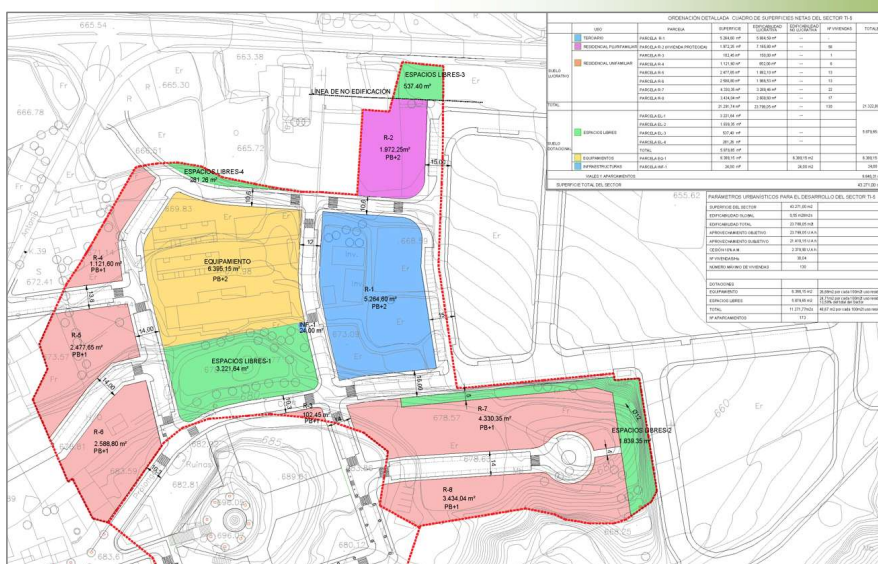


EXPEDIENTE EAE/AL/014/24

RESUMEN NO TÉCNICO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR TI-5 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS. DEL T.M. DE TÍJOLA (ALMERÍA)



Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo D. 04001 - Almería
Tif: 950 272 678 / Mail: habitat@habitating.es

Promotor

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍJOLA

Autor del informe

JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA

Fecha

FEBRERO 2025

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Juan Martínez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38
Observaciones		Página	1/22
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	1/22
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



RESUMEN NO TÉCNICO



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR TI-5 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS. DEL T.M. DE TÍJOLA (ALMERÍA)

EXPEDIENTE EAE/AL/014/24

Lista de revisiones anteriores

Fecha	Revisión modificada	Causa de la modificación

Equipo redactor

<p>Creado por</p>  <p>Firmado digitalmente por QUESADA SORIANO MARIA DEL MAR - 75257697H Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-75257697H, givenName=MARIA DEL MAR, sn=QUESADA SORIANO, cn=QUESADA SORIANO MARIA DEL MAR - 75257697H Fecha: 2025.02.17 10:12:35 +01'00'</p> <p>María del Mar Quesada Soriano</p>	<p>Revisado y aprobado por</p>  <p>Firmado digitalmente por RUEDA DE LA PUERTA JUAN PABLO - 27510859F Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-27510859F, givenName=JUAN PABLO, sn=RUEDA DE LA PUERTA, cn=RUEDA DE LA PUERTA JUAN PABLO - 27510859F Fecha: 2025.02.17 10:13:31 +01'00'</p> <p>Juan Pablo Rueda de la Puerta</p>
---	--



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
TLF: 950 272 678/ MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38
Observaciones		Página	2/22
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	2/22
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CONTENIDO

\\servidor2021\trabajos\2025\005.EAE Ordinaria PP Sector TI-5 AYTO TÍJOLA (HG)\4 Resumen No Técnico\Memoria y Portadas\Documento Resumen TI-5.docx Rev. 2025-02-17

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN	2
1.1 Identificación del Promotor	2
1.2 Antecedentes	2
1.2.1 En cuanto al Plan Parcial de Ordenación	2
1.2.2 En cuanto al alcance del presente documento.....	2
CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO	4
2.1 Ámbito de actuación del planeamiento	4
2.2 Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales)	5
2.3 Ordenación propuesta para el Sector TI-5	5
2.4 Descripción de las infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.....	7
2.4.1 Suministro y distribución de agua potable	7
2.4.2 Saneamiento, depuración y vertido	8
2.4.3 Suministro de energía eléctrica	9
2.4.4 Dotaciones de suelo	12
CAPÍTULO 3.- RESUMEN DEL ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO	13
CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS	17
4.1 Descripción de las distintas alternativas consideradas.....	17
4.1.1 ALTERNATIVA 0.....	17
4.1.2 ALTERNATIVA 1.....	17
4.1.3 ALTERNATIVA 2.....	17
4.1.4 Justificación de la alternativa seleccionada.....	18
4.2 Identificación y valoración de los impactos inducidos por la alternativa seleccionada	18
4.2.1 Resultados de la Valoración de Impacto Ambiental.....	19



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
 TLF: 950 272 678/ MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38
Observaciones		Página	3/22
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	3/22
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN

1.1 Identificación del Promotor

El Plan Parcial de Ordenación del sector TI-5 del término municipal de Tíjola, es promovido por el **Excelentísimo Ayuntamiento de Tíjola**, con CIF P0409200C y domicilio en Pl. de España, 1, 04880 Tíjola, Almería.

1.2 Antecedentes

1.2.1 En cuanto al Plan Parcial de Ordenación

El planeamiento vigente en Tíjola se corresponde con el PGOU por Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias del municipio a la LOUA, aprobada definitivamente por el pleno en fecha 16.04.2009 y publicada en el BOP el 30.07.2009.

Con fecha 24.01.2023 se elaboró el Borrador de la Modificación Puntual del Sector TI-5 y se remitió al Ayuntamiento de Tíjola junto con el Documento Ambiental Estratégico para iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Con fecha 24.09.2023 la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería emite el Informe Ambiental Estratégico sobre la Modificación Puntual del PGOU-AP propuesta en el cual se concluye que la misma no tiene efectos negativos significativos en el medio ambiente.

En este punto de la tramitación, en aplicación del apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento LISTA, los servicios técnicos del Ayuntamiento de Tíjola concluyen que lo **procedente es la formulación y tramitación de un Plan Parcial de Ordenación del Sector TI-5** con el mismo objeto y determinaciones que la Modificación Puntual previamente redactada.

1.2.2 En cuanto al alcance del presente documento

El artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, determina que los Planes Parciales de Ordenación están sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica por procedimiento ordinario.

Por lo tanto, el Plan Parcial de Ordenación del Sector TI-5 de Tíjola se encuentra sometido a **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**.

Con fecha 31.07.2024 se presenta, ante la Delegación Territorial de Medio Ambiente, Sostenibilidad y Economía Azul en Almería, la **solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica** del Plan Parcial de Ordenación del Sector TI-5 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal de Tíjola. A esta solicitud le acompañó el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico.

Con fecha 13.08.2024, la Delegación Territorial de Medio Ambiente, Sostenibilidad y Economía Azul en Almería, emite Resolución por medio de la cual se acuerda admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria el citado Plan Parcial, asignándole el número de expediente **EAE/AL/014/24**.

Tras someter el borrador del documento de planeamiento y el Documento Inicial Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, con fecha 11.12.2024, la Delegación



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
TLF: 950 272 678 / MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tíjola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	4/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	4/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Territorial de Medio Ambiente, Sostenibilidad y Economía Azul en Almería, emite el **Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico** necesario para continuar la tramitación del procedimiento ambiental.

Por todo lo anteriormente expuesto, se informa que el presente documento se corresponde con el Resumen No Técnico del **ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR TI-5 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS. DEL T.M. DE TÍJOLA (ALMERÍA)**, necesario para la correcta tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, con código de **EXPEDIENTE EAE/AL/014/24**.



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
 TLF: 950 272 678 / MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	5/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	5/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

2.1 Ámbito de actuación del planeamiento

El ámbito de actuación del Plan Parcial de Ordenación es el Sector TI-5 de las NN.SS. de Tijola, clasificado según el documento del PGOU-AP como Suelo Urbanizable Sectorizado, con uso global residencial.

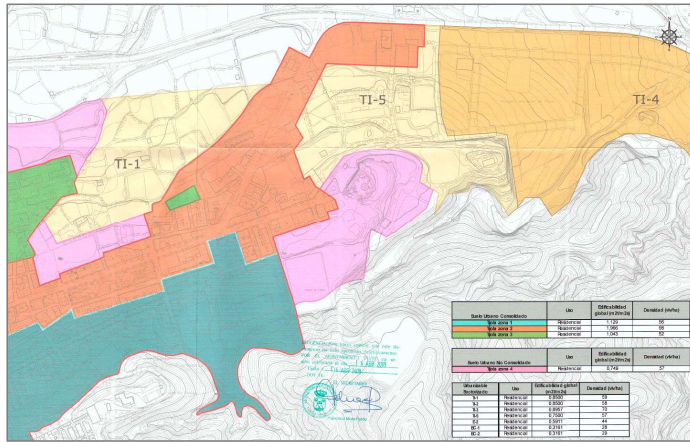


Imagen 1. Ordenación del suelo urbano TÍJOLA ESTE.



Imagen 2. Ámbito de actuación del planeamiento: Sector TI-5 de Tijola.

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	6/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	6/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

El Sector TI-5 tiene una superficie de 43.271,00 m² y los terrenos comprendidos dentro del mismo incluyen las siguientes parcelas catastrales:

Parcela	Superficie (m2)	Referencia catastral
1	11.449,00	0737301WG5303N0001FE
2	4.691,00	0639104WG5303N0001TE
3	2.026,00	0639105WG5303N0001FE
4	8.817,30	0539807WG5303N0000ZW
5	2.878,00	0539807WG5303N0001XE
6	1.280,00	0438025WG5303N0000IW
7	2.660,00	0438605WG5303N0000ZW 0438605WG5303N0001XE
8	3.017,00	0438603WG5303N0000EW
9	1.258,00	0438604WG5303N0000SW
10	448,18	0436001WG5303N0002XR
11	191,00	0438602WG5303N0000JW
12	144,82	0438608WG5303N0001EE
13	226,60	0438609WG5303N0000AW
14	22,00	0438610WG5303N0000HW
15	1.070,00	0438024WG5303N0001ME
16	2.008,24	0639103WG5303N0000KW
17	1.114,48	0639102WG5303N0000OW
18	157,16	0639101WG5303N0000MW
Viales y caminos	812,52	
TOTAL	43.271,00m2	

Imagen 3. Parcelas catastrales en el Sector TI-5.

2.2 Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales)

La finalidad del Plan Parcial de Ordenación propuesto es la de establecer la ordenación detallada del Sector TI-5, modificando las determinaciones que establece el PGOU-AP para la ordenación detallada, disminuyendo su densidad edificatoria.

Por lo tanto, el Plan Parcial de Ordenación tiene por objeto:

1. Modificar la ficha de las condiciones urbanísticas aplicable al Sector TI-5, disminuyéndose la densidad prevista por el PGOU-AP.
2. Establecer la ordenación detallada para su posterior ejecución mediante Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización. Esta ordenación será acorde con la realidad de los desarrollos urbanísticos colindantes ya ejecutados y más ajustada con la realidad social del municipio de tal modo que se facilite el desarrollo urbanístico de esta zona del núcleo urbano de Tijola.

2.3 Ordenación propuesta para el Sector TI-5

Los criterios que se han tomado en consideración a la hora de establecer la ordenación son los siguientes:

1. Dar continuidad a la trama existente, prolongando los viales existentes colindantes con el sector.



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
TLF: 950 272 678 / MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38
Observaciones		Página	7/22
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	7/22
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. Concentrar los suelos dotacionales de equipamientos junto con una parcela de espacios libres en el centro de la ordenación, donde se localiza la Residencia Municipal de la Tercera Edad y las viviendas asistidas que complementan su cartera de servicios, al objeto de obtener una parcela de dimensiones adecuadas para futuras ampliaciones de este sistema general.
3. Localización de una parcela de espacios libres en el límite norte del sector, próxima a la A-334 a fin de completar el Sistema General de Espacios Libres que genera el desarrollo del Sector TI-4, colindante con el TI-5 al este y que se configura como un espacio libre lineal que sigue el trazado de la carretera.
4. Localización de una parcela de espacios libres en el límite del Sector TI-4, cuya topografía le hará quedar sobre elevada respecto a los suelos del TI-4 a modo de mirador en forma de paseo ajardinado con vitas hacia la vega y el río Almanzora y el monte colindante al sur con el núcleo urbano.
5. Establecer una ordenación de manzanas enfocada a la edificación residencial unifamiliar adosada o aislada.
6. Establecer una trama urbana con un ancho suficiente para contener la dotación mínima de aparcamiento.
7. Se califica una parcela como uso terciario para la futura ubicación de un centro residencial para la tercera edad.

Siguiendo estas directrices, se ha generado una ordenación con una trama ortogonal de viales de doble sentido de circulación que son continuidad de los viales existentes.

Por exigencias del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, se ha incorporado el trazado de una calle de acceso desde la A-334, prevista para dar acceso al polígono industrial del sector TI-4.

Los aparcamientos se han previsto en línea o en batería en los viales resultantes de la ordenación, en función de su ancho.

Se generan cuatro parcelas de espacios libres: una en el límite este con el Sector TI-4, que configura un paso-mirador ajardinado; otra al norte del Sector, junto a la A-334 para dar continuidad al Sistema General de Espacios Libres lineal que prevé la ordenación del TI-4; una parcela de espacios libres ubicada en el centro de la trama junto a la parcela de equipamientos; y una parcela de espacios libres al norte del Sector TI-5 que resulta del trazado del nuevo vial de acceso propuesto.

Se ha optado por una única parcela de equipamientos junto a la parcela de espacios libres, en el centro del sector.

Se ha prevista una pequeña parcela de infraestructuras para alojar un centro de transformación de refuerzo existente en el TI-4.

En cuanto a las parcelas lucrativas, la ordenación establecida genera siete parcelas de uso residencial y una parcela con uso terciario.



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
TLF: 950 272 678 / MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	8/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	8/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

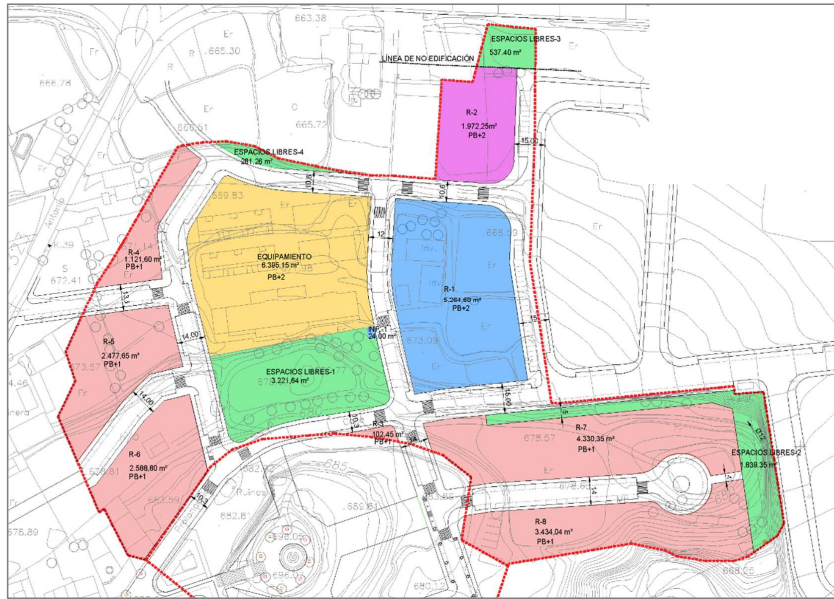


Imagen 4. Ordenación detallada del Sector TI-5.

2.4 Descripción de las infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo

2.4.1 Suministro y distribución de agua potable

Como fuente de abastecimiento de agua potable, se realizará la acometida a la red general según las indicaciones de la compañía suministradora.

A efectos de cálculo el factor de consumo considerado será 2,4 y el dimensionamiento de las redes será tal que la velocidad se sitúe entre 0,5 y 1,5 m/seg y, en el punto más favorable de la misma, la presión mínima habrá de ser superior a dos atmósferas y la máxima de cinco.

La red de distribución será de tipo mallada y se dispondrá a lo largo de las vías, dando cobertura a todas las parcelas edificables.

Salvo soluciones especiales técnicamente justificadas y aprobadas por el Ayuntamiento, previo informe de la compañía concesionaria, las tuberías serán de función dúctil. Estarán homologadas y serán capaces de soportar una presión de 10 atm. Se dispondrán reforzadas con hormigón cuando discurren por viales de tráfico rodado. Las tuberías se dispondrán envueltas con 10 cm de arena en zanjas rellenas de zahorra compactada al 95% de Próctor Normal.

La profundidad mínima de la cara superior de la tubería no será menor de un metro de la rasante del terreno o calzada excepto en aceras y espacios libres que podrá ser de 60 cm.

La red de riego será igualmente de polietileno.

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	9/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	9/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En el diseño, cálculo y construcción de la red se observarán las determinaciones que se deriven de la normativa vigente de aplicación, procurándose el diseño de redes en malla o la posibilidad de contar con anillos que permitan mantener el suministro, independizando partes de la red mediante una adecuada previsión de Válvulas de Compuerta de fundición y de desagüe con cierre elástico, eje y juntas autoportantes de acero Inox, unidas con bridas a las tuberías de fundición, en taquillas registrables de acuerdo con los esquemas establecidos en los planos.

Se instalarán además ventosas en los puntos altos que igual que la valvulería habrán de cumplir las condiciones técnicas requeridas por la empresa concesionaria.

En vías públicas y parques y jardines las redes contarán con bocas de riego-incendio homologadas por el Ayuntamiento, proyectándose sistemas de riego en jardines por aspersión o goteo.

Los hidrantes contraincendios se conectarán a la red con conducto independiente y serán de tipo homologado por el Ayuntamiento. La distancia máxima entre los hidrantes será de 200 m. y su diámetro mínimo será de 100 mm. El caudal de hidrante no será menor de 16,66 l/s ni la presión inferior a 5 m.c.a.

Se justificará el comportamiento de la red con caudales punta de abastecimiento a las parcelas y con caudales medios más dos hidrantes en servicio.

Se resolverán los problemas de anclaje y dilatación de la red, así como los puntos de vaciado que justificadamente se estimen necesarios.

Salvo indicación expresa de la compañías suministradora se instalarán las acometidas con collarines de fundición o piezas en T con bridas para diámetros superiores a 50 mm que contarán siempre con llave de paso de esfera de acero inoxidable y cuerpo de bronce, dispuesta accesible desde la vía pública, en arqueta registrable de 40 cm, con marco y tapa de fundición modelo municipal. Tendrán un diámetro útil de mínimo de 20 mm., siendo de polietileno reticulado de baja densidad, hasta un diámetro de 63 mm a partir del cual se empleará tubería de fundición salvo aprobación expresa de otra por el Ayuntamiento.

Se dispondrán arquetas de registro en todos los elementos manipulables de la red con tapa de acero de fundición dúctil cuando estén en calzada, cumpliendo la norma UNE 41300 y EM-124, clase A.

2.4.2 Saneamiento, depuración y vertido

Se contempla un sistema separativo de aguas fecales y pluviales. Las parcelas, en función de la actividad a implantar, dispondrán de un sistema de depuración previo a la acometida de las distintas parcelas en función de las condiciones de vertido que se establezcan por el organismo competente.

La red de abastecimiento se resolverá para la circulación por gravedad, sin velocidades excesivas y con los diámetros necesarios en función del caudal a transportar y la pendiente del colector.

En el cálculo de la red se utilizarán como referencia el caudal medio previsto según las dotaciones de agua y un caudal de pluviales que deberá justificarse con función de datos oficiales o, en su defecto, de considerar una intensidad de precipitación de 50 l/s/ha, justificándose ambos extremos en el cálculo.

La pendiente mínima será del 0,50 % y las tuberías se dispondrán a una cota de aproximadamente 2 metros bajo rasante de la calle excepto en aceras y espacios libres que podrá ser de 60 cm, situadas a más de 50 cm en horizontal y 30 cm por debajo, en vertical, de la red de agua.



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
TLF: 950 272 678 / MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	10/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	10/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

La profundidad mínima de la cara superior de la tubería no será menor de un metro de la rasante del terreno o calzada.

Se dispondrán pozos de registro de hormigón de 20 cm mayor que la tubería con un mínimo de 80 cm, cada 50 m, en los cruces de las calles, punto de encuentros de alcantarillas, cambios de pendiente y dirección y puntos inicial y final de los ramales. En pozos de profundidad superior a 1,50 m no se instalarán pates de bajada de material anticorrosivo.

Los marcos y tapas, serán modelo municipal, estancas y de fundición dúctil en calzadas con las mismas exigencias que en la red de agua. En colectores de diámetro superior a 60 cm las tapas de registro contarán con un sistema de seguridad que impida su apertura incontrolada.

En lo puntos bajos y al menos en extremos y centro de manzana en las alineaciones rectas se colocarán imbornales de hormigón de 80 cm de profundidad máxima, con rejilla de fundición, que serán sífonicos y registrables. Se conectarán siempre a pozos de registro, serán de fundición y se calcularán para permitir la evacuación de pluviales. La tubería de unión a la red de alcantarillado será de PVC con junta elástica, y 250 mm de diámetro.

Se instalarán acometidas independientes de parcela, de PVC y 250 cm de diámetro mínimo, pendiente no menor del 2 % y arqueta registrable de 40 cm, con marco y tapa de fundición situada en la acera.

La profundidad máxima de la tubería de conexión a la arqueta de acometida será de 100 cm, disponiéndose en cualquier caso por encima de la clave de la red general a la que finalmente acometa.

La idoneidad de los sistemas de evacuación y vertido en relación con el medio ambiente será determinante para la autorización de las soluciones, compitiendo al Ayuntamiento el establecimiento de las condiciones, procedimiento y garantías cautelares que considere necesarias en razón a prevenir efectos contaminadores.

No se permiten vertidos de productos que puedan perjudicar el normal funcionamiento de las redes municipales o los sistemas de depuración.

2.4.3 Suministro de energía eléctrica

2.4.3.1 Suministro y redes de distribución

Las redes de distribución interiores del sector serán siempre subterráneas discurriendo por espacios públicos y cumpliendo con la normativa urbanística.

Se justificarán las previsiones de servicio y soluciones constructivas en función de datos justificados y contrastables, en su defecto se ajustarán a los esquemas indicados en los planos del proyecto y a las siguientes condiciones:

- En MT, salvo acuerdo expreso con la suministradora, se instalarán conductores de aluminio con aislamiento de Polietileno Reticulado. La tensión de prueba será 30 kV y la de funcionamiento de 20 kV, quedando los extremos del cable rematados por conos deflectores, apropiados a las características del conductor.



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
TLF: 950 272 678 / MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	11/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	11/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Habrá de justificarse la previsión de carga en los cálculos y el compromiso y tipos de suministro por la compañía eléctrica, en función de los tipos de industria o cálculos estadísticos comparativos.
- Las redes serán subterráneas en media y baja tensión con referencias a los esquemas de trazado de los planos adjuntos y número de localización de transformadores que podrán emplazarse en las parcelas de infraestructuras delimitadas, o en las zonas de retranqueo de la edificación, subterráneas o en superficie, debiendo cumplir en este caso las condiciones estéticas de la edificación estando acompañados de jardinería.
- La red de MT se situará en zanjas a una profundidad mínima de 1 m bajo acera y 1'20 bajo calzada con un mínimo de dos tubos de PVC corrugado de 200 mm de diámetro exterior e interior liso.
- La red de MT alimentará los centros de transformación y, en su caso, deberá poder dar servicio a todas las parcelas por cuyo frente discurra.
- En los cambios de dirección y cada 80 m se construirán arquetas de registro, dotadas de tapa de función, que permitan la evacuación de aguas.
- Se instalarán los centros de transformación que se desprendan del proyecto. Salvo justificación estarán dotados de dos transformadores de 630 kVA y relación de transformación 20.000/380/220 V preparados para funcionar a la tensión nominal de 20 kV dado cobertura suficiente para satisfacer las necesidades de consumo previstas, incluso para el abastecimiento de alumbrado público.
- La red de baja contemplará la posibilidad de dar servicio a todas las parcelas con tensión de servicio de 380/220 V, resolviendo las acometidas y caja general de protección con módulo de contadores.
- La red de BT discurrirá en general bajo aceras, a una profundidad de 0'80 m y en los cruces de calzada, a 1,10 m de profundidad. Las líneas se colocarán bajo tubo normalizado corrugado de PVC de 140 mm de diámetro interior, y 160 mm de diámetro exterior, reservándose un tubo vacío en los cruces de calzada. Se colocarán arquetas en los cambios de dirección, en los cruces y en distancias de 40 m.
- En la red de BT y mediante acuerdo con la suministradora que garantice el suministro, podrá limitarse a la instalación de las canalizaciones necesarias para el tendido de la red y posibilitar acometidas a parcelas en el supuesto del desconocimiento de la ubicación de las mismas.

2.4.3.2 Red de alumbrado

Se justificarán los cálculos para una iluminación horizontal media de 15 lux en las vías principales y de 10 lux en las secundarias. El factor medio de la uniformidad se justificará en el proyecto de urbanización.

Sus elementos y componentes serán homologados, construyéndose según las previsiones de las NTE, IEB, IEE y IER.

Las canalizaciones del alumbrado público serán subterráneas, dobles en cruces de calzada, dispuestas preferentemente de acuerdo con los esquemas indicados en planos, reforzándose convenientemente con



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
TLF: 950 272 678 / MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	12/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	12/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

hormigón en calzadas. La profundidad de las canalizaciones será de 50 cm en aceras y 80 cm en calzadas y la sección mínima de los tubos será de 80 mm de PVC.

Las arquetas serán de 40 cm. de diámetro con cerco y tapa de acero modelo municipal.

Los detalles de zanjas se ajustarán a lo ya establecido para la red de agua y las NTE-IEE en cuanto a sus dimensiones, materiales, disposiciones, etc.

Todas las masas metálicas estarán conectadas a tierra siendo estas de tipo equipotencial, con picas y conductor de cobre de 16 mm² electrosoldadas.

Las luminarias se justificarán en función de sean para alumbrado de viales o para zonas verdes.

En los báculos las luminarias instalación serán de tipo LED, de 84 w o 54 w.

En los Centros de Transformación se instalarán los cuadros y contadores. Las líneas estarán protegidas individualmente con corte omnipolar contra sobreintensidades, corrientes de efeto a tierra y sobretensiones cuando sea necesario.

Se preverá un accionamiento de los centros de mando y medida automático, mediante colocando células fotoeléctricas y reloj con programadores electrónicos.

El cuadro contará con un grado de protección mínima con un grado de protección mínima IK10 según UNE-EN 50.102 y dispondrá de un sistema de cierre que permita el acceso exclusivo de personal autorizado, con su puerta de acceso situada a la altura comprendida entre 2 y 0,3 m. Todas las partes metálicas del cuadro irán conectadas a tierra.

La distribución se realizará mediante redes subterráneas y se tendrá en cuenta lo especificado en al IRC-BT-07, relativa a redes subterráneas de distribución en baja tensión y en la ITC-BT-21 relativa a tubos protectores.

Todas las redes de distribución se proyectas con distribución trifásica y neutro, con conductor unipolar tipo UNE 0,6/1 kV aptos para una tensión de servicio de 1000 V y tensión de prueba de 4000 V y quedarán protegidos por tubo de PVC de 110 mm de diámetro.

La red de distribución se ejecutará dejando además de las canalizaciones necesarias para los distintos circuitos y un tubo en vacío para la futura instalación semafórica.

Los tubos quedarán normalmente enterrados a una profundidad de 0,50 ó 1,00 m, adoptándose en los cruces de calzadas la precaución especial de disponer doble tubo (uno de reserva) y proteger ambos mediante envuelta de hormigón en masa de 150 kg de cemento y espesor total de 0,30 m.

Se dispondrán arquerías de alimentación a columna y de cruce de calzada. Las conexiones a tierra serán equipotenciales, dispuestas en todas las masas metálicas, justificándose la resistencia de las tierras.

Se contemplará la posibilidad de dotar del servicio a la totalidad de las parcelas del sector.

La red estará compuesta por el nº de tubos que resulte del cálculo o consultas con los operadores, con una separación entre sí de 3 cm, protegidos con hormigón.

Las redes de distribución interiores del sector serán siempre subterráneas discurriendo por espacios públicos y cumpliendo con la normativa urbanística.



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
TLF: 950 272 678 / MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	13/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	13/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Se mantendrá una separación adecuada de 25 cm con líneas de media tensión y 20 cm con las de baja tensión.

La separación con otras instalaciones, como son las redes de alcantarillado, gas, agua, etc., deberá ser de 30 cm.

Las arquetas para utilizar serán normalizadas por la compañía suministradora.

Se preverán pedestales para facilitar la conexión del armario de distribución de acometidas con las canalizaciones subterráneas.

Los pedestales irán asociados a las arquetas tipo "H" y unidos mediante canalización de d: 63 mm.

Las redes se ejecutarán con las exigencias que se deriven de la normativa y reglamentos vigentes que fueran de aplicación en función de las exigencias del servicio.

2.4.4 Dotaciones de suelo

Respecto de las cesiones mínimas, se dimensionan en función de los nuevos parámetros de aprovechamiento, tomando como referencia la proporción establecida por el PGOU-AP.

1. Espacios libres: 13,50 % de la superficie del sector.
2. Equipamiento: 14,74 m²s/ 100 m²t residencial.
3. Aparcamientos: una plaza de aparcamiento para automóviles por cada 100 m² de edificabilidad lucrativa no residencial más media plaza adicional por cada habitante previsto, de las que al menos el 50 % habrán de tener carácter público.

Usos y compatibilidades:

- Uso preferente: vivienda unifamiliar, pudiendo destinarse hasta un 40 % de la edificabilidad a vivienda colectiva.
- VC. Vivienda colectiva: Uso permitido en edificio exclusivo.
- VU. Vivienda unifamiliar: Uso compatible en todo caso.
- Hoteles: Uso compatible en todo caso.
- Comercial: Uso permitido en edificio exclusivo o en planta baja.
- Oficinas y artesanía: Uso permitido exclusivamente en planta baja.
- Sanitario: Uso permitido en planta baja o en edificio exclusivo.
- Asistencial y Social: Uso permitido en planta baja o en edificio exclusivo.
- Escolar: Uso permitido en planta baja o edificio exclusivo.
- Verde y deportivo: Uso compatible en todo caso.
- Industria compatible: Uso permitido en planta baja de vivienda colectiva.
- Industria no compatible: uso no permitido.



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
TLF: 950 272 678 / MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	14/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	14/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

CAPÍTULO 3.- RESUMEN DEL ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO

El ámbito de actuación del Plan Parcial de Ordenación es el Sector TI-5 de las NN.SS. de Tíjola, con una superficie de 43.271,00 m², clasificado según el documento del PGOU-AP como Suelo Urbanizable Sectorizado. Según la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. a la LOUA, el sector TI-5 tiene uso global residencial.

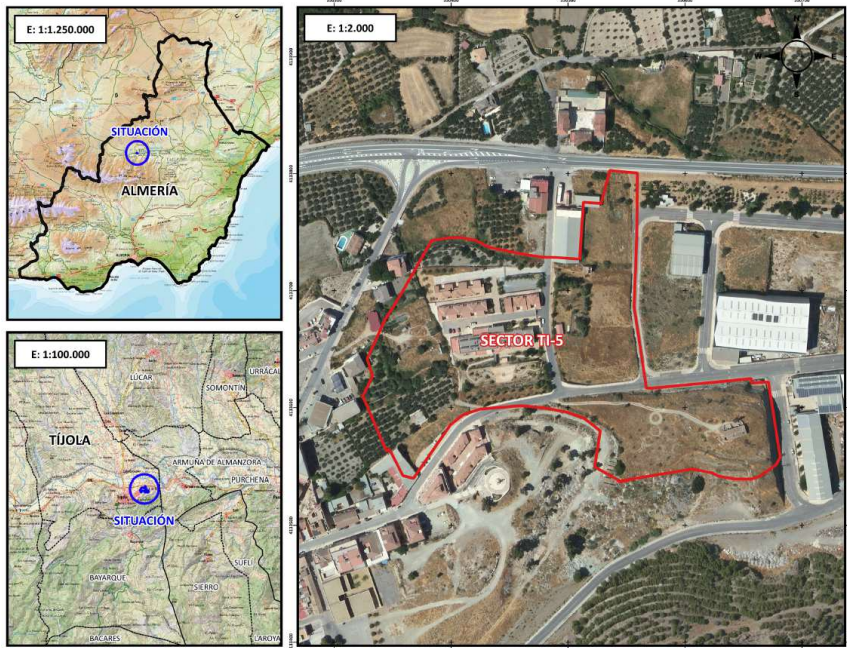


Imagen 5. Situación del Sector TI-5 de Tíjola.

El Sector TI-5 se localiza en el núcleo de Tíjola, el cual se encuentra a una altitud media respecto del nivel del mar de 681 m, junto al margen derecho del río Almanzora y al pie de la cara norte de la sierra de Los Filabres.

A gran escala, el relieve de la zona viene condicionado por el valle alto del río Almanzora, situado entre las sierras de las Estancias, al norte, y de los Filabres, al sur. Este valle presenta sedimentos postorogénicos con un claro predominio de materiales detríticos.

El Sector TI-5 se localiza a una altitud media comprendida entre los 660-690 metros sobre el nivel del mar y presenta una pendiente media inferior al 15 %.

Del estudio climático se obtiene como resultado que las precipitaciones medias se sitúan en torno a los 210,44 mm/año y la temperatura media anual es de 15,03 °C. Del estudio de la distribución anual de las temperaturas se desprende que los valores máximos corresponden a los meses de julio y agosto, oscilando las temperaturas medias entre los 24,03 °C y 24,42 °C. La temperatura desciende de forma



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
 TLF: 950 272 678 / MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tíjola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	15/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	15/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

visible en el mes de octubre para alcanzar los valores mínimos durante los meses de enero y diciembre, aunque no llega a descender por debajo de los 3 °C. La amplitud de la oscilación térmica durante el año es pequeña (13-14 °C) debido a la acción termorreguladora del Mar Mediterráneo, cuya proximidad se manifiesta en diversos aspectos climáticos. La media de las precipitaciones anuales, de los últimos 20 años, alcanza los 437,02 mm. La distribución anual de las lluvias se caracteriza por presentar dos periodos relativamente lluviosos: primavera y otoño. Durante los meses de enero y febrero se produce un sensible descenso de la lluvia caída, para volver a aumentar a principios de la primavera, hasta alcanzar un máximo en abril. A partir de aquí, se inicia una disminución de forma progresiva hasta los meses de verano durante los cuales no parece existir ninguna relación espacial o temporal de las lluvias, que vuelven a aumentar notablemente en otoño.

La **hidrología** viene ligada fundamentalmente al clima de la zona y a su geomorfología. La pluviosidad media se sitúa alrededor de los 437,02 mm anuales y el relieve del entorno está condicionado por la proximidad del valle Almanzora, al norte. El ámbito de estudio se sitúa a una altitud comprendida entre los 660-690 metros y presenta pendientes inferiores al 15 %.

La zona de estudio se localiza dentro de la Cuenca Mediterránea Andaluza en la *Subcuenca río Almanzora*.

El ámbito de estudio se localiza aproximadamente 300 metros al sur del río Almanzora y, tal y como se especifica en el Plan Parcial de Ordenación, el Sector TI-5 se localiza *en la margen izquierda del barranco de la Fuensanta, que se encuentra entubado en las proximidades al Sector mediante tubo corrugado de 220 m de diámetro. En dicho barranco se encuentra el punto de riesgo grave nº 214, según el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, aprobado según Decreto 189/2002, de 2 de julio, si bien se encuentra unos 300 m aguas arriba.*

Dado que el ámbito del Plan Parcial se encuentra afectado por la zona de policía del barranco de la Fuensanta, deberá obtenerse la correspondiente autorización de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Almería previa al inicio de obras.

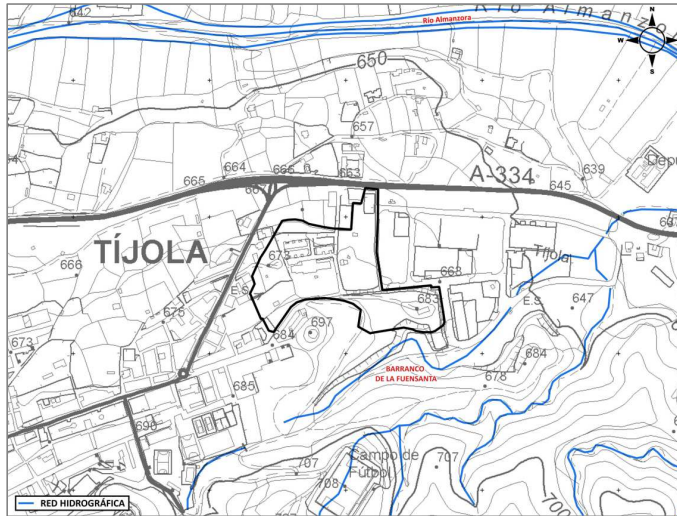


Figura 6. Red hidrográfica en el entorno del Sector TI-5.

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	16/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	16/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Desde el punto de vista **hidrogeológico**, y según el *Plan Hidrológico de la Demarcación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (Revisión de tercer ciclo 2022-2027)*, publicado por la Junta de Andalucía, la masa de agua subterránea más próxima al sector es la denominada “**Alto-Medio Almanzora**” con código 060.003, de naturaleza detrítica.

Respecto a la **geología**, en la zona objeto de este estudio únicamente están presentes únicamente materiales neógenos y cuaternarios, que se describen a continuación.

En cuanto a la **edafología**, Como se ha comentado en apartados anteriores, los terrenos del Sector TI-5 se encuentran parcialmente consolidados por la urbanización y la edificación, fruto de actuaciones ejecutadas por el Ayuntamiento de Tíjola para la construcción de un equipamiento públicos y de la necesidad de dar continuidad a la trama viaria del Sector TI-4, ya urbanizado. Los suelos se encuentran, por lo tanto, fuertemente alterados por la presencia y la actividad del ser humano. Consultado el proyecto LUCDEME (Cantoria, Hoja 995), en el ámbito de estudio se han cartografiado Regosoles calcáricos.

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 Mesomediterráneo. Según las precipitaciones anuales, Rivas Martínez reconoce seis tipos de ombroclima en la Región Mediterránea, de los cuales en la zona de estudio está presente el Seco, con precipitaciones medias anuales entre los 350 y 600 mm.

Biogeográficamente y desde un punto de vista corológico la zona de estudio se encuentra situada en el Sector Almeriense, aunque muy próximo al límite de este con el Sector Nevadense.

Consultada la cartografía oficial de vegetación potencial disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía en (REDIAM), se comprueba que en el ámbito de estudio se encuentran cartografiadas las siguientes series de vegetación, según Valle et al (2004):

- **Ch-RI.** Serie termomediterránea superior murciano-almeriense semiárida del lentisco (*Pistacia lentiscus*): *Chamaeropo humilis-Rhamneto lycioidis S.*
- **EHB.** Geoserie edafohigrófila mesomediterránea mediterráneo-levantina y bética oriental basófila.

Respecto a la vegetación actual presente, en el Sector TI-5 se localiza la Residencia Municipal de la Tercera Edad y las viviendas asistidas que complementan su cartera de servicios, mientras que el resto de su superficie se caracteriza por haber sido una zona tradicionalmente agrícola, lo cual ha determinado la vegetación presente en el ámbito de estudio.

Aunque aún existe alguna parcela agrícola en explotación, la mayor parte del terreno agrícola se encuentra actualmente abandonado, por lo que la flora presente se corresponde con especies de carácter colonizador y desarrollo estacional. También se pueden localizar especies ornamentales debido a la existencia de zonas ajardinadas.

En el interior del Sector TI-5 no se han localizado especies de flora protegidas ni Hábitats de Interés Comunitario.

En relación con la **fauna**, el Sector TI-5 se localiza dentro del núcleo urbano de Tíjola, y sus terrenos se encuentran parcialmente alterados por la urbanización y la edificación, ya que en el mismo existe un



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
 TLF: 950 272 678 / MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tíjola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	17/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	17/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

equipamiento público y se le ha dado continuidad a la trama viaria del Sector TI-4, el cual se encuentra ya urbanizado. Por lo tanto, **la fauna que puede existir en este lugar es aquella mejor adaptada a entornos urbanos** es decir, pequeños mamíferos, reptiles y sobre todo aves. Dentro de los artrópodos, hay diversa presencia de ortópteros, coleópteros y lepidópteros, sin que existan especies de especial singularidad. En el ámbito de estudio no pueden localizarse especies de fauna amenazada.

Una vez revisado el PGOU por Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Tíjola a la LOUA, se comprueba que el Sector TI-5 se localiza a más de 1 km de cualquiera de los **yacimientos arqueológicos** inventariados en este municipio. El Plan Parcial de Ordenación propuesto no afecta al Patrimonio Histórico, ya que el suelo donde se localiza dicho patrimonio cuenta con su propia regulación específica que garantiza su protección y la de su entorno próximo.

Una vez revisada la cartografía disponible en la “Red de Información Ambiental de Andalucía (Compendio de Cartografía y Estadísticas, 2001)”, se concluye que en el ámbito objeto del Plan Parcial no afecta al dominio público de **Vías Pecuarias**.

Revisada la información disponible en la “Red de Información Ambiental de Andalucía (Compendio de Cartografía y Estadísticas, 2001)”, se concluye que en el ámbito objeto del Plan Parcial no afecta a ningún **Monte de Utilidad Pública**.


La zona de actuación **no se encuentra dentro de ninguna de las figuras incluidas en la Red Natura 2000 (ZEC, LIC y ZEPA)**, de las adoptadas por la Decisión de Ejecución (UE) 2020/96 de la Comisión de 21 de enero de 2021 por la que se adopta la decimocuarta lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE (L) nº 51 de 15/02/2021).


El Sector tampoco se localiza dentro del ámbito cartográfico de ningún **Plan de Recuperación y Conservación** de especies protegidas.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la valoración del impacto, resulta una calidad ambiental en el estado preoperacional de **260** unidades sobre un máximo de 1.000, valor que resulta bajo. En la consecución de este valor han pesado principalmente las componentes la ubicación del sector, su limitada superficie y proximidad a terrenos alterados y a vías de comunicación principales.

El impacto producido en el medio por la realización de la actuación es de – 61 Uds. Por lo que resulta un valor negativo de escasa magnitud.

En el Capítulo 5 del Estudio Ambiental Estratégico se establecen las **medidas preventivas y correctoras** más adecuadas para eliminar, o minimizar, los impactos ambientales que pudiera tener el desarrollo del Plan Parcial sobre el medio ambiente, lo cual es fundamental para conseguir la viabilidad desde el punto de vista medioambiental.

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	18/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	18/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

4.1 Descripción de las distintas alternativas consideradas

El Ayuntamiento de Tíjola plantea bajar la densidad edificatoria del sector para dar respuesta a las necesidades del mercado inmobiliario del municipio, que demanda viviendas unifamiliares con espacios libres. Se quiere, de esta manera, generar una trama menos densa, con una ordenación más fluida pensada para facilitar el desarrollo de esta zona de la ciudad, generando un frente de ciudad desde la A-334 menos compacto, con más zonas libres.

Se apuesta por concentrar las parcelas de uso dotacional para que sus dimensiones respondan, además de a las necesidades locales, a todo el municipio, siendo intención del Ayuntamiento que puedan generar futuros Sistemas Generales de servicio a todo el municipio.

Con carácter previo al desarrollo de la propuesta de ordenación detallada, ante las necesidades del Ayuntamiento de Tíjola, se han valorado las siguientes alternativas:

4.1.1 ALTERNATIVA 0

Esta alternativa considera mantener las condiciones para el desarrollo del Sector TI-5 que fija el PGOU-AP, dejando a la iniciativa privada el desarrollo del mismo.

Esta opción se ha descartado dado que desde que se procedió a la delimitación del sector por las NN.SS. en el año 1996 no se ha procedido al desarrollo del mismo. Además se considera que las actuales condiciones establecidas para el desarrollo responden a una etapa pretérita del urbanismo que en la actualidad no es la que se demanda.

4.1.2 ALTERNATIVA 1

Esta alternativa considera modificar las condiciones para el desarrollo del sector disminuyendo la densidad edificatoria y dejando el establecimiento de la ordenación detallada a los propietarios mediante formulación del Plan Parcial y posterior equidistribución y ejecución a través del sistema de compensación.

Esta alternativa, aunque respondería parcialmente a los intereses del Ayuntamiento, se ha descartado al considerarse que si únicamente se modifican las condiciones urbanísticas, no se soluciona el problema de los plazos para el desarrollo de los terrenos, muy fragmentado en propiedades, ralentizando o haciendo inviable la urbanización en esta zona del municipio.

4.1.3 ALTERNATIVA 2

Esta alternativa considera que sea el propio Ayuntamiento el que proceda a la formulación del Plan Parcial de Ordenación, cuyo objeto sea modificar las condiciones para el desarrollo del sector, disminuyendo la densidad edificatoria y estableciendo la ordenación detallada de los terrenos, a fin de que el desarrollo de estos sea más ágil.

Se considera esta alternativa la más viable y ajustada para los intereses del municipio.



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
TLF: 950 272 678 / MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tíjola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	19/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	19/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

4.1.4 Justificación de la alternativa seleccionada

Respecto a la selección de la Alternativa 2, que es la seleccionada, el Ayuntamiento de Tíjola considera que es la idónea para dar respuesta a las necesidades identificadas: se plantea bajar la densidad edificatoria para dar respuesta a las necesidades actuales del mercado inmobiliario del municipio, que demanda viviendas unifamiliares con espacios libres. Se quiere de esta manera generar una trama menos densa, con una ordenación más fluida pensada para facilitar el desarrollo de esta zona de la ciudad, generando un frente de ciudad desde la A-334 menos compacto con más zonas libres.

Por otra parte, esta alternativa apuesta por concentrar las parcelas de uso dotacional para que sus dimensiones respondan, además de a las necesidades locales, a todo el municipio, siendo intención del Ayuntamiento que puedan generar futuros Sistemas Generales de servicio a todo el municipio.

4.2 Identificación y valoración de los impactos inducidos por la alternativa seleccionada

La identificación de los impactos ambientales viene dada por las interacciones producidas entre las acciones del proyecto/plan y las características específicas de los aspectos ambientales afectados, en concreto, en cada actuación proyectada.

Cualquier acción relacionada con el nuevo planeamiento, afectará directa o indirectamente, y en mayor o menor grado, al medio ambiente circundante. Por tanto, desde el comienzo de la aplicación del planeamiento modificado, hasta el momento en que las diferentes actividades compatibles con el mismo se estén desarrollando en el Sector TI-5, se van a desarrollar una serie de acciones susceptibles de producir impactos.

En este capítulo se procede a la identificación de los impactos generales que producirá el desarrollo del Plan Parcial de Ordenación propuesto.

La identificación de los impactos se efectúa mediante el análisis del medio y del Plan Parcial de Ordenación propuesto, y es el resultado de la consideración de las posibles interacciones. Las dos fases en que diferenciamos los efectos del nuevo planeamiento son las siguientes:

- Fase 1 Construcción/Implantación.
- Fase 2 Funcionamiento.

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

FASE 1: CONSTRUCCIÓN/IMPLANTACIÓN

Los trabajos necesarios son los movimientos de tierras, desmontes, nivelaciones, aperturas de zanjas, asfaltado de viales, etc. Se producirán ruido, polvo y gases en cantidades moderadas por realizarse estas labores con medios mecánicos. Afectará a la atmósfera, al suelo, la geomorfología y al paisaje. Además, se perderá la escasa y poco diversa vegetación natural presente en el ámbito de ordenación y se producirá una leve dispersión de la fauna.

FASE 2: FUNCIONAMIENTO

Las acciones que producirán impacto dependerán de la actividad que sea implantada en cada parcela, su



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
TLF: 950 272 678 / MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martínez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tíjola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	20/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	20/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

incidencia en el medio ambiente será función del tipo de actividad que se implante, de la densidad de tráfico que se genere, del ruido que genere la actividad, etc... y de las medidas de protección al medio ambiente que se adopten. Afectará, de forma general, a la atmósfera, al suelo, al paisaje, al agua y a la fauna.

En la matriz causa-elemento afectado, las acciones susceptibles de producir impactos ambientales consideradas dentro de los capítulos generales son las siguientes:

En los trabajos de construcción

- Excavaciones, desmontes y nivelaciones.
- Carga y transporte de tierra.
- Construcción de edificaciones.
- Construcción de infraestructuras.
- Acondicionamiento de accesos.
- Traslado de residuos de obra.

En el funcionamiento

- Tránsito normal de vehículos.
- Usos residencial y terciario.
- Emisiones a la atmósfera.
- Ruidos.
- Consumo de energía.
- Actividades económicas.
- En algunos casos puede que existan vertidos líquidos.

4.2.1 Resultados de la Valoración de Impacto Ambiental

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL NETO

Los valores hallados anteriormente nos informan sobre la calidad ambiental, de forma que calculando la diferencia entre ellos se podrán estimar las variaciones de este factor (Calidad Ambiental) en cada uno de los casos, siendo estas variaciones equivalentes al impacto causado en el medio y su signo equivaldría al tipo de impacto (positivo o negativo).

Ineto = Sumatorio de U.I.A.

La realización del proyecto de actuación va a producir un impacto neto sobre el medio de:

Ineto = Icp (neto) - lsp (neto) = 199 – 260 = - 61

INTERPRETACIÓN

De acuerdo con los resultados obtenidos en la valoración del impacto, resulta una calidad ambiental en el estado preoperacional de **260** unidades sobre un máximo de 1.000, valor que resulta bajo. En la



RAMBLA OBISPO ORBERÁ Nº 30 - ENTRESUELO D. 04001 - ALMERÍA.
TLF: 950 272 678 / MAIL: habitat@habitating.es

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	21/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	21/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

consecución de este valor han pesado principalmente las componentes la ubicación del sector, su limitada superficie y proximidad a terrenos alterados y a vías de comunicación principales.

El impacto producido en el medio por la realización de la actuación es de – 61 Uds. Por lo que resulta un valor negativo de escasa magnitud.

Almería, febrero de 2025.

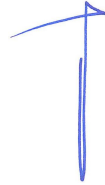
El Ingeniero Técnico Agrícola



Firmado digitalmente por
RUEDA DE LA PUERTA JAVIER
- 34866595K
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-3486659
5K, givenName=JAVIER,
sn=RUEDA DE LA PUERTA,
cn=RUEDA DE LA PUERTA
JAVIER - 34866595K
Fecha: 2025.02.17 10:13:11
+01'00'

Fdo. Javier Rueda de la Puerta
Colegiado nº 689 del COITAL

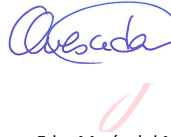
El Director del Estudio



Firmado digitalmente por RUEDA
DE LA PUERTA JUAN PABLO -
27510859F
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-27510859F,
givenName=JUAN PABLO,
sn=RUEDA DE LA PUERTA,
cn=RUEDA DE LA PUERTA JUAN
PABLO - 27510859F
Fecha: 2025.02.17 10:13:48
+01'00'


Fdo. Juan Pablo Rueda de la Puerta
Colegiado nº 1.311 del COIAA


La Licenciada en Ciencias Ambientales



Firmado digitalmente por
QUESADA SORIANO MARIA DEL
MAR - 75257697H
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-75257697H,
givenName=MARIA DEL MAR,
sn=QUESADA SORIANO,
cn=QUESADA SORIANO MARIA
DEL MAR - 75257697H
Fecha: 2025.02.17 10:12:53 +01'00'

Fdo. María del Mar Quesada Soriano
Colegiada nº 362 del COAMBA

Código Seguro De Verificación	uWCpJZpPP+/oW1Ei9MJChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Juan Martinez Perez - Alcalde-Presidente del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 12:33:38	
Observaciones		Página	22/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uWCpJZpPP%2B%2FoW1Ei9MJChA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4rU+an0Qe5DhAn0/a9m8pA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	26/02/2025 13:23:40	
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar el presente documento ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía 112 de fecha 26 de Febrero de 2025.	Página	22/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4rU%2Ban0Qe5DhAn0%2Fa9m8pA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			