

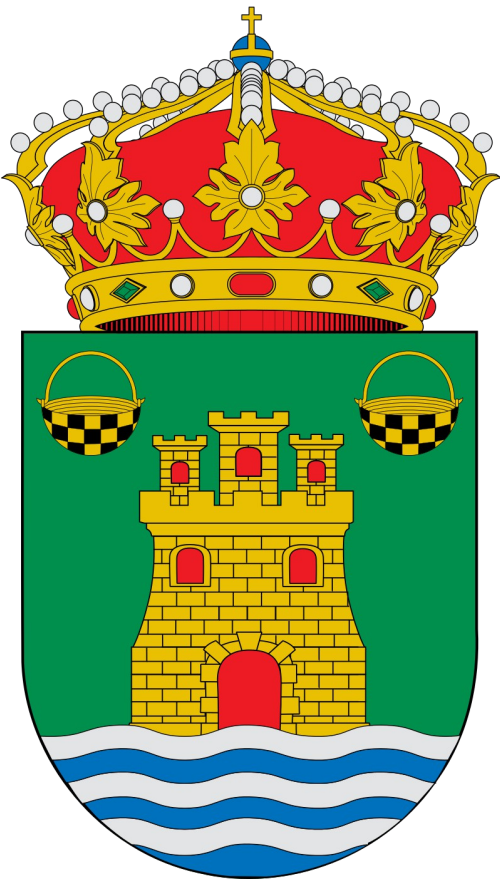
Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



DIPUTACIÓN
DE ALMERÍA

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU-
AP DE TÍJOLA. SUELO NO
URBANIZABLE COMÚN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

TÍJOLA (ALMERIA)
REF.: 23-4092T0336
SIAM – PLAN



PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE TÍJOLA
ARQUITECTO: JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ.
UAM MEDIO Y ALTO ALMANZORA
Área de Asistencia a Municipios.
EXCMA. DIPUTACIÓN DE ALMERIA.
FECHA: ENERO 2024

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	1/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

Ref. 23-4092T0336

SIAM – PLAN

SOLICITANTE	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍJOLA
EXPEDIENTE	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TÍJOLA (ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS A LA LOUA).
SITUACIÓN	SUELO NO URBANIZABLE COMÚN, TM DE TÍJOLA.
TÉCNICO REDACTOR	JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ. ARQUITECTO UAM ALTO Y MEDIO ALMANZORA

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	2/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ªplanta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

ÍNDICE

I.-MEMORIA DE INFORMACIÓN

- 1.1.- ANTECEDENTES
- 1.2.- MARCO NORMATIVO
- 1.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
- 1.4.- CONTENIDO DE LA NORMATIVA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 2.1.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN.
- 2.2.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA INNOVACIÓN.
- 2.3.- ALCANCE DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO. VIABILIDAD LEGAL.
- 2.4.- INCIDENCIA TERRITORIAL

III.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 3.1.- NORMA URBANÍSTICA APLICABLE SEGÚN LAS PGOU-AP DE TÍJOLA
- 3.2.- NORMA URBANÍSTICA PROPUESTA

IV.-ANEXOS

- 1. RESUMEN EJECUTIVO
- 2. CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL RESPECTO AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ASÍ COMO DE LAS ZONAS INUNDABLES.
- 3. EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	3/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

I- MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1.- ANTECEDENTES

Por parte del Ayuntamiento de Tíjola se solicita la redacción de la presente innovación del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS de Planeamiento Municipal, con el objeto de modificar la normativa aplicable al Suelo No Urbanizable Común.

Con fecha 27 de febrero de 2020 y referencia 13-4092T0131-02 se redactó el documento de borrador de la innovación para la iniciar, junto con el Documento Ambiental Estratégico, el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

El 11 de agosto de 2023 se emite Informe Ambiental Estratégico por la DT de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, en el cual se determina que la Modificación Puntual de PGOU-AP de Tíjola para la modificación del artículo 4 del anejo a las Normas Urbanísticas referido al Suelo No Urbanizable Común no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente.

Se recibe por el Ayuntamiento de Tíjola, solicitud de nueva asistencia técnica para adaptar el documento de la innovación a los condicionantes del Informe Ambiental Estratégico y proceder a la aprobación inicial del documento.

Esta solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina virtual de la Diputación de Almería, con referencia “2023_1_SOLICITUD DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS_6379 y registro de entrada provincial nº 71123 de fecha 10/10/2023.

El municipio de Tíjola cuenta con PGOU por Adaptación Parcial de las NN.SS a la LOUA aprobado definitivamente por el pleno en fecha 16 de abril de 2009 y publicado en el BOP de 30 de julio de 2009.

En aplicación de lo dispuesto por la Disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la presente innovación se tramitará conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento del inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica.

1.2.- MARCO NORMATIVO

3.1 Legislación urbanística y de ordenación territorial.-

- RDleg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (B.O.E. nº 261 de 31 de octubre de 2015).

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	4/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para 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 (**RG**).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (**LOUA**) (DT 3ª LISTA)
- RD 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento. (RP) (DT 7ª LISTA)
- RD 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística. (RGU)(DT 7ª LISTA)

3.2 Ordenación del territorio vigente.-

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (POTA).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Almería (PEPMF Almería). (AD COPT 25/Abr/1987; BOJA nº 050 12/Mar/2007) (DT 7ª LISTA).

3.3 Ordenación urbanística vigente.-

- PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS del Término Municipal de Tíjola (PGOU-AP NNSS Tíjola). (AD 16/abril/2009; BOP 30/julio/2009)
- Normas Subsidiarias de Tíjola (NNSS Tíjola). (AD 26/Septiembre/1996, BOP 08.11.1996).

1.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El ámbito de actuación de la presente modificación afecta al Suelo clasificado como No Urbanizable Común según el PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS del T.M de Tíjola.

El objeto de la presente innovación es modificar el artículo 4 del Anejo a las Normas Urbanísticas, que establece las condiciones de construcción de las edificaciones y construcciones que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca, según se definen en el artículo D.2.3.2. NN.SS, al que este artículo se remite con el fin de actualizarlas y adecuarlas a la realidad del municipio.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	5/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

Se pretende además ajustar de la distancia a otras edificaciones de las edificaciones de utilidad pública o interés social.

A tenor del artículo 4 del Anejo a las Normas Urbanísticas del PGOU- Adaptación Parcial de las NN.SS a la LOUA, la normativa del suelo no urbanizable de carácter natural o rural es la que se indica en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias, siempre que no se contradigan u opongan a las disposiciones de la LOUA.

A tal fin se modifican los siguientes artículos del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Tíjola:

Artículo 4. Normativa del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.

Capítulo D.2.3.- Norma particular de la zona NU-3 No Urbanizable Común.

D.2.3.1.-Definición.

D.2.3.2.- Usos autorizados.

D.2.3.4. Condiciones de Edificación.

1.4.- CONTENIDO DE LA NORMATIVA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El artículo que es objeto de la presente innovación regula las condiciones de aprovechamiento de las edificaciones permitidas en el Suelo No Urbanizable Común así como la distancia entre edificaciones, con el siguiente tenor literal:

Artículo 4. Normativa del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.

La normativa del suelo no urbanizable de carácter natural o rural es la que se indica en las Normas Urbanísticas de las antiguas NN.SS siempre que no se contradigan u opongan a las disposiciones de la LOUA.

La normativa urbanística de las NN.SS referente al suelo no urbanizable de carácter natural o rural establece lo siguiente:

Capítulo D.2.3.- Norma particular de la zona NU-3 No Urbanizable Común.

D.2.3.1.-Definición.

Tendrán la consideración de suelo no urbanizable común, aquel suelo que siendo no urbanizable, no esté incluido en ninguna de las categorías anteriores (suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística).

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	6/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

D.2.3.2.- Usos autorizados.

- a) Los derivados de explotación agrícola o ganadera, autorizándose, por tanto, únicamente las construcciones que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca.
- b) Los vinculados directa y funcionalmente con la construcción, explotación, entretenimiento y/o servicio de obras públicas.
- c) Los de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural. La utilidad pública o interés social será propuesta por cualquier organismo competente en la materia o por el Ayuntamiento.
- d) Residencia, edificios aislados destinados a vivienda familiar, siempre que no exista riesgo de formación de nuevo núcleo de población, se acuerdo con lo dispuesto en estas Normas y se siga la preceptiva tramitación establecida en el Art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

D.2.3.3.- Usos prohibidos.

Los que resulten incompatibles con la conservación del carácter rural de la zona.

D.2.3.4. Condiciones de edificación.

USO	OCUPACIÓN MÁXIMA	PARCELA MÍNIMA	ALTURA Y Nº DE PLANTAS	SEPARACIÓN A LINDEROS	SEPARACIÓN EDIFICIOS
VIVIENDA	2	10.000m2 regadío 25.000m2 secano	2p/7m	10m	100m
INSTALACIONES GANADERAS	30%	5.000m2	10m	10m	500m(1)
CENTROS DE MANIPULACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS AGRARIOS	30%	10.000m2	10m	10m	100m
INSTALACIONES DESCRITAS EN APARTADO a) Y QUE SEAN COMPLEMENTARIAS CON	3%	5.000m2	1P/4,5m	10m	100m

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	7/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

LAS VIVIENDAS					
EDIFICACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL	30%	3.000m2	3P/10m	10m	100m (2)
HOTELERO E INDUSTRIAL	30%	10.000m2	3P/10m	10m	100m

(1) Se entiende a edificios aislados. La separación de núcleos de población será como mínimo de 1.000m y a carreteras de 500m. Se podrán agrupar hasta un máximo de 4 instalaciones ganaderas.

(2) Salvo que se trate de Centros de Servicios Públicos sin aprovechamiento lucrativo en los que regirán sus normas específicas.

Cuando las industrias ocupen una extensión superior a 10.000m2, y cuando el edificio sea de uso hotelero, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 26 y 27 de las Normas Generales de Regulación de usos y Actividades del PEPMF, se deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Agencia de Medio Ambiente.

c) Separación mínima a linderos: 10m

d) Separación mínima entre edificios: 100m, excepto en el caso de que un solo edificio esté dividido en dependencias agrupadas, pareadas o aisladas utilizando espacios comunes.

En el caso de edificios independientes y entre edificios de parcelas vecinas, la separación mínima será la indicada.

Cuando se trate de instalaciones ganaderas se respetarán las separaciones mínimas indicadas para el NU-2.

Cuando las industrias ocupen una extensión superior a 10.000m2 y cuando el edificio sea de uso hotelero, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 26 y 27 de las Normas Generales de Regulación de usos y Actividades del PEPMF, se deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Agencia de Medio Ambiente.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	8/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN.

El Excmo. Ayuntamiento de Tíjola considera conveniente la tramitación del presente expediente de modificación puntual con la intención de alcanzar los objetivos anteriormente citados y, con ello, establecer unos parámetros más acordes a las necesidades de la realidad existente.

La oportunidad de la modificación se justifica, en la voluntad del Ayuntamiento, de atender a la demanda de pequeños propietarios que necesitan instalaciones que sirvan a su explotación agrícola y posibilitar el desarrollo agrario (almacenes agrícolas, almacenes de aperos, casetas para bombas de riego, graneros, etc), dado que la mayoría de las fincas existentes en el término municipal tienen unas dimensiones inferiores al parámetro de parcela mínima definido en las actuales normas.

