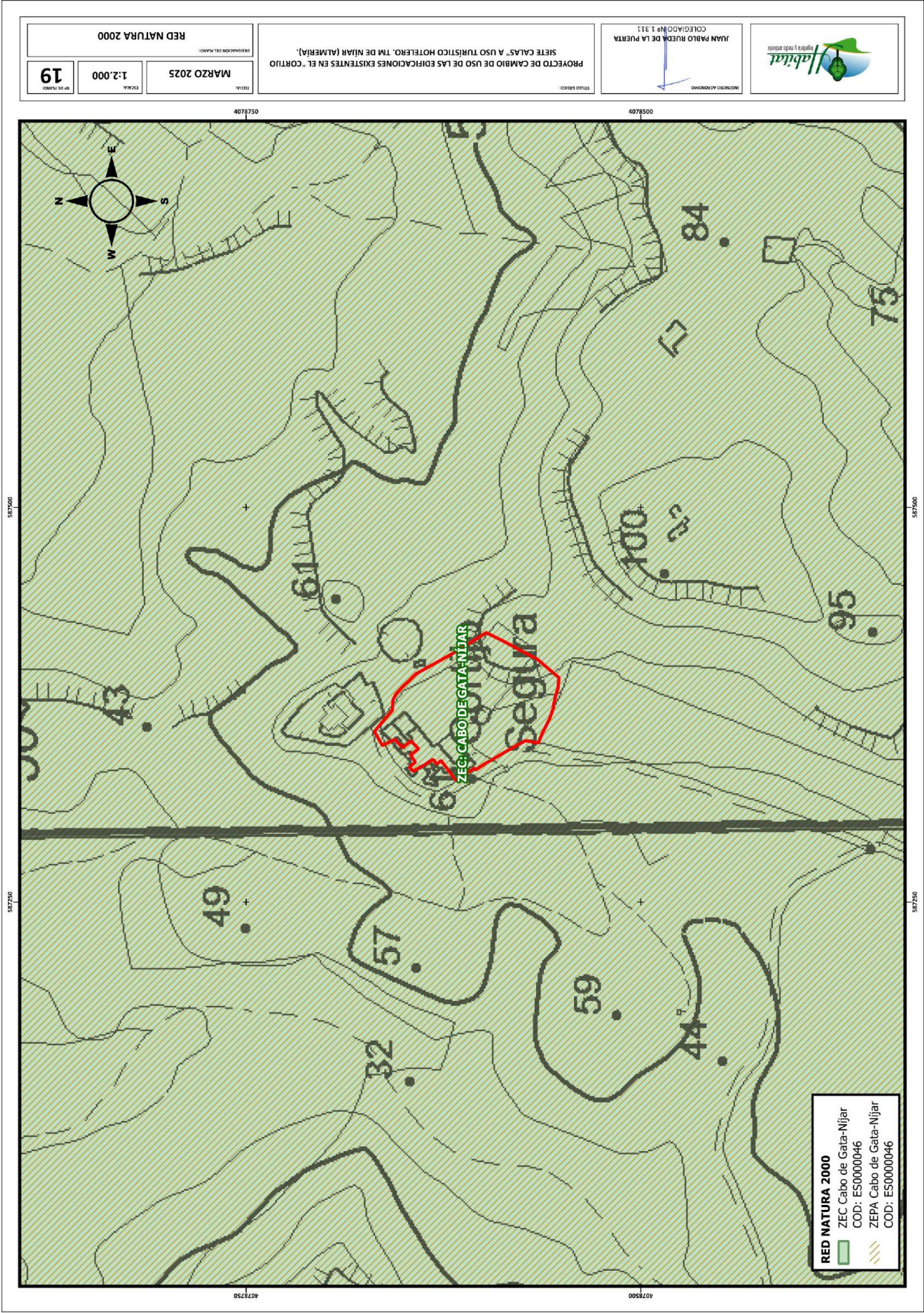
PLANO Nº 19. Red Natura 2000

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 272 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 280/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



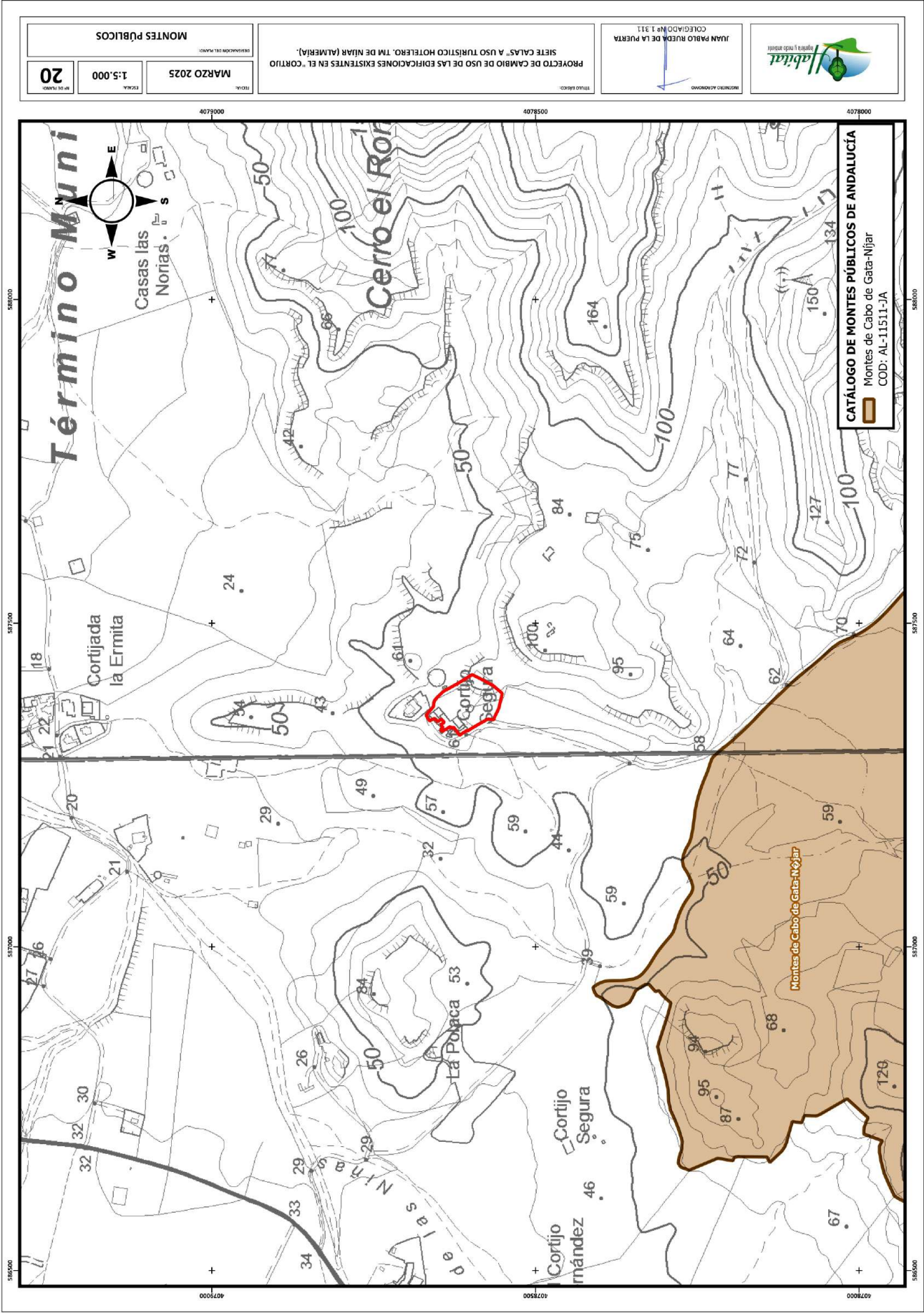
PLANO Nº 20. Montes públicos

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 274 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 282/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			




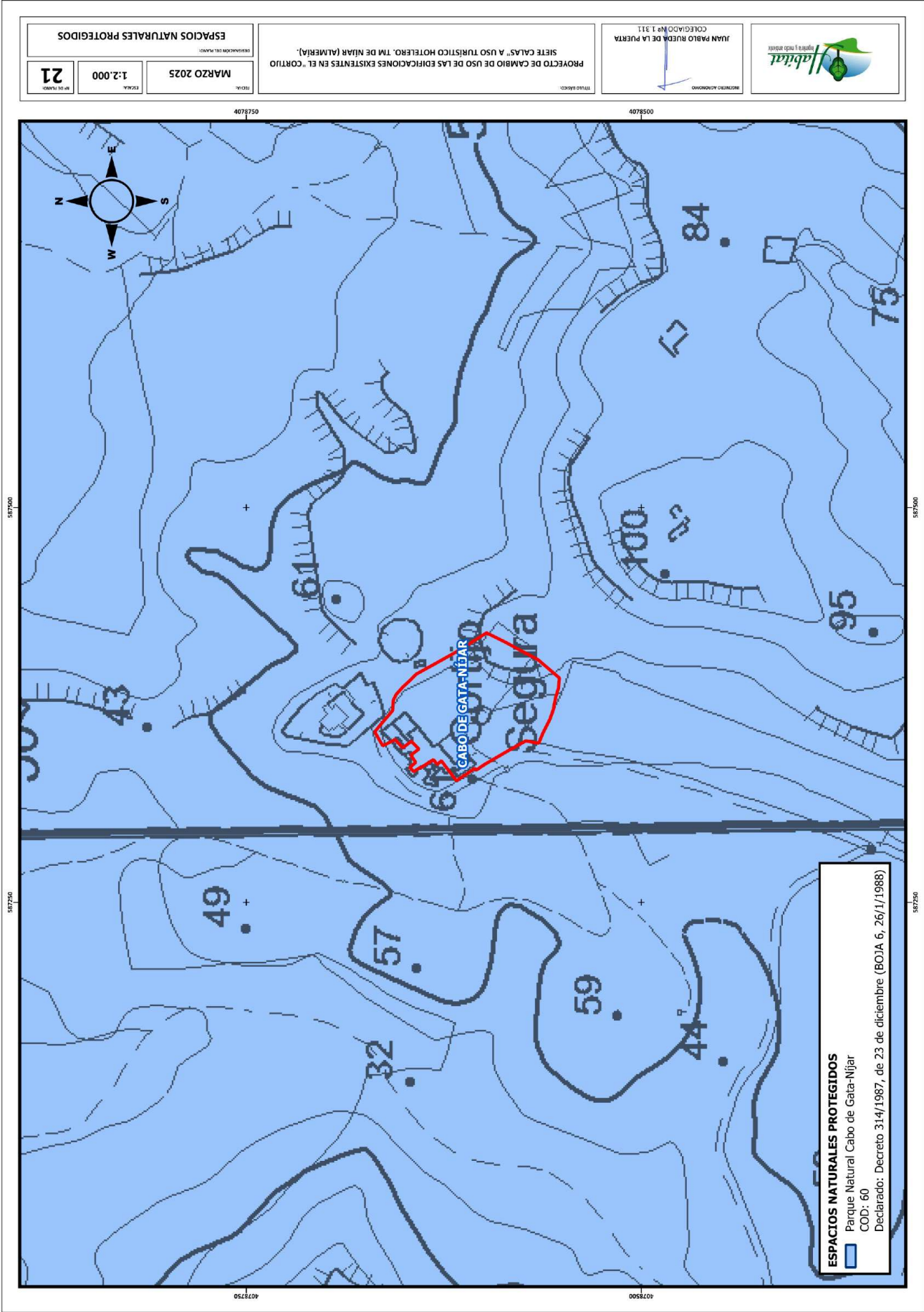
PLANO Nº 21. Espacios naturales protegidos

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 276 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 284/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



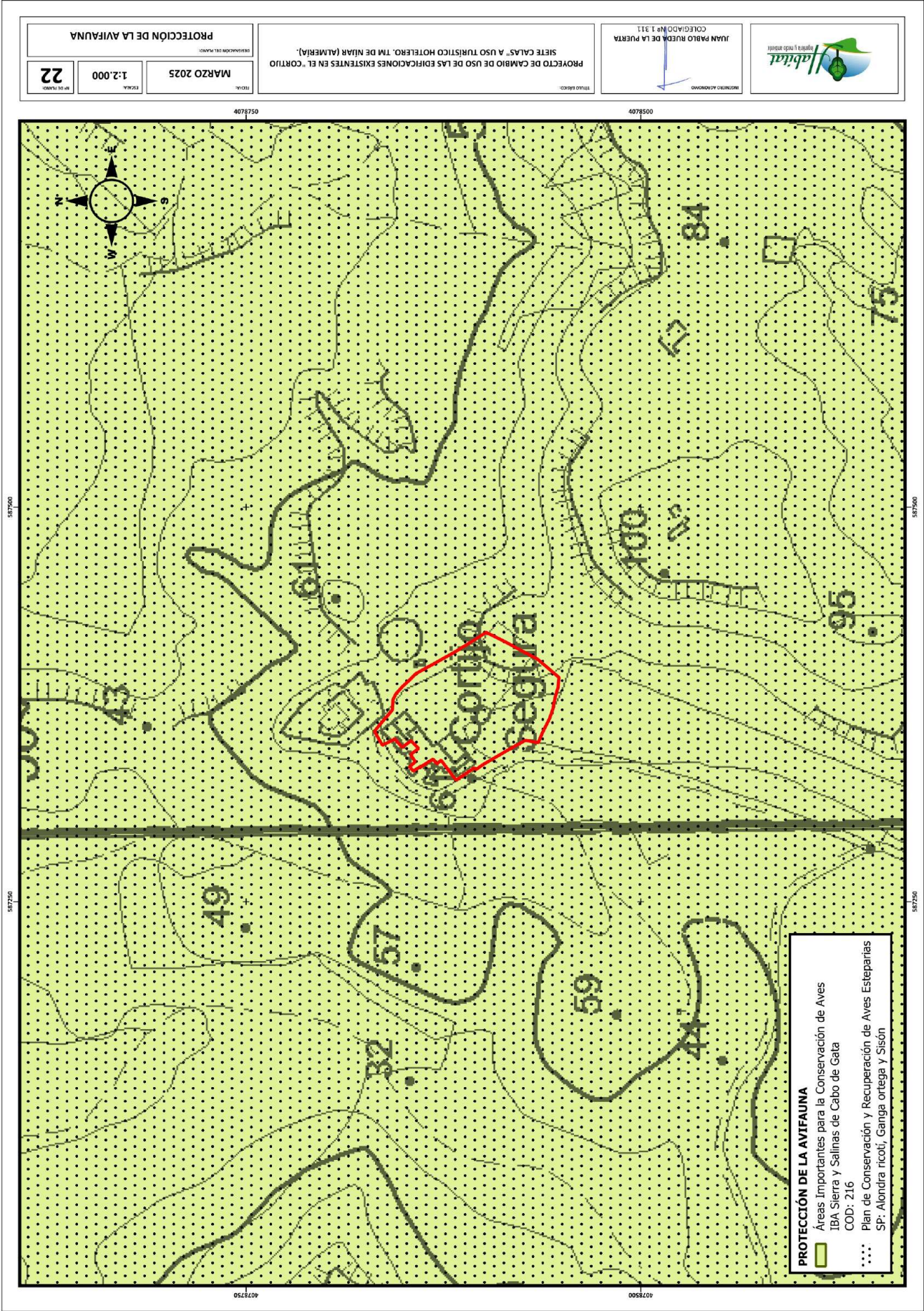
PLANO Nº 22. Protección de la Avifauna

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 278 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 286/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



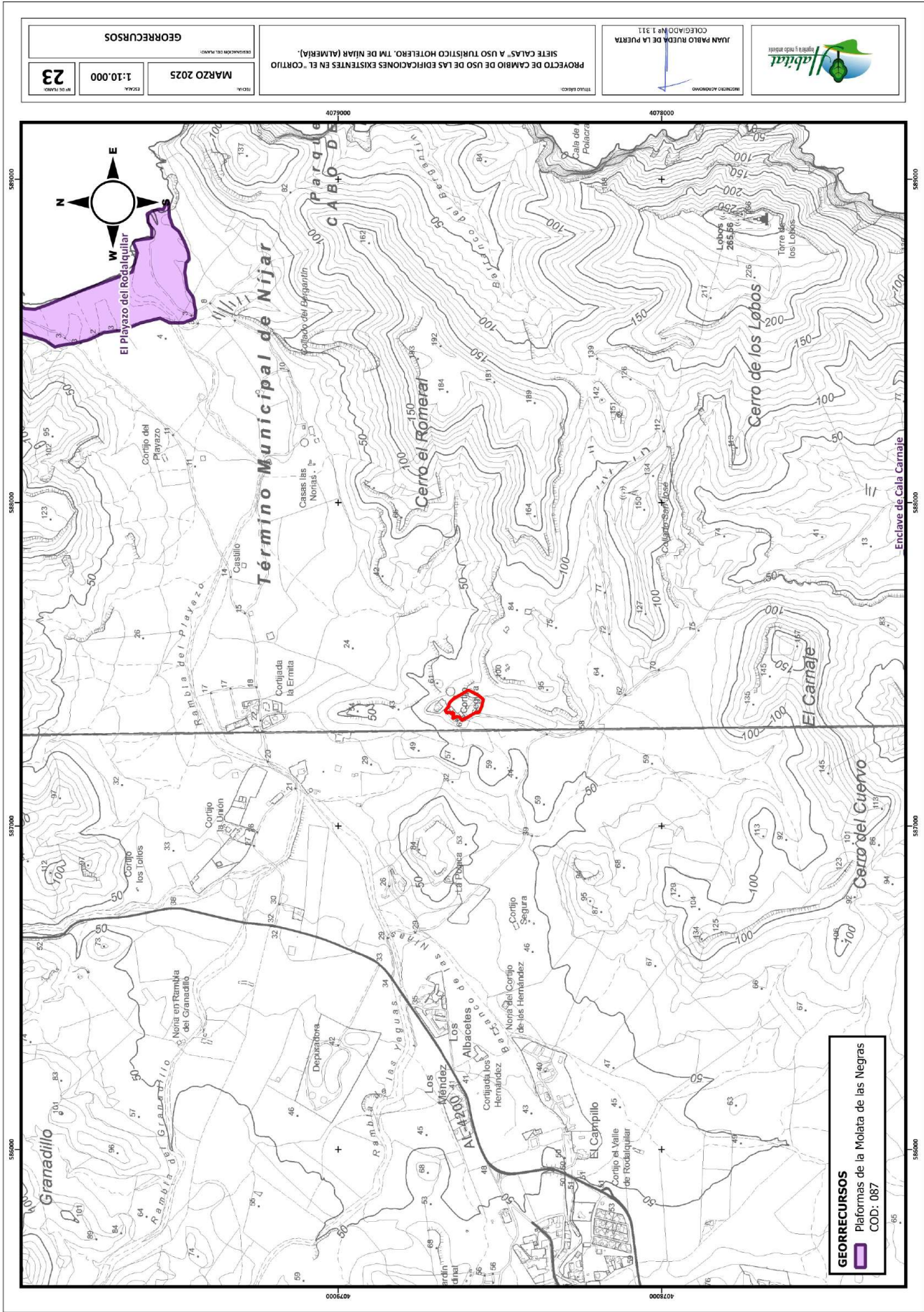
PLANO Nº 23. Georrecursos

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 280 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 288/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



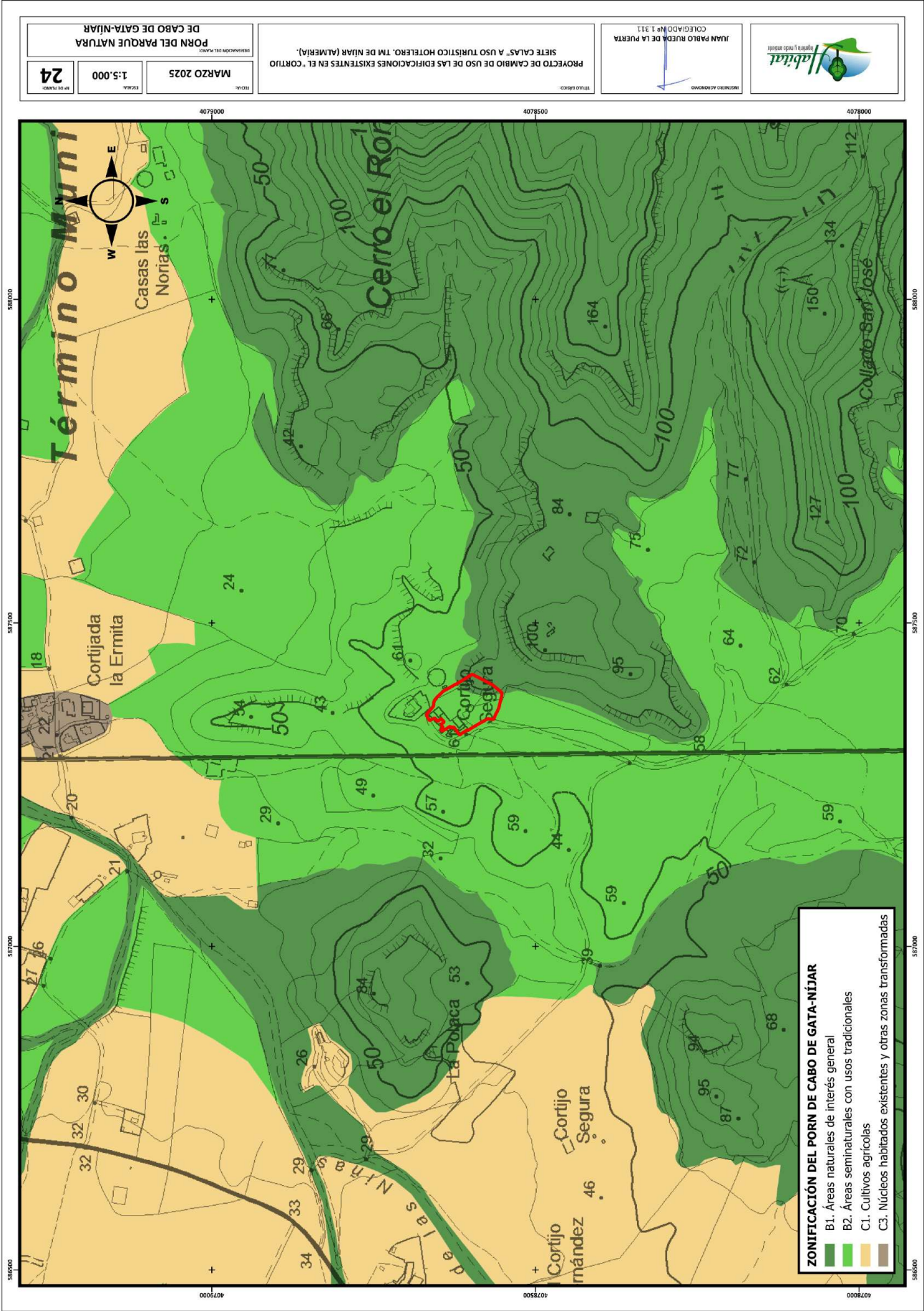
PLANO Nº 24. PORN del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 282 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 290/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			




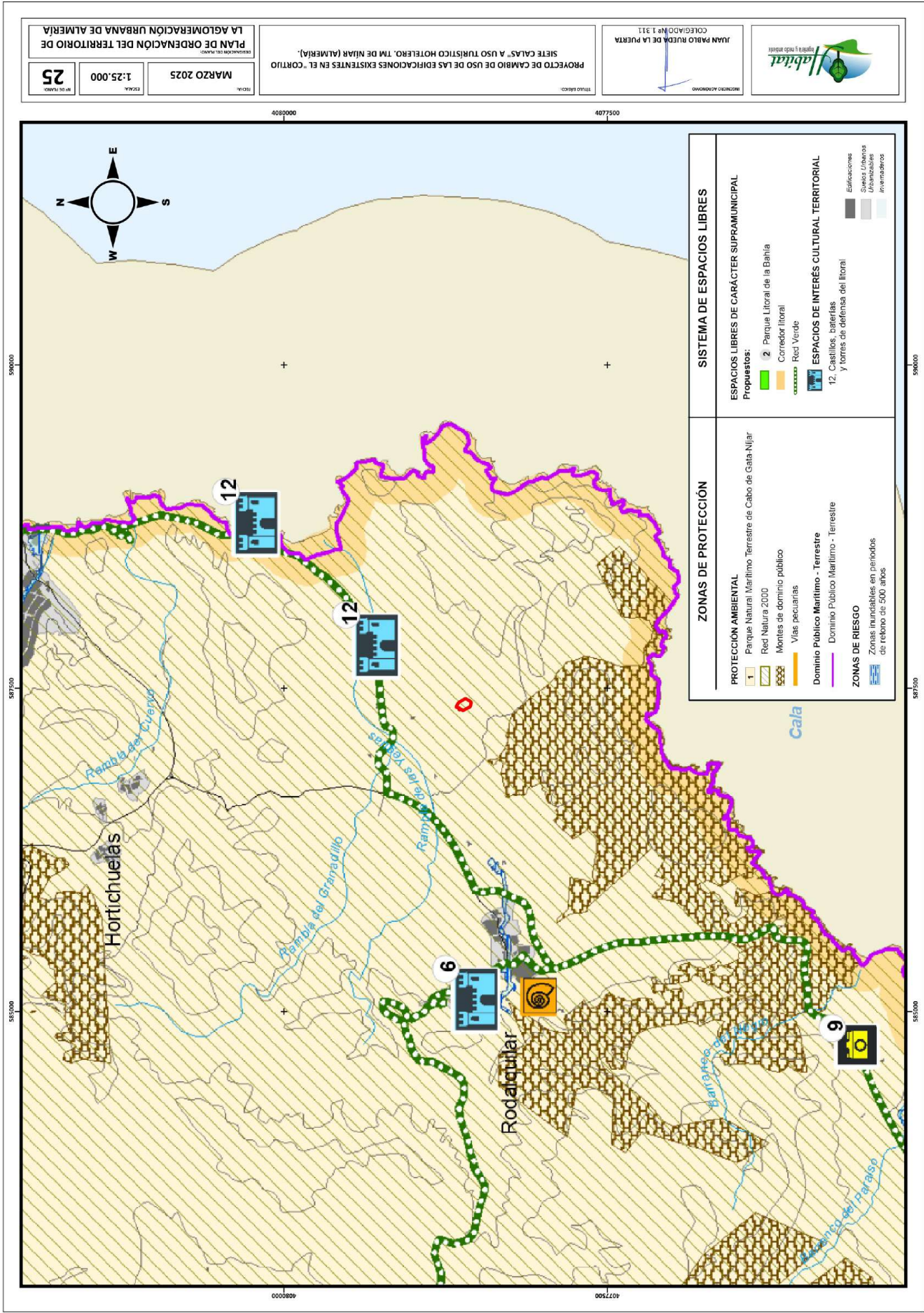
PLANO Nº 25. POTAGUA

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 284 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 292/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



PLANO Nº 26. Plan General de Ordenación Urbana de Níjar

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 286 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 294/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

PLANO Nº 27. Derechos mineros

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



- 288 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 296/297
VERIFICACIÓN	PEGVEQK48SAYAY53FYL4U647SR7DGF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