La presente innovación afectaría a las condiciones de aprovechamiento y parcela mínima necesaria para ejecutar pequeñas edificaciones necesarias para la explotación agrícola, así como a la distancia de separación mínima que deben guardar a otras edificaciones tanto este tipo de construcciones como las actuaciones de utilidad pública o interés social a edificar en el suelo No Urbanizable Común, teniendo por objetivo adecuar la normativa a la realidad existente manteniendo las características de esta clase de suelo, considerando necesario dar prioridad a una normativa de aplicación donde se garantice la puesta en valor de la riqueza de la Vega del Río Almanzora y de sus características, así como evitar el abandono de estas explotaciones.

2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA INNOVACIÓN.

Debido a la demanda de instalaciones vinculadas a pequeñas fincas en explotación agrícola, se entiende que se hace necesario ajustar algunos parámetros urbanísticos a fin de permitir a los propietarios de las explotaciones la normal explotación de las mismas conforme a su uso agrícola.

Las nuevas condiciones de aprovechamiento, parcela mínima, distancia a linderos y distancia a edificaciones que se determinan serán de aplicación únicamente en los casos de parcelas existentes que no provengan de parcelaciones ilegales y sólo para construcciones que guarden relación directa con la naturaleza y destino agrícola de la finca.

Se considera conveniente también modificar la distancia mínima a otras edificaciones para el caso de edificaciones de utilidad pública o interés social, por considerarse excesiva la distancia que marcan las NN.SS.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	9/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

2.2.1.- Construcciones destinadas a uso agrícola.

Se plantea la modificación de los parámetros de aprovechamiento para las instalaciones, construcciones y edificaciones destinadas a explotación agrícola en el suelo No Urbanizable Común, pues los parámetros definidos en las vigentes NN.SS de Tíjola, no se consideran apropiados respecto a la realidad existente.

Por construcciones destinadas a uso agrícola se entienden las descritas en el artículo D.2.3.2 de las NN.SS, apartado a), de acuerdo con el artículo 52.1.B) a) de la LOUA, es decir aquellas que sean consecuencia del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, tales como almacenes agrícolas, almacenes de aperos, cuartos de herramientas, graneros, casetas para instalaciones de riego, etc.

Atendiendo al parcelario catastral, puede observarse que gran número de las fincas existentes son inferiores a 5.000m2, y por tanto no sería posible edificar sobre ellas por incumplir el parámetro de superficie mínima que determinan las NN.SS para este tipo de edificación.

Esta limitación perjudica el normal uso y explotación de las fincas agrícolas conforme a su destino ya que este tipo de explotaciones demandan poder contar con edificaciones auxiliares para su destino a almacenamiento de cosechas, abonos, piensos, maquinarias o aperos.

Es por ello que para la autorización de la construcción de almacenes agrícolas al servicio de la finca se considera necesario ajustar algunos parámetros urbanísticos, tales como la parcela mínima, la distancia entre edificaciones y retranqueos a linderos, entre otros.

Se propone por tanto, eliminar el parámetro de parcela mínima para las autorización de la construcción de almacenes agrícolas, manteniendo el parámetro de ocupación máxima del 3% de la superficie de la finca, con un máximo de 150m2 para parcelas de superficie inferior a una hectárea.

Se propone también reducir con carácter general la distancia de separación de este tipo de construcciones a otras edificaciones hasta el mínimo de 50m, pudiendo reducirse hasta 10 metros en el caso de parcelas existentes de superficie inferior a 5.000m2 que no procedan de parcelaciones ilegales.

Se propone establecer un retranqueo a linderos igual a la altura de la construcción y como mínimo de 5,00m.

Sólo podrán autorizarse almacenes agrícolas de una sola planta, y de altura máxima 4,50m sobre la rasante natural del terreno, excepto que las características de la instalación que albergue precise alturas mayores, lo cual deberá justificarse adecuadamente.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	10/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

2.2.2.- Construcciones de utilidad pública o interés social

También se ha visto conveniente modificar la separación entre edificios en edificaciones de utilidad pública o interés social, reduciéndola hasta la distancia mínima de 50m, por estimarse que la determinada en las NN.SS resultaría excesiva.

2.3.- ALCANCE DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO. VIABILIDAD LEGAL

La presente innovación de planeamiento afectaría al suelo No Urbanizable Común tratando de adaptar a la realidad existente los parámetros de aprovechamiento para las instalaciones, construcciones y edificaciones destinadas a explotación agrícola, así como regular la separación de edificios de utilidad pública y social.

Se trata de una innovación que según art. 10.2.A)d) afecta a la Ordenación Pormenorizada por lo que la competencia para la aprobación definitiva corresponde a la Corporación Municipal previo informe de la Consejería competente en materia de Urbanismo.

La tramitación y aprobación de este documento deberá realizarse según lo dispuesto en la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 estableciéndose el procedimiento de tramitación de este instrumento de planeamiento en el art. 32 de la misma ley.

Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento observará el mismo procedimiento para su aprobación, publicidad, y publicación, teniendo idénticos efectos que la misma clase de instrumento según lo dispuesto en el art. 36.1 de la L.O.U.A.

Respecto a la documentación de que consta la presente modificación se ha redactado conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1.978, de 23 de Junio) y en base al art.19 de la L.O.U.A 7/2002.

Se incluye un anexo con El Resumen Ejecutivo, no considerando necesario incluir un estudio económico financiero ni un informe de sostenibilidad económica dado el alcance y naturaleza de la presentada modificación.

Aunque la vigencia de los instrumentos de planeamiento es indefinida, los municipios podrán tramitar innovaciones de planeamiento en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, considerando en tal sentido documentos vivos.

La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento está prevista y regulada en el art. 36 LOUA, así como en el vigente Reglamento de Planeamiento (art. 161).

Conforme el art. 27.2 el acuerdo de aprobación inicial de la presente Innovación de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	11/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

de aprobaciones, autorizaciones, y licencias urbanísticas en las áreas afectadas por la modificación.

2.4.- INCIDENCIA TERRITORIAL

Conforme a la disposición Adicional segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Planeamiento Urbanístico General contendrá, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

El marco referencia fundamental para valorar la incidencia territorial de la Innovación de planeamiento general que se propone es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. Dicho Plan encuadra el municipio en el Dominio Territorial “Sierras y Valles Béticos”, concretamente en la Unidad Territorial “Sureste Árido-Almanzora”. Dentro de la Jerarquía del Sistema de Ciudades, Tíjola se contempla como “Centro Rural o Pequeña Ciudad 2”, y se inserta en la Red de Ciudades Medias del Valle del Almanzora.

La presente Innovación pretende afecta únicamente al suelo no urbanizable común así clasificado por el PGOU de Tíjola, concretamente a las condiciones de edificación de las construcciones destinadas al uso agrícola y a las declaradas de Utilidad Pública en Interés Social. Se mantendría por tanto los parámetros de referencia del artículo 45 del POTA previstos en el PGOU.

Respecto del sistema de comunicaciones y transportes, la propuesta no implicaría ninguna modificación sustancial sobre el mismo, dado que la Modificación Puntual del PGOU propuesta no supone un incremento del volumen de tráfico rodado ni genera una demanda de ampliación de las infraestructuras existentes.

La modificación puntual que se propone no supondría una incidencia territorial significativa en cuanto a equipamientos o zonas verdes, ni en relación a infraestructuras o servicios supramunicipales.

Respecto de la incidencia sobre las infraestructuras municipales, al no proponerse nuevos usos y circunscribirse la modificación sobre el suelo no urbanizable común, no se considera un aumento significativo de la demanda que suponga la necesidad de incrementar la dotación de las infraestructuras de titularidad municipal.

En cuanto a la incidencia sobre la protección del territorio y recursos naturales, con la presente innovación del PGOU se busca favorecer el mantenimiento de la estructura tradicional de las explotaciones agrícolas del municipio y evitar su abandono.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	12/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

III.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

3.1.- NORMA URBANÍSTICA APLICABLE SEGÚN EL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS DE TÍJOLA.

La presente modificación supone, a efectos de documentación, la alteración del contenido del vigente Planeamiento General de Tíjola de los siguientes artículos:

Artículo 4. Normativa del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.

La normativa del suelo no urbanizable de carácter natural o rural es la que se indica en las Normas Urbanísticas de las antiguas NN.SS siempre que no se contradigan u opongan a las disposiciones de la LOUA.

La normativa urbanística de las NN.SS referente al suelo no urbanizable de carácter natural o rural establece lo siguiente:

Capítulo D.2.3.- Norma particular de la zona NU-3 No Urbanizable Común.

D.2.3.1.-Definición.

Tendrán la consideración de suelo no urbanizable común, aquel suelo que siendo no urbanizable, no esté incluido en ninguna de las categorías anteriores (suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística).

D.2.3.2.- Usos autorizados.

- a) Los derivados de explotación agrícola o ganadera, autorizándose, por tanto, únicamente las construcciones que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca.
- b) Los vinculados directa y funcionalmente con la construcción, explotación, entretenimiento y/o servicio de obras públicas.
- c) Los de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural. La utilidad pública o interés social será propuesta por cualquier organismo competente en la materia o por el Ayuntamiento.
- d) Residencia, edificios aislados destinados a vivienda familiar, siempre que no exista riesgo de formación de nuevo núcleo de población, se acuerdo con lo dispuesto en estas Normas y se siga la preceptiva tramitación establecida en el Art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	13/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

D.2.3.3.- Usos prohibidos.

Los que resulten incompatibles con la conservación del carácter rural de la zona.

Artículo D.2.3.4. Condiciones de Edificación

USO	OCUPACIÓN MÁXIMA	PARCELA MÍNIMA	ALTURA Nº PLANTAS	SEPARACIÓN LINDEROS	SEPARACIÓN EDIFICIOS
Vivienda	2%	10.000m2 en regadío 25.000m2 en secano	2P/7m	10m	100m
Instalaciones ganaderas	30%	5.000m2	10m	10m	500m(1)
Centros de manipulación y comercialización de productos agrarios	30%	10.000m2	10m	10m	100m
Construcciones que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca y complementarias con viviendas.	3%	5.000 m2	1P/4,50m	10m	100 m
Edificaciones de utilidad pública y social	30%	3.000 m2	3P/10m	10m	100m
Hotelero e industria	30%	10.000m2	3P/10m	10m	100m

(1) Se entiende a edificios aislados. La separación de núcleos de población será como mínimo de 1.000m y a carreteras de 500m. Se podrán agrupar hasta un máximo de 4 instalaciones ganaderas.

(2) Salvo que se trate de Centros de Servicios Públicos sin aprovechamiento lucrativo en los que regirán sus normas específicas.

b) Cuando las industrias ocupen una extensión superior a 10.000m2 y cuando el edificio sea de uso hotelero, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 26 y 27 de las Normas Generales de Regulación de usos y Actividades del PEPMF, se deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Agencia de Medio Ambiente.

c) Separación mínima a linderos: 10m

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	14/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

d) Separación mínima entre edificios: 100m, excepto en el caso de que un solo edificio esté dividido en dependencias agrupadas, pareadas o aisladas utilizando espacios comunes.

En el caso de edificios independientes y entre edificios de parcelas vecinas, la separación mínima será la indicada.

Cuando se trate de instalaciones ganaderas se respetarán las separaciones mínimas indicadas para el NU-2.

Cuando las industrias ocupen una extensión superior a 10.000m2 y cuando el edificio sea de uso hotelero, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 26 y 27 de las Normas Generales de Regulación de usos y Actividades del PEPMF, se deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Agencia de Medio Ambiente.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	15/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

3.2.- NORMA URBANÍSTICA PROPUESTA

Se modifican las Normas Urbanísticas del PGOU de Tíjola, quedando los artículos siguientes quedará con la siguiente redacción:

Artículo 4. Normativa del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.

La normativa del suelo no urbanizable de carácter natural o rural es la que se indica en las Normas Urbanísticas de las antiguas NN.SS siempre que no se contradigan u opongan a las disposiciones de la LOUA.

La normativa urbanística de las NN.SS referente al suelo no urbanizable de carácter natural o rural establece lo siguiente:

Capítulo D.2.3.- Norma particular de la zona NU-3 No Urbanizable Común.

D.2.3.1.-Definición.

Tendrán la consideración de suelo no urbanizable común, aquel suelo que siendo no urbanizable, no esté incluido en ninguna de las categorías anteriores (suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística).

D.2.3.2.- Usos autorizados.

- a) Los derivados de explotación agrícola o ganadera, autorizándose, por tanto, únicamente las construcciones que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca.
- b) Los vinculados directa y funcionalmente con la construcción, explotación, entretenimiento y/o servicio de obras públicas.
- c) Los de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural. La utilidad pública o interés social será propuesta por cualquier organismo competente en la materia o por el Ayuntamiento.
- d) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, siempre que no exista riesgo de formación de nuevo núcleo de población. Para su autorización se requerirá la previa aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 LOUA.

D.2.3.3.- Usos prohibidos.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	16/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

Los que resulten incompatibles con la conservación del carácter rural de la zona.

Artículo D.2.3.4. Condiciones de Edificación (En negrita se reproducen los parámetros que se modifican).

USO	OCUPACIÓN MÁXIMA	PARCELA MÍNIMA	ALTURA Nº PLANTAS	SEPARACIÓN LINDEROS	SEPARACIÓN EDIFICIOS (7)
Vivienda	2%	10.000m2 en regadío 25.000m2 en secano	2P/7m	10m	100m
Instalaciones ganaderas	30%	5.000m2	10m	10m	500m(1)
Centros de manipulación y comercialización de productos agrarios	30%	10.000m2	10m	10m	100m
Construcciones que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca y complementarias con viviendas.	3%, con un máximo de 150m2 para parcelas S<5.000m2 (3)	5.000 m2 (4)	1P/4,50m (5)	Igual a la altura de la edificación, como mínimo 5,00m	50 m(6)
Edificaciones de utilidad pública y social	30%	3.000 m2	3P/10m	10m	50m (2)
Hotelero e industria	30%	10.000m2	3P/10m	10m	100m

(1) Se entiende a edificios aislados. La separación de núcleos de población será como mínimo de 1.000m y a carreteras de 500m, **sin perjuicio de que la normativa sectorial exija distancias mayores**. Se podrán agrupar hasta un máximo de 4 instalaciones ganaderas, **siempre que la normativa sectorial lo permita**.

(2) Salvo que se trate de Centros de Servicios Públicos sin aprovechamiento lucrativo en los que regirán sus normas específicas.

(3) **Se entenderá comprendidas dentro de este porcentaje todas las construcciones que se puedan realizar en la finca, excepto la balsa de riego y las destinadas a vivienda o alojamiento.**

(4) **Este parámetro no será exigible para parcelas existentes de superficie inferior que no procedan de parcelaciones ilegales.**

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	17/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

(5) La altura se medirá sobre la rasante natural del terreno. Para edificaciones tipo nave con cubierta a dos aguas, la altura máxima será la del arranque de la cubierta. Podrán autorizarse hasta una altura de 7,50m cuando se justifique que las características de la instalación que alberga la construcción precisa mayor altura que la establecida con carácter general. Dicha necesidad deberá quedar debidamente justificada en el proyecto que se presente para la solicitud de la licencia de obra.

(6) En el caso de parcelas existentes que no procedan de parcelaciones ilegales, de superficie inferior a 5.000m2, podrá reducirse esta distancia hasta 10m. Este parámetro no será de aplicación entre edificaciones levantadas sobre la misma parcela.

(7) La distancia a otras edificaciones no se aplicará para las edificaciones cuya construcción se autorice dentro de una misma propiedad.

b) Cuando las industrias ocupen una extensión superior a 10.000m2 y cuando el edificio sea de uso hotelero, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículo 26 y 27 de las Normas Generales de Regulación de Usos y Actividades del Plan Especial de Protección del Medio Físico, se deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Agencia de Medio Ambiente.

c) Separación mínima a linderos: Para los usos autorizables en este suelo no contemplados en el cuadro del apartado a), será igual a la altura de la edificación y como mínimo de 10m.

d) Separación mínima entre edificios: Para los usos autorizables en este suelo no contemplados en el cuadro del apartado a), será de 100m. No se aplicará esta distancia para las edificaciones cuya construcción se autorice dentro de una misma propiedad.

e) En el caso de instalaciones que necesiten nuevas demandas de recursos hídricos, deberá obtenerse el correspondiente informe de disponibilidad.

D.2.3.5.- Obras que afecten al Dominio Público Hidráulico, sus zonas de servidumbre y policía, así como a la zona inundable.

1) Para la transformación de los terrenos o a la instalación de actividades que pudieran afectar al DPH, Zonas de Servidumbre y Policía así como a la zona inundable, se deberá:

- Aportar estudio hidrológico e hidráulico, para ajustar las actuaciones a las limitaciones de uso establecidas en cada caso por la legislación vigente.

- Solicitar la correspondiente autorización de la Administración competente.

2) Los daños que se puedan generar por avenida no serán de responsabilidad

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	18/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

de la Administración Hidráulica Andaluza.

En Macael para Tíjola, a fecha de la firma digital.

Juan José Godoy Giménez
Arquitecto UAM Medio y Alto Almanzora

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	19/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS
Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora
Plaza de la Constitución 1 1ªplanta – 04867 Macael, Almería
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org
Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

IV. ANEXOS

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	20/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

1. RESUMEN EJECUTIVO

El Excmo. Ayuntamiento de Tijola considera conveniente la tramitación del presente expediente de modificación puntual con la intención de alcanzar los objetivos anteriormente citados y, con ello, establecer unos parámetros más acordes a las necesidades de la realidad existente.

La oportunidad de la modificación se justifica, en la voluntad del Ayuntamiento, de atender a la demanda de pequeños propietarios que necesitan instalaciones que sirvan a su explotación agrícola y posibilitar el desarrollo agrario, dado que la mayoría de las fincas existentes en el término municipal tienen unas dimensiones inferiores al parámetro de parcela mínima definido en las actuales normas.

La presente innovación afectaría a las condiciones de aprovechamiento y parcela mínima necesaria para ejecutar pequeñas edificaciones necesarias para la explotación agrícola, así como a la distancia de separación mínima que deben guardar a otras edificaciones tanto este tipo de construcciones como las actuaciones de utilidad pública o interés social a edificar en el suelo No Urbanizable Común, teniendo por objetivo adecuar la normativa a la realidad existente manteniendo las características de esta clase de suelo, considerando necesario dar prioridad a una normativa de aplicación donde se garantice la puesta en valor de la riqueza de la Vega del Río Almanzora, de sus características y consolidar el uso agrícola del suelo como fuente de ingresos, evitando el abandono de las pequeñas explotaciones agrícolas.

Conforme el art. 27.2 el acuerdo de aprobación inicial de la presente Innovación de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones, y licencias urbanísticas en las áreas afectadas por la modificación.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	21/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

NORMA URBANÍSTICA PROPUESTA

Se modifican las Normas Urbanísticas del PGOU de Tijola, quedando los artículos siguientes quedará con la siguiente redacción:

Artículo 4. Normativa del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.

La normativa del suelo no urbanizable de carácter natural o rural es la que se indica en las Normas Urbanísticas de las antiguas NN.SS siempre que no se contradigan u opongan a las disposiciones de la LOUA.

La normativa urbanística de las NN.SS referente al suelo no urbanizable de carácter natural o rural establece lo siguiente:

Capítulo D.2.3.- Norma particular de la zona NU-3 No Urbanizable Común.

D.2.3.1.-Definición.

Tendrán la consideración de suelo no urbanizable común, aquel suelo que siendo no urbanizable, no esté incluido en ninguna de las categorías anteriores (suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística).

D.2.3.2.- Usos autorizados.

- a) Los derivados de explotación agrícola o ganadera, autorizándose, por tanto, únicamente las construcciones que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca.
- b) Los vinculados directa y funcionalmente con la construcción, explotación, entretenimiento y/o servicio de obras públicas.
- c) Los de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural. La utilidad pública o interés social será propuesta por cualquier organismo competente en la materia o por el Ayuntamiento.
- d) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, siempre que no exista riesgo de formación de nuevo núcleo de población. Para su autorización se requerirá la previa aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 LOUA.

D.2.3.3.- Usos prohibidos.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	22/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

Los que resulten incompatibles con la conservación del carácter rural de la zona.

Artículo D.2.3.4. Condiciones de Edificación (En negrita se reproducen los parámetros que se modifican).

USO	OCUPACIÓN MÁXIMA	PARCELA MÍNIMA	ALTURA Nº PLANTAS	SEPARACIÓN LINDEROS	SEPARACIÓN EDIFICIOS (7)
Vivienda	2%	10.000m2 en regadío 25.000m2 en secano	2P/7m	10m	100m
Instalaciones ganaderas	30%	5.000m2	10m	10m	500m(1)
Centros de manipulación y comercialización de productos agrarios	30%	10.000m2	10m	10m	100m
Construcciones que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca y complementarias con viviendas.	3%, con un máximo de 150m2 para parcelas S<5.000m2 (3)	5.000 m2 (4)	1P/4,50m (5)	Igual a la altura de la edificación, como mínimo 5,00m	50 m(6)
Edificaciones de utilidad pública y social	30%	3.000 m2	3P/10m	10m	50m (2)
Hotelero e industria	30%	10.000m2	3P/10m	10m	100m

(1) Se entiende a edificios aislados. La separación de núcleos de población será como mínimo de 1.000m y a carreteras de 500m, **sin perjuicio de que la normativa sectorial exija distancias mayores**. Se podrán agrupar hasta un máximo de 4 instalaciones ganaderas, **siempre que la normativa sectorial lo permita**.

(2) Salvo que se trate de Centros de Servicios Públicos sin aprovechamiento lucrativo en los que regirán sus normas específicas.

(3) Se entenderá comprendidas dentro de este porcentaje todas las construcciones que se puedan realizar en la finca, excepto la balsa de riego y las destinadas a vivienda o alojamiento.

(4) Este parámetro no será exigible para parcelas existentes de superficie inferior que no procedan de parcelaciones ilegales.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	23/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

(5) La altura se medirá sobre la rasante natural del terreno. Para edificaciones tipo nave con cubierta a dos aguas, la altura máxima será la del arranque de la cubierta. Podrán autorizarse hasta una altura de 7,50m cuando se justifique que las características de la instalación que alberga la construcción precisa mayor altura que la establecida con carácter general. Dicha necesidad deberá quedar debidamente justificada en el proyecto que se presente para la solicitud de la licencia de obra.

(6) En el caso de parcelas existentes que no procedan de parcelaciones ilegales, de superficie inferior a 5.000m2, podrá reducirse esta distancia hasta 10m. Este parámetro no será de aplicación entre edificaciones levantadas sobre la misma parcela.

(7) La distancia a otras edificaciones no se aplicará para las edificaciones cuya construcción se autorice dentro de una misma propiedad.

b) Cuando las industrias ocupen una extensión superior a 10.000m2 y cuando el edificio sea de uso hotelero, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículo 26 y 27 de las Normas Generales de Regulación de Usos y Actividades del Plan Especial de Protección del Medio Físico, se deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Agencia de Medio Ambiente.

c) Separación mínima a linderos: Para los usos autorizables en este suelo no contemplados en el cuadro del apartado a), será igual a la altura de la edificación y como mínimo de 10m.

d) Separación mínima entre edificios: Para los usos autorizables en este suelo no contemplados en el cuadro del apartado a), será de 100m. No se aplicará esta distancia para las edificaciones cuya construcción se autorice dentro de una misma propiedad.

e) En el caso de instalaciones que necesiten nuevas demandas de recursos hídricos, deberá obtenerse el correspondiente informe de disponibilidad.

D.2.3.5.- Obras que afecten al Dominio Público Hidráulico, sus zonas de servidumbre y policía, así como a la zona inundable.

1) Para la transformación de los terrenos o a la instalación de actividades que pudieran afectar al DPH, Zonas de Servidumbre y Policía así como a la zona inundable, se deberá:

- Aportar estudio hidrológico e hidráulico, para ajustar las actuaciones a las limitaciones de uso establecidas en cada caso por la legislación vigente.
- Solicitar la correspondiente autorización de la Administración competente.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	24/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

2) Los daños que se puedan generar por avenida no serán de responsabilidad de la Administración Hidráulica Andaluza.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	25/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

2.- CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL RESPECTO AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ASÍ COMO DE LAS ZONAS INUNDABLES.

1. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.

2. En la zona de Dominio Público Hidráulico que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos.

3. Las Zonas de Servidumbre y Policía quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias.

4. El Dominio Público Hidráulico tiene la consideración de Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	26/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

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

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

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	27/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

3.-EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

Según establece la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía en su artículo 56, así como el Decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud en su artículo 3, se someterán a informe de evaluación de impacto en la salud los instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.

Según el artículo 13 del Decreto 169/2014, las administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que pretende tramitar.

Con el fin de que el Ayuntamiento de Tíjola, como promotor de la presente innovación realice la consulta previa ante la el órgano competente, a continuación se incluye la memoria resumen con la información que requiere el artículo 13 del citado Decreto 169/2014.

a) IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.

El promotor de la presente Modificación Puntual es el Excmo. Ayuntamiento de Tíjola, CIF P-0409200-C, Plaza de España nº 1 04880, Tíjola.

b) AMBITO DE LA ACTUACIÓN.

La innovación propuesta afecta a las condiciones de las construcciones que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca (almacenes agrícolas, naves de aperos, graneros, etc.) y a las edificaciones de utilidad pública o interés social que se construyan sobre Suelo No Urbanizable Común del municipio.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	28/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

c) OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

c.1) OBJETO

El ámbito de actuación de la presente modificación afecta al Suelo clasificado como No Urbanizable Común según las NN.SS del T.M de Tíjola.

El objeto de la presente modificación es adaptar las condiciones de aprovechamiento de las construcciones destinadas a explotación agrícola a la realidad existente

Se pretende además ajustar de la distancia entre edificaciones de utilidad pública e interés social.

c.2) DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

Debido a la demanda de instalaciones vinculadas a pequeñas fincas en explotación agrícola, se entiende que se hace necesario ajustar algunos parámetros urbanísticos a fin de permitir a los propietarios de las explotaciones la normal explotación de las mismas conforme a su uso agrícola.

Las nuevas condiciones de aprovechamiento, parcela mínima y distancia a edificaciones que se determinan serán de aplicación únicamente en los casos de parcelas existentes que no provengan de parcelaciones ilegales y sólo para instalaciones destinadas a uso agrícola.

Se considera conveniente también modificar la distancia mínima a otras edificaciones para el caso de edificaciones de utilidad pública o interés social, por considerarse excesiva la distancia que marcan las NN.SS.

c.2.1.- Construcciones destinadas a uso agrícola.

Se plantea la modificación de los parámetros de aprovechamiento para las instalaciones, construcciones y edificaciones destinadas a explotación agrícola en el suelo No Urbanizable Común, pues los parámetros definidos en las vigentes NN.SS de Tíjola, no se consideran apropiados respecto a la realidad existente.

Atendiendo al parcelario catastral, puede observarse que gran número de las fincas existentes son inferiores a 5.000m2, y por tanto no sería posible edificar sobre ellas por incumplir el parámetro de superficie mínima que determinan las NN.SS para este tipo de edificación.

Esta limitación perjudica el normal uso de las fincas agrícolas conforme a su destino

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	29/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

ya que este tipo de explotaciones demandan poder contar con edificaciones auxiliares para su destino a almacenamiento de cosechas, abonos, piensos, maquinarias o aperos.

Es por ello que para la autorización de la construcción de almacenes agrícolas al servicio de la finca se considera necesario ajustar algunos parámetros urbanísticos, tales como la parcela mínima, la distancia entre edificaciones y retranqueos a linderos, entre otros.

Se propone por tanto, eliminar el parámetro de parcela mínima para las autorización de la construcción de almacenes agrícolas, manteniendo el parámetro de ocupación máxima del 3% de la superficie de la finca, con un máximo de 150m2 para parcelas de superficie inferior a una hectárea.

Se propone también reducir con carácter general la distancia de separación de este tipo de construcciones a otras edificaciones hasta el mínimo de 50m, pudiendo reducirse hasta 10 metros en el caso de parcelas existentes de superficie inferior a 5.000m2 que no procedan de parcelaciones ilegales.

Se propone establecer un retranqueo a linderos igual a la altura de la construcción y como mínimo de 5,00m.

Sólo podrán autorizarse almacenes agrícolas de una sola planta, y de altura máxima 4,50m sobre la rasante natural del terreno, excepto que las características de la instalación que albergue precise alturas mayores, lo cual deberá justificarse adecuadamente.

c.2.2.- Construcciones de utilidad pública o interés social

También se ha visto conveniente modificar la separación entre edificios en edificaciones de utilidad pública o interés social, reduciéndola hasta la distancia mínima de 50m, por estimarse que la determinada en las NN.SS resultaría excesiva.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	30/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

c.2.3.-NORMA URBANÍSTICA PROPUESTA

Las NN.SS de Tíjola, en los artículos siguientes quedará con la siguiente redacción:

Artículo 4. Normativa del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.

La normativa del suelo no urbanizable de carácter natural o rural es la que se indica en las Normas Urbanísticas de las antiguas NN.SS siempre que no se contradigan u opongan a las disposiciones de la LOUA.

La normativa urbanística de las NN.SS referente al suelo no urbanizable de carácter natural o rural establece lo siguiente:

Capítulo D.2.3.- Norma particular de la zona NU-3 No Urbanizable Común.

D.2.3.1.-Definición.

Tendrán la consideración de suelo no urbanizable común, aquel suelo que siendo no urbanizable, no esté incluido en ninguna de las categorías anteriores (suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística).

D.2.3.2.- Usos autorizados.

- a) Los derivados de explotación agrícola o ganadera, autorizándose, por tanto, únicamente las construcciones que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca.
- b) Los vinculados directa y funcionalmente con la construcción, explotación, entretenimiento y/o servicio de obras públicas.
- c) Los de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural. La utilidad pública o interés social será propuesta por cualquier organismo competente en la materia o por el Ayuntamiento.
- d) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, siempre que no exista riesgo de formación de nuevo núcleo de población. Para su autorización se requerirá la

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	31/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

previa aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 LOUA.

D.2.3.3.- Usos prohibidos.

Los que resulten incompatibles con la conservación del carácter rural de la zona.

Artículo D.2.3.4. Condiciones de Edificación

USO	OCUPACIÓN MÁXIMA	PARCELA MÍNIMA	ALTURA Nº PLANTAS	SEPARACIÓN LINDEROS	SEPARACIÓN EDIFICIOS (7)
Vivienda	2%	10.000m2 en regadío 25.000m2 en secano	2P/7m	10m	100m
Instalaciones ganaderas	30%	5.000m2	10m	10m	500m(1)
Centros de manipulación y comercialización de productos agrarios	30%	10.000m2	10m	10m	100m
Construcciones que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca y complementarias con viviendas.	3%, con un máximo de 150m2 para parcelas S<5.000m2 (3)	5.000 m2 (4)	1P/4,50m (5)	Igual a la altura de la edificación, como mínimo 5,00m	50 m(6)
Edificaciones de utilidad pública y social	30%	3.000 m2	3P/10m	10m	50m (2)
Hotelero e industria	30%	10.000m2	3P/10m	10m	100m

(1) Se entiende a edificios aislados. La separación de núcleos de población será como mínimo de 1.000m y a carreteras de 500m, sin perjuicio de que la normativa sectorial exija distancias mayores. Se podrán agrupar hasta un máximo de 4 instalaciones ganaderas, siempre que la normativa sectorial lo permita.

(2) Salvo que se trate de Centros de Servicios Públicos sin aprovechamiento lucrativo en los que regirán sus normas específicas.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	32/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

(3) Se entenderá comprendidas dentro de este porcentaje todas las construcciones que se puedan realizar en la finca, excepto la balsa de riego y las destinadas a vivienda o alojamiento.

(4) Este parámetro no será exigible para parcelas existentes de superficie inferior que no procedan de parcelaciones ilegales.

(5) La altura se medirá sobre la rasante natural del terreno. Para edificaciones tipo nave con cubierta a dos aguas, la altura máxima será la del arranque de la cubierta. Podrán autorizarse hasta una altura de 7,50m cuando se justifique que las características de la instalación que alberga la construcción precisa mayor altura que la establecida con carácter general. Dicha necesidad deberá quedar debidamente justificada en el proyecto que se presente para la solicitud de la licencia de obra.

(6) En el caso de parcelas existentes que no procedan de parcelaciones ilegales, de superficie inferior a 5.000m2, podrá reducirse esta distancia hasta 10m. Este parámetro no será de aplicación entre edificaciones levantadas sobre la misma parcela.

(7) La distancia a otras edificaciones no se aplicará para las edificaciones cuya construcción se autorice dentro de una misma propiedad.

b) Cuando las industrias ocupen una extensión superior a 10.000m2 y cuando el edificio sea de uso hotelero, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículo 26 y 27 de las Normas Generales de Regulación de Usos y Actividades del Plan Especial de Protección del Medio Físico, se deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Agencia de Medio Ambiente.

c) Separación mínima a linderos: Para los usos autorizables en este suelo no contemplados en el cuadro del apartado a), será igual a la altura de la edificación y como mínimo de 10m.

d) Separación mínima entre edificios: Para los usos autorizables en este suelo no contemplados en el cuadro del apartado a), será de 100m. No se aplicará esta distancia para las edificaciones cuya construcción se autorice dentro de una misma propiedad.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	33/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

d) DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES Y AMBIENTALES EXISTENTES.

La Modificación Puntual propuesta afecta a dos tipologías de concretas de construcción que según el planeamiento vigente pueden autorizarse en el Suelo No Urbanizable Común, sin que afecte al resto de usos permitidos, ni a las condiciones generales de este tipo de suelo.

e) ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIOS DE SELECCIÓN Y ALTERNATIVA ELEGIDA.

Dado el alcance y objeto de la modificación puntual no procedería la consideración de alternativas.

f) IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS PRELIMINAR DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA SOBRE LA SALUD DE LA POBLACIONES EXISTENTES Y/A PREVISTAS.

Según lo dispuesto en el art. 8 del Decreto 169/2014, la valoración del impacto en salud tendrá el contenido que estipule el Anexo III del mismo.

Por impacto en salud se entiende todo cambio importante en el estado de salud de la población o en las circunstancias del entorno físico, social y económico que inciden sobre ésta. Puede que no se produzca ningún impacto previsible, que exista la posibilidad de que se produzca un impacto (pero no se sabe con seguridad) o que se prevea que el plan o programa va a producir un impacto.

La valoración de la importancia se hace mediante una evaluación cualitativa de la severidad, alcance, magnitud y duración del impacto, así como del grado de vulnerabilidad de los grupos afectados.

1) Impacto sobre factores ambientales que inciden en la salud y bienestar de las personas.

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Calidad del Aire		x		x		
Calidad del Agua	x					
Calidad del Suelo	x					

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	34/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

Ruidos	x					
Olores	x					
Residuos	x					
Contaminación Lumínica	x					
Seguridad química	x					
Otros	x					

2) Impacto sobre la disponibilidad y acceso, en términos de equidad y calidad, a equipamientos públicos e infraestructuras básicas.

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Abastecimiento de agua	x					
Energía	x					
Telecomunicaciones	x					
Infraestructuras y redes de transporte y comunicaciones	x					
Espacios públicos de convivencia	x					
Zonas verdes	x					
Otros	x					

3) Impacto significativo en la disponibilidad y acceso, en términos de equidad y calidad, a bienes y servicios básicos.

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Transporte público	x					
Vivienda	x					
Servicios sanitarios y emergencias	x					
Educación	x					
Empleo			x	x		La modificación de las condiciones de edificación

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	35/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

						mejorará las labores agrícolas y permitirá disponer a los agricultores de instalaciones adecuadas para la explotación de la finca, contribuyendo a potenciar el sector agrícola como motor económico local y evitar el abandono de las pequeñas explotaciones.
Deporte	x					
Cultura			x	x		Se evita el abandono del campo, contribuyendo a mantener un patrimonio etnológico y paisajístico propio de las zonas agrícolas.
Otros						

4) Impacto sobre la capacidad organizativa y de respuesta de estructuras y redes formales e informales de apoyo cohesión social.

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Redes comunitarias y familiares	x					
Movimientos vecinales	x					
Servicios sanitarios y emergencias	x					
Asociaciones	x					
ONGs	x					
Otros						

5) Impacto sobre la capacidad organizativa y de respuesta de estructuras y redes formales e informales de apoyo cohesión social.

Aspectos	Impactos	Valoración de	Detalle y Medidas
----------	----------	---------------	-------------------

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	36/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

	identificados			impactos		
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Actividad física	x					
Alimentación adecuada	x					
Consumo de tabaco	x					
Consumo de alcohol	x					
Consumo de sustancias ilícitas	x					
Otras conductas de riesgo	x					

El técnico redactor
Juan José Godoy Giménez
Arquitecto UAM Medio y Alto Almanzora.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.		Página	37/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org
Ref. Exp. 2023/D51631/590-598/00447

ÍNDICE

- 1. INTRODUCCIÓN
- 2. OBJETIVO
- 3. CONTENIDO DE LA EIS
- 4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN
- 5. DESCRIPCIÓN ENTORNO FISICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO
 - 5.1.-ASPECTOS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICACIÓN DEL PLAN.
 - 5.2- DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO.
 - 5.3.- INTERACCIÓN DEL PLAN CON LAS ZONAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA MEDIOAMBIENTAL
 - 5.4.- DESCRIPCIÓN DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO
 - 5.4.- DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.
 - 5.5.- IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIO PUBLICO.
- 6. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS
 - 6.1. METODOS UTILIZADOS
 - 6.2. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS
 - 6.3. VALORACIÓN DE IMPACTOS
- 7. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN
- 8. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	38/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

1. INTRODUCCIÓN

Los aspectos relacionados con la salud humana no siempre reciben la atención que merecen en los procedimientos legales cuya finalidad es la evaluación ambiental de planes, programas, proyectos o actividades, donde se da prioridad a los impactos que las intervenciones del hombre producen en el medio natural.

El artículo 55.2 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, atribuye a la Comunidad Autónoma de Andalucía la competencia compartida en materia de sanidad interior, y en particular proteger y promover la salud pública en todos sus ámbitos.

La Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, regula la Evaluación de Impacto en la Salud (EIS).

El contenido y la metodología de la evaluación de impacto en la salud se define en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el artículo 2 de este Decreto se define la Evaluación de Impacto en la Salud como la combinación de métodos, procedimientos y herramientas con los que puede ser evaluada una política, un programa, proyecto o actividad, en relación a sus potenciales efectos en la salud de una población y acerca de la distribución de esos efectos dentro de la población.

La Evaluación de Impacto en la Salud integra dos partes: Por un lado, la valoración; y por otro, el informe de evaluación de impacto en la salud.

En este sentido, se entrega la Valoración del Impacto en la Salud, siendo este el documento que debe presentar el órgano que formula el plan, programa o instrumento de planeamiento urbanístico, o el titular o promotor de una obra o actividad sometidas a evaluación del impacto en la salud.

En el presente documento se identifican, describen y valoran los efectos previsibles, positivos y negativos, que el plan, programa, instrumento de planeamiento urbanístico, obra o actividad puede producir sobre la salud de las personas.

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

- a) (...)
- b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía :

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	39/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

- 1º. [...]
- 2º. [...]
- 3º. [...]
- 4º. Las revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores y las modificaciones de los mismos, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.b.

El apartado 3. de este mismo artículo recoge dentro de los supuestos exceptuados entre otros los siguientes:

b) Las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del párrafo b) del apartado 1, [...], que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

Emitido Informe Ambiental Estratégico, la Consejería competente en materia de salud ha expresado la necesidad de someter la modificación puntual propuesta a evaluación de impacto en salud. En este mismo IAE se ha incluido un Anexo III con las orientaciones y recomendaciones básicas para redactar documentos en los que se valoren impactos en salud de instrumentos de planeamiento urbanístico.

Por esta razón se redacta este documento donde se exponen los criterios básicos de salud que deben considerarse en la Evaluación de Impacto en la Salud.

2. OBJETIVO

El objetivo del presente documento es dar cumplimiento a la legislación en materia de salud humana, la Ley 56/2011, de Salud Pública de Andalucía y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el artículo 2 de este Decreto se indica que el impacto en la salud se valorará mediante un documento por parte del titular o promotor de obra o actividad sometidos a evaluación del impacto en la salud, donde deberán identificarse, describirse y valorarse los efectos previsibles, positivos y negativos, que le plan, programa, instrumento de planeamiento urbanístico, obra o actividad puede producir sobre la salud de las personas.

Según el mencionado Decreto, en el artículo 4 “Finalidad de la EIS”:

- 1. La EIS tiene por finalidad valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de los planes, programas, obras o actividades enumerados en el artículo

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	40/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

3, así como señalar las medidas necesarias para eliminar o reducir hasta límites razonables los efectos negativos en aquellos aspectos no fijados en la respectiva normativa sectorial y para reforzar los efectos positivos, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre.

3. CONTENIDO DE LA EIS

El contenido y estructura de la Valoración del Impacto en la Salud se define en el artículo 6 del Decreto 169/2014, conteniendo al menos la siguiente información:

- a) Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.
- b) Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.
- c) Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo, se indicarán en su caso las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.
- d) Conclusiones de la valoración.
- e) Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible.
- f) Anexos en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos.

Además, la Valoración de Impacto en Salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico que deban someterse a evaluación de impacto en la salud se incorporará en la Memoria del plan, como documentación del mismo, de acuerdo con lo regulado en el artículo 19, apartados 1.a) y 2, de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (aplicable por DT 3ª Ley 7/2021, de 1 de diciembre).

4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de actuación de la presente modificación afecta al Suelo clasificado como No Urbanizable Común según el PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS del T.M de Tijola.

El objeto de la presente innovación es modificar el artículo 4 del Anejo a las Normas Urbanísticas, que establece las condiciones de construcción de las edificaciones y construcciones

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constatar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	41/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca, según se definen en el artículo D.2.3.2. NN.SS, al que este artículo se remite con el fin de actualizarlas y adecuarlas a la realidad del municipio.

Se pretende además ajustar de la distancia a otras edificaciones de las edificaciones de utilidad pública o interés social.

A tenor del artículo 4 del Anejo a las Normas Urbanísticas del PGOU- Adaptación Parcial de las NN.SS a la LOUA, la normativa del suelo no urbanizable de carácter natural o rural es la que se indica en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias, siempre que no se contradigan u opongan a las disposiciones de la LOUA.

Los datos del promotor son:

- Ayuntamiento de Tíjola, CIF P-0409200-C y domicilio en Plaza de España 04880 de Tíjola.

Área geográfica de ubicación:

El suelo no urbanizable del municipio de Tíjola abarca una extensión de 6.621,42 ha, equivalente al 98,47% del término municipal.

La innovación propuesta afecta a las condiciones de edificación en el suelo no urbanizable común, dicho suelo queda delimitado en los planos de ordenación estructural del PGOU-AP, en concreto en el plano O.2. “Clasificación del Suelo. Suelo no urbanizable”, donde se delimitan los suelos urbanos, urbanizables y no urbanizables de especial protección con trama, quedando el suelo no urbanizable común sin trama, este suelo tiene una superficie de 1.677,97 ha.

Este suelo queda delimitado en dos áreas diferenciadas, una al sur del cauce del Río Almanzora de menor dimensión y otra más extensa al norte del cauce. Ambas zonas está atravesadas por numerosos cauces de dominio público hidráulico, que constituyen suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

El área sur queda al pie de las estribaciones de la Sierra de los Filabres y está afectada por el núcleo urbano, siendo ésta la zona preferente para absorber los futuros crecimientos urbanos del núcleo principal del municipio.

El área norte es más extensa y con una topografía menos accidentada. Este área circunda a los núcleos de población menores del municipio, más vinculados a la actividad agraria.

Se prevé que el área norte, más vinculada a la actividad agraria, sea la más afectada por la innovación de planeamiento propuesta, al estar más alejada del núcleo urbano y no ser apta para nuevos desarrollos urbanísticos.

La siguiente imagen extraída del plano O.2 de ordenación estructural del PGOU-AP muestra la localización de las dos áreas de suelo no urbanizable común:

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	42/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



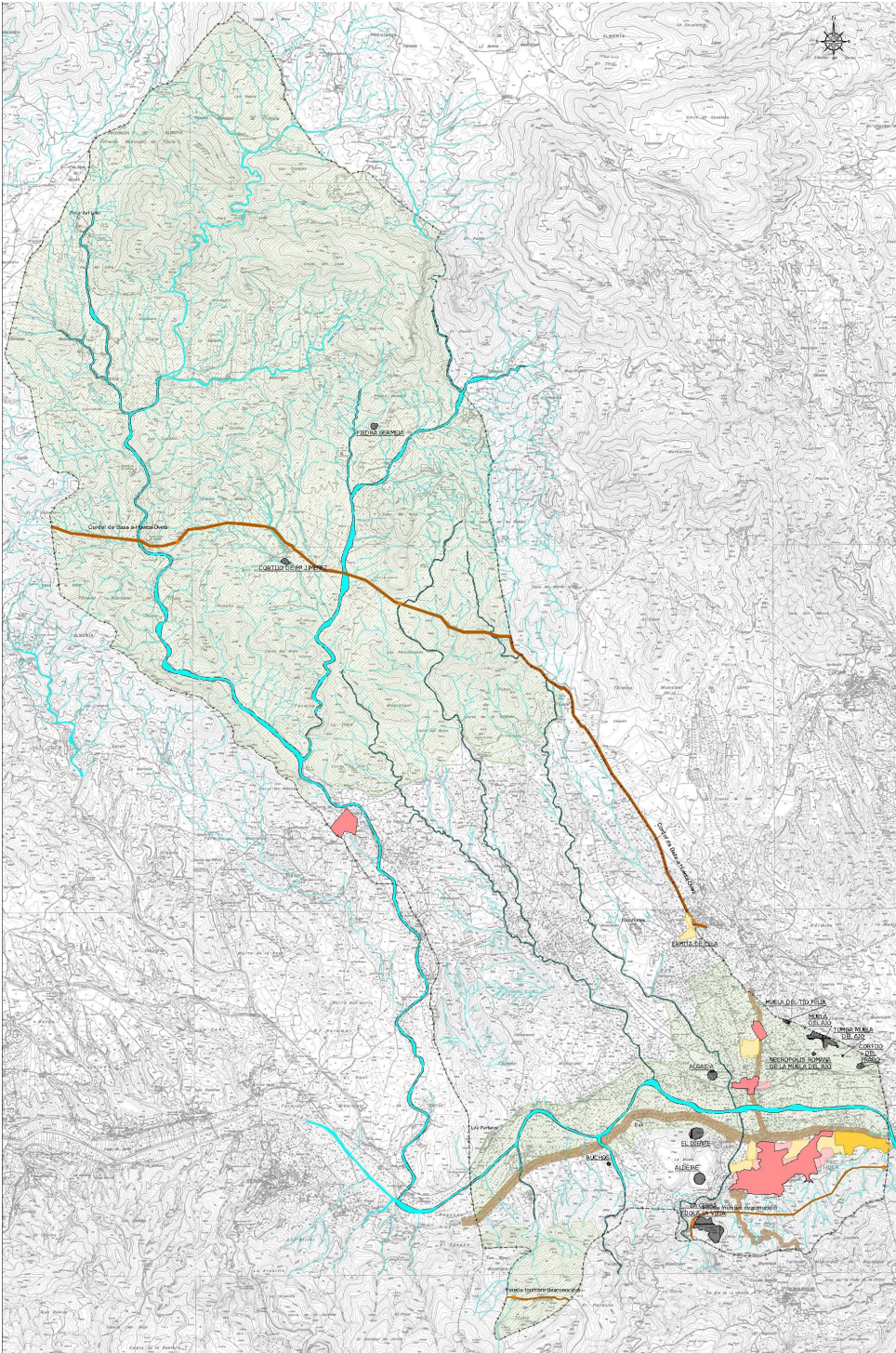
Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447



Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	43/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org

Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

Población a la que va dirigida:

Aunque la innovación propuesta se plantea con carácter general, tendrá especial incidencia sobre el grupo poblacional vinculado directamente a la actividad agrícola.

Según el Censo Agrario de 2020, en la Comarca del Alto Almanzora, están censadas 318 explotaciones agrícolas de superficie inferior a 1 hectárea de superficie, en concreto, en el municipio de Tíjola, la mayoría de las explotaciones agrícolas tienen una superficie inferior a 2 ha.

Consultado el Censo Agrario de 2020 del INE, en el municipio de Tíjola se encuentran censadas 202 explotaciones agrícolas.

El número de jefes de explotación se cifra en 146 hombres, y 57 mujeres, con una edad media de 65,20 años para los hombres y de 66,02 años para las mujeres.

Acciones o ejes de actuación:

Los ya previstos en el planeamiento general municipal.

5. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO FÍSICO, SOCIO-ECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO**5.1.-ASPECTOS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICACIÓN DEL PLAN.****A). ESPACIOS, ÁMBITOS Y ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.****El PGOU- Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Tíjola**

Regula en su Título 2 la clasificación del suelo, dedicando el artículo 3 a las categorías de suelo no urbanizable, el Título 3 regula la Normativa aplicable al suelo no urbanizable, estableciendo en su artículo 4 la Normativa aplicable al suelo no urbanizable de carácter natural o rural y el artículo 9 a la normativa aplicable al suelo no urbanizable por legislación específica de protección del patrimonio histórico.

Con respecto al suelo no urbanizable, regula lo siguiente:

Artículo 3. Clasificación y categorías de suelo

El suelo no urbanizable de Tíjola, aplicando el artículo 46.2 de la Ley 7/2002 (LOUA), se divide en:

1- Suelo no urbanizable de Carácter Natural o Rural: los suelos que no tienen una protección específica.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	44/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

2- Suelo no urbanizable de Especial Protección por la planificación territorial.

- Protección por el PEPMF.
 - AG-2. Vega alta del Almanzora.
 - CS-3. Complejo Serrano de Interés Ambiental de la Sierra de Lúcar-Partalao.
 - CS-6 Complejo Serrano de Interés Ambiental de los Filabres.

3- Suelo no urbanizable de Especial Protección por la legislación específica.

- Protección de Dominio Público Hidráulico.
- Protección de Infraestructuras: Afección de carreteras.
- Protección de Vías pecuarias
- Protección por Patrimonio histórico.

La Modificación Puntual propuesta únicamente afecta a las condiciones de aprovechamiento para las edificaciones que se levanten sobre suelo no urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU.CNR), y por tanto no produce afecciones sobre el suelo no urbanizable de especial protección.

Proyectos o Instrumentos de Planificación Sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento urbanístico vigente

Durante el periodo de vigencia del planeamiento urbanístico general han sobrevenido los siguientes proyectos o instrumentos de planificación sectorial que afectan al municipio de Tíjola:

- Decreto 189/02 (BOJA 03/08/2002), por el que se aprueba del Plan de Prevención de Avenidas en Inundaciones de Cauces Urbanos.
- Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: Demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete y Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluzas.
- Orden 21 de abril de 2016, por la que se dispone la publicación del Plan de Gestión de Riesgo de Inundación de la demarcación hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, aprobado por el Real Decreto 21/2016, de 15 de enero.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	45/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX**

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
 Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
 Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

Elementos sujetos a especial protección

Según el artículo 10.1.A.g. de la LOUA, los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, formarán parte de la ordenación estructural; por otra parte, el artículo 3.2.f del Decreto 11/2008, señala que la adaptación parcial recogerá dichos espacios, y con carácter preceptivo los elementos así declarados por la legislación de patrimonio histórico-artístico.

El documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS de Tíjola, recoge el inventario de bienes protegidos por su valor histórico-artístico, etnográfico o arqueológico, destacando los bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, que son:

- BIC Iglesia de Santa María.
- BIC Castillo “Tíjola la Vieja”.
- BIC Fortaleza “La Cerrá II”.
- Cruz Blanca

En el suelo no urbanizable, los elementos de especial protección ya han sido identificados en su categoría correspondiente, por lo que quedan de éste modo integrados en la ordenación estructural de las NN.SS resultante de la adaptación parcial.

La Adaptación Parcial ha recogido las distintas legislaciones sectoriales que establecen sus determinaciones sobre el territorio, vinculando las propuestas del planeamiento, y que han tenido una entrada en vigor posterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias.

Según se ha indicado en el epígrafe anterior, la Adaptación Parcial incorpora los siguientes espacios, ámbitos y elementos de especial protección en base a las determinaciones de las distintas legislaciones sectoriales aplicables:

a) Delimitación de los yacimientos arqueológicos

El plano de ordenación estructural O.3 del documento de la adaptación parcial incorporan la localización y delimitación de los yacimientos arqueológicos y edificios protegidos.

b) Delimitación de Vías Pecuarias.

El plano de Ordenación O.3 recoge el trazado y deslinde de las siguientes Vías Pecuarias:

- *Cordel de Baza a Huércal-Overa.*

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	46/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org

Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

Esta vía tiene los siguientes lugares asociados:

- *Abrevadero de las Fuentes del Pino.*
- *Abrevadero del Muro*
- *Abrevadero de la Fuente del Alamillo.*
- *Abrevadero de la Fuente de Cela.*
- *Vereda de Alcóntar a Armuña.*

Esta vía tiene los siguientes lugares asociados:

- *Abrevadero de Andrés García.*
- *Abrevadero y descansadero Fuente del Huevo.*
- *Abrevadero y descansadero Balso de los Mozos.*

Según el contenido de la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias; y con el doble objetivo de preservar y ampliar su utilidad, éstas vías son consideradas bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas. Su destino pueden ser otros usos no ganaderos, siempre que sean compatibles y complementarios con su naturaleza y finalidad.

Puntos de riesgo de avenida en inundaciones en cauces urbanos en el término municipal de Tíjola, según Decreto 189/02 (BOJA 03/08/2002):

Conforme al Anexo IV del Decreto, existen los siguientes puntos de riesgo localizados en el municipio de Tíjola:

Núcleo	Zona	Nivel de Riesgo
Tíjola	Plaza de las Nieves	B
Tíjola	Rambla del Rulao (Barranco S. Juan)	C
Tíjola	Barranco de los Moralicos	C
Tíjola	Barranco de la Fuensanta	B
Tíjola	Barranco de las Cuevas	C

2º Ciclo (2022-2027) del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la demarcación hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. Identificación Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs).

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	47/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org

Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

Examinado el documento, se comprueba que en el municipio de Tíjola no hay identificada ningún Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI)

Espacios protegidos por la Ley 2/1989, de 18 de julio, Catálogo de Montes Públicos de Andalucía y por el Plan Especial de Protección del Medio Físico en el municipio de Tíjola.

Analizada la normativa de aplicación, Ley 2/1989 por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección, se recoge que en el término municipal de Tíjola no existe un espacio protegido.

El Catálogo de Montes Públicos de Andalucía (BOJA nº 72, de 9 de abril de 2021), recoge inventariados los siguientes montes públicos:

- AL-380038-AY, "Monte de pueblo".
- AL-11007-JA, "Las Cocotas".

Por otro lado, el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Bienes Protegidos de la Provincia de Almería, aprobado mediante Resolución de 25/04/1987 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y publicado en el BOJA de fecha 12/03/2007, establece en el término municipal de Tíjola las siguientes figuras de protección.

- Espacio Protegido CS-3 "Sierra Lúcar-Partalaoa".
- Espacio Protegido CS-6 "Sierra Filabres"
- Espacio Protegido AG-2 "Vega Alta del Almanzora".

5.2- DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO.

Según el Documento Técnico de Interpretación (DTI) del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, Red Natura 2000, los tipos de hábitats naturales de interés comunitario que forman parte del patrimonio de Tíjola y que se localizan en el suelo no urbanizable común, son los que figuran en el siguiente plano y están caracterizados por:

- Ser de carácter prioritario
- Poseer endemismos

Por estas dos razones imprescindibles, se considera diferenciar las Unidades de hábitats de vegetación según la distinción de este DTI.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	48/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

[illegible]

En el sureste ibérico, en condiciones predesérticas y en contacto con el 5220, son ricos en plantas endémicas o iberonorteafricanas, destacando *Anabasis hispanica*, *Anthyllis cytisoides*, *A. terniflora*, *Sideritis leucantha*, *Limonium carthaginense*, *Helianthemum almeriense*. En las regiones meridionales ibéricas, pero con irradiaciones hacia zonas más o menos cálidas del interior, crecen matorrales de *Retama sphaerocarpa*, a veces *R. monosperma*, con especies de *Genista* o *Cytisus*, y tomillares ricos en labiadas endémicas (*Thymus*, *Teucrium*, *Sideritis*, *Phlomis*,

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	49/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

Lavandula, etc.).

Grupo 6: Formaciones Herbosas Naturales y Seminaturales.

HIC 6220-1. Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (*)

Se trata de comunidades de cobertura variable, compuestas por pequeñas plantas vivaces o anuales², a veces de desarrollo primaveral efímero. A pesar de su aspecto homogéneo, presentan gran riqueza y variabilidad florísticas, con abundancia de endemismos del Mediterráneo occidental. Entre los géneros más representativos están Arenaria, Chaenorrhinum, Campanula, Asterolinum, Linaria, Silene, Euphorbia, Minuartia, Rumex, Odontites, Plantago, Bupleurum, Brachypodium, Bromus, Stipa, etc.

En los territorios semiáridos del sureste suele dominar Stipa capensis, y la riqueza de plantas endémicas aumenta, con especies de Limonium, Filago, Linaria, etc

En cuanto a las unidades de paisaje consultado el Atlas de los Paisajes de España, el suelo objeto de la innovación se encuadra dentro de las siguientes unidades:

Unidad de paisaje: Valle Alto del Almanzora.

Subtipo de paisaje: Valles y corredores semiaridos de Almería, Murcia y el Sur de Jaén.

Tipo de paisaje: Valles y corredores intramontañosos béticos.

5.3 INTERACCIÓN DEL PLAN CON LAS ZONAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA MEDIOAMBIENTAL

El suelo no urbanizable común del municipio de Tíjola, no se encuentra incluida en el interior de ninguno de los Espacios Naturales Protegidos definidos en el art 121 de la ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, y en los artículos 28,30 y 42 de la ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Según la documentación gráfica aportada en el Documento Ambiental Estratégico, no hay afección directa a ninguno de los Espacios Naturales Protegidos de la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas de Especial Protección par las Aves (ZEPA) y Zonas Especiales de Conservación (ZECs) ni es previsible que se produzcan afecciones indirectas o sinérgicas en su normal ejecución

5.4.- DESCRIPCIÓN DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO

De la consulta descriptiva y gráfica de las fichas del Sistema de Información Geográfica Política Agraria Comunitaria (S.I.G.P.A.C.) 2021, en el suelo no urbanizable común los usos mayoritarios son los agrícolas de cultivos herbáceos y leñosos.

El cultivo herbáceo principal, tanto en secano como en regadío el la cebada.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	50/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

El cultivo leñoso principal de regadío es el olivar, mientras que en secano el principal es el almendro.



- Zonas artificiales**
 - Urbano mixto
 - Industrial
 - Extracción minera
 - Infraestructuras de transporte
 - Infraestructuras técnicas
- Zonas agrícolas**
 - Cultivos herbáceos
 - Invernaderos
 - Cultivos leñosos
 - Combinaciones de cultivos y vegetación
- Zonas forestales**
 - Pastizal
 - Matorral
 - Bosque
 - Matorrales con arbolado
 - Pastizales con arbolado
 - Zonas sin vegetación
- Zonas húmedas**
 - Zonas húmedas

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	51/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

5.5.- DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.

Tíjola es una localidad y un municipio español de la provincia de Almería en la comunidad autónoma de Andalucía situado en la comarca del Valle del Almanzora, a 81,8 Km de la capital.

Su población en 2022 era de 3.520 habitantes (INE) y su superficie es de 67,34 km².

Actualmente la densidad de población en Tíjola es de 51,94 habitantes por Km2.

El relieve del territorio está caracterizado por las estribaciones de la Sierra de Los Filabres al sur y de la Sierra de Lúcar al norte. Entre ambas sierras se extiende el Valle del Río Almanzora, que se caracteriza por una topografía plana.

La población en núcleos es de 3.310 habitantes y en diseminados de 210. También se observa que la población menor de 20 años es de un 18,80 % y mayor de 65 años de un 20%.

Según los datos ofrecidos por el INE en la estadística del Padrón los habitantes empadronados en Tíjola que han nacido en otros países ascienden a 281.

- 125 habitantes, 67 hombres y 58 mujeres nacidos en América.
- 61 habitantes, 37 hombres y 24 mujeres nacidos en África.
- 8 habitantes, 3 hombres y 5 mujeres nacidos en Asia.

En el gráfico siguiente se puede ver cuantos habitantes tiene Tíjola a lo largo de los años.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	52/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

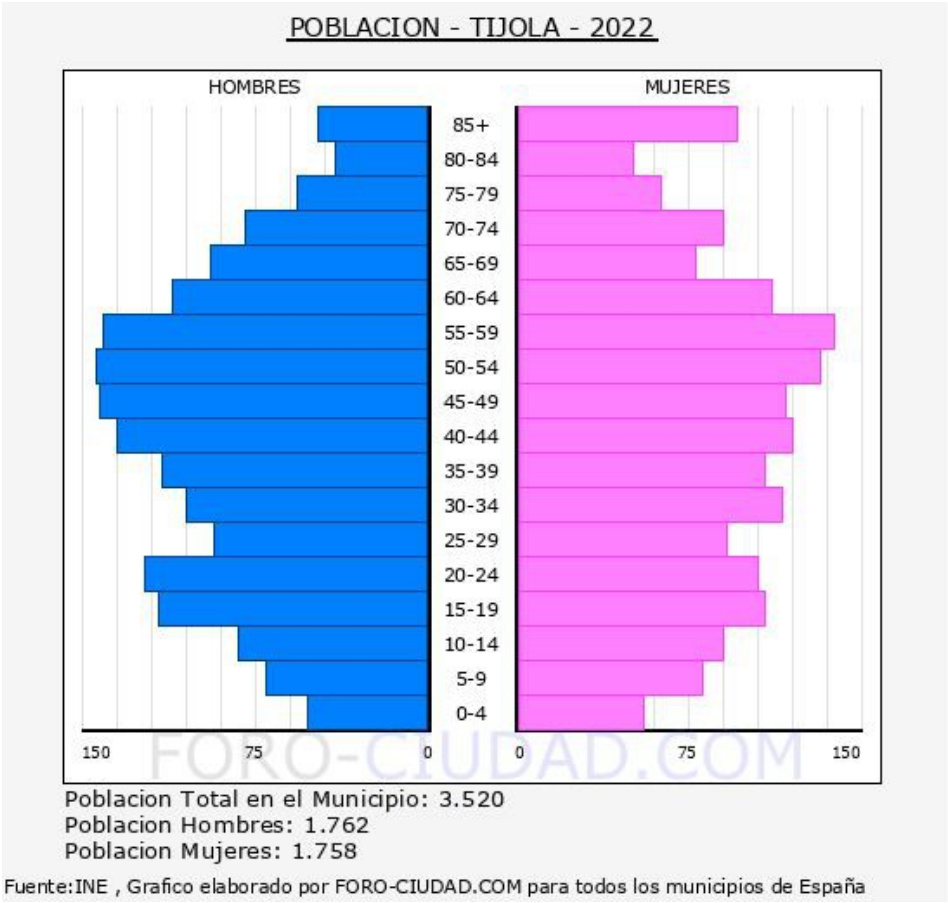
Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447



La media de edad de los habitantes de Tijola es de 44,10 años.

En cuanto al mercado de trabajo la tasa municipal de desempleo esta en torno al 16,1%.

Según los datos publicados por el [SEPE](#) en el mes de Diciembre **el número de parados ha subido en 4 personas**. De las 4 personas nuevas en de la lista del paro en Tijola descendió en 1 hombres y aumento en 5 mujeres. **El número total de parados es de 238**, de los cuales 97 son hombres y 141 mujeres.

Las personas mayores de 45 años con 136 parados son el grupo de edad mas afectado por el paro, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 90 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 12 parados.

Por sectores vemos que **en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio** con 143 personas, seguido de la agricultura con 27 parados, la

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	53/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

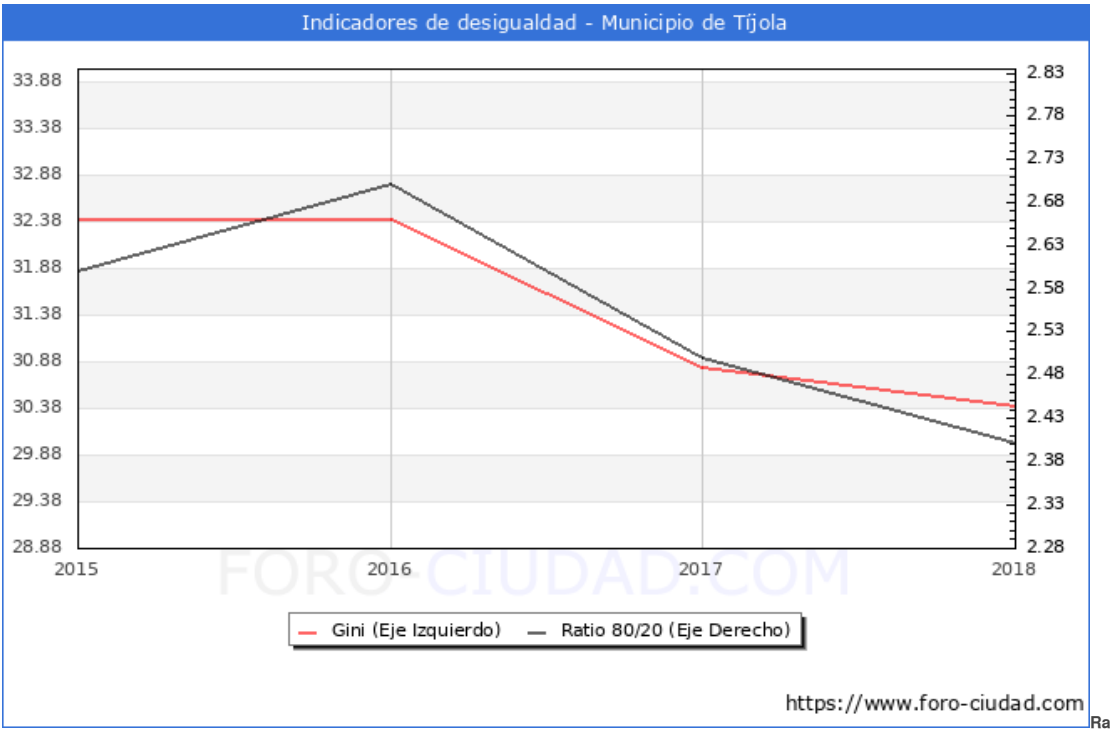
construcción con 26 parados, la industria con 25 parados y por ultimo las personas sin empleo anterior con 17 parados.

Según los datos hechos públicos por el Ministerio de Hacienda la renta bruta media por declarante, en el municipio de Tíjola en 2019 fue de 21.060€, 718€ mas que en el año 2018 . Una vez descontada la liquidación por IRPF y lo aportado a la Seguridad Social la renta disponible media por declarante se situó en 17.757€, 555€ mas que en el año 2018.

En 2019 Tíjola se sitúa como el municipio nº9 con una mayor renta bruta media de la provincia de Almería, y en la posición nº116 en la comunidad de Andalucía, el 2558 a nivel Nacional (sin PV y Navarra), abajo se muestra una tabla con las posiciones en las que se encuentran los municipios cercanos y con población parecida.

Indicadores de desigualdad. Íntimamente ligado a la pobreza se halla el concepto de desigualdad. Para entender mejor cómo afecta a la distribución de la renta en Tíjola, mostramos los valores de dos de los indicadores habituales encargados de reflejarla, el ratio 80/20 y el Índice de Gini.

En el año 2018 el Indice de Gini para Tíjola era de 30.40 y el ratio 80/20 era de 2.40.



Ratio 80/20 Cociente entre los ingresos totales del 20% de las personas con ingresos más elevados (percentil 80) y los ingresos totales del 20% de la población con menos ingresos (percentil 20).

El índice de Gini, es utilizado para analizar el grado de inequidad en la distribución respecto a los ingresos. Este indicador toma valores entre cero y uno (o entre 0 y 100 si se da en porcentaje); 0 cuando todas las personas tengan los mismos ingresos (perfecta igualdad), y 1 si todo el ingreso nacional está en manos de una única persona (perfecta desigualdad).

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	54/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

5.6 IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIO PUBLICO

Afección Al Patrimonio Histórico

La modificación del PGOU-AP propuesta no afecta de manera significativa al patrimonio histórico, ya que el suelo donde se localiza dicho patrimonio cuenta con su propia regulación específica que garantiza su protección y el entorno próximo para evitar la contaminación visual.

En el entorno del suelo no urbanizable común, objeto de la presente innovación, se localizan los siguientes bienes protegidos:

- Castillo Tíjola la Vieja, declarado BIC.
- Fortaleza la Cerrá II, declarado BIC.
- La Cerrá.
- Yacimiento de Aldeire.
- Yacimiento arqueológico Los Ruchos.
- Yacimiento arqueológico El Diente de la Tejera.
- Cortijo los Manolones o Noria los Manolones.
- Ladrillera tradicional de Tíjola.

Afección Aguas

El suelo no urbanizable común está afectado por varios cauces de dominio público hidráulico, que constituyen suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, estando así clasificados por el PGOU-AP, con su propia normativa urbanística reguladora.

Las actuaciones que se realicen en la zona de policía de cualquier cauce de dominio público hidráulico requerirán de la autorización del Organismo autonómico competente en materia de aguas y protección del DPH.

Asimismo, en las zonas inundables se aplicarán las limitaciones recogidas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

Los vertidos a cauces requerirán la preceptiva autorización de vertido por el Organismo autonómico competente.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	55/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

Afección Carreteras

El TM de Tijola está afectado por dos carreteras. El suelo afectado por estas dos vías está clasificado como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y cuenta con su regulación específica, quedando fuera del ámbito de la presente innovación.

Afección ruidos

La modificación de la normativa reguladora del suelo no urbanizable común no supone un incremento respecto de la situación actual, ya que no se introducen nuevos usos de los ya previstos en la regulación actual.

Las nuevas actividades que se implanten sobre este suelo que no estén directamente vinculadas a la normal explotación del suelo rústico quedan sometidas a la Ley 7/2007, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental respecto de la calidad del aire.

Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación

Los riesgos naturales básicos que deben tenerse en cuenta en una planificación integrada del territorio se refieren básicamente a: sismicidad, inestabilidades de laderas, erosión e inundaciones.

En el caso concreto del municipio de Tijola debe señalarse, a priori, que la información de partida permite concluir que la zona objeto de la modificación puntual presenta riesgo calificable como de vulnerabilidad baja para el caso de la sismicidad; de riesgo bajo o moderado de inundaciones por avenidas, y riesgos bajos o moderados para el caso de las inestabilidades de laderas y erosión.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	56/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

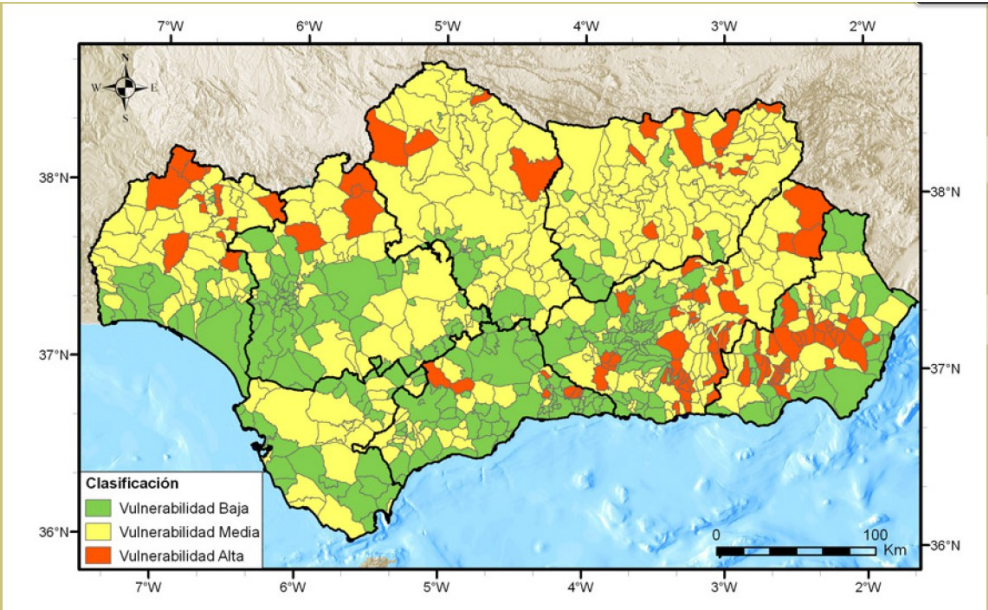
Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



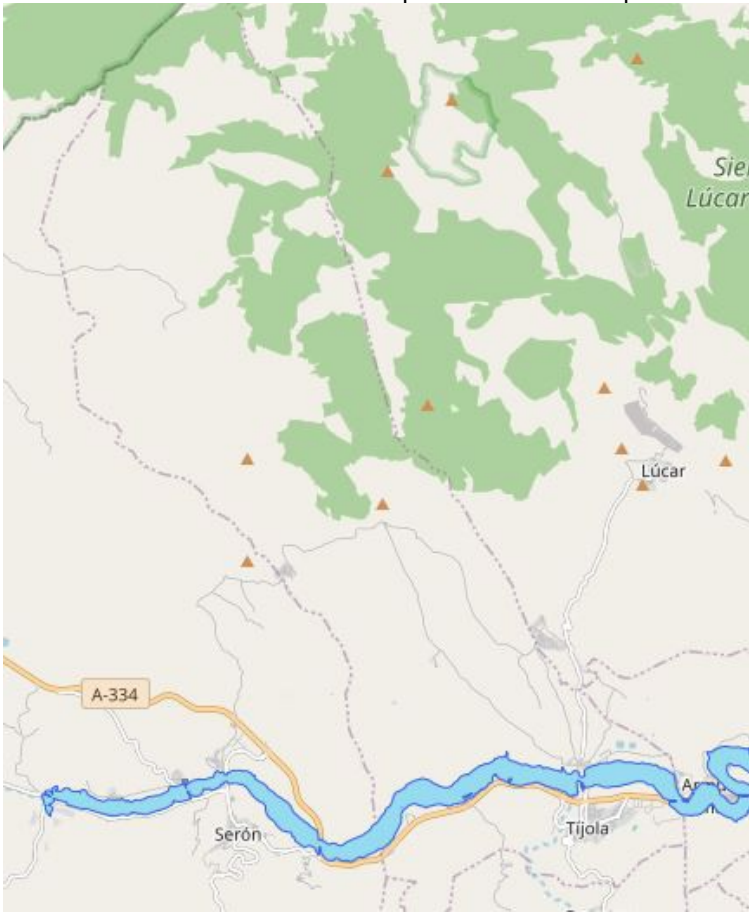
ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447



Mapa de vulnerabilidad sísmica en Andalucía por términos municipales



Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	57/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



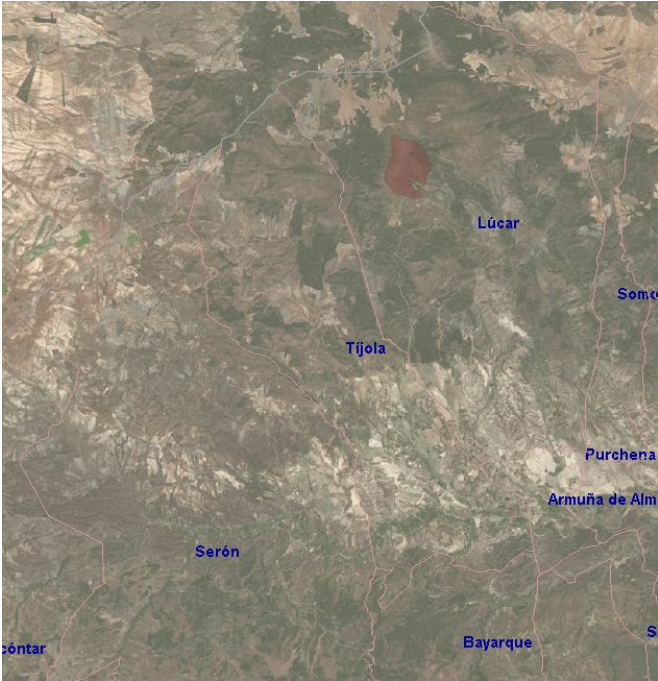
ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

Mapa de inundabilidad del Río Almanzora según E.H.H. Cuenca del Río Almanzora.

Consultado el Visor de la Calidad Ambiental de los Suelos de Andalucía, no se localiza en el TM de Tíjola suelo con actividades potencialmente contaminantes o declarados contaminados.



6. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS

6.1. MÉTODOS UTILIZADOS

La metodología utilizada para la Valoración del Impacto en Salud (VIS) del instrumento de planeamiento redactado es la reflejada en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía. Este Manual recoge un procedimiento que trata, en varias etapas sucesivas, de identificar y caracterizar los cambios que la planificación introduce en las cuestiones que más influyen sobre la salud. Se trata de identificar los potenciales efectos del planeamiento urbanístico en los determinantes de la salud. Para ello se realizará, como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población, una sencilla valoración de la relevancia de estos efectos.

El proceso a seguir será definir los determinantes sobre los que se va a producir un impacto en salud para las modificaciones que incorpora el instrumento de planeamiento redactado, describiendo cualitativamente sus características (probabilidad, intensidad y posible permanencia), ayudándonos de la lista de chequeo incorporada en el Anexo U-5 del Manual y del Documento de Apoyo DAU-1.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constatar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	58/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

Tras la identificación de impactos, se realizará un análisis preliminar utilizando la Tabla de Valoración Preliminar de efectos en salud incluida en el Anexo U-6 del Manual y el Documento de Apoyo DAU-2. De este análisis se establecerá la relevancia de los impactos considerados y se decidirá si necesitan un análisis en profundidad, para el cual utilizaremos el Documento de Apoyo DAU-4.

Finalizados los procesos anteriores, se redactaría el documento VIS con las conclusiones del análisis realizado.

6.2. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

La identificación de impactos se referirá a la modificación de la normativa urbanística reguladora del suelo no urbanizable común, actuación que supone una innovación en el planeamiento general municipal de aplicación y podría suponer la introducción de impactos potenciales en la salud.

La modificación puntual redactada:

- No clasifica suelo. Mantiene la categoría del suelo como Suelo no urbanizable común.
- No traza, reserva ni emplaza:
 - Suelo para uso residencial ni para viviendas de protección oficial
 - Calles para uso peatonal.
 - Redes de transporte no motorizado.
 - Zonas de protección ante riesgos naturales o tecnológicos.
 - Suelos para zonas verdes.
 - Equipamientos comunitarios (educativos, sociales, deportivos, culturales, sanitarios, etc).
 - Suelo para usos industriales/servicios.
 - Dotaciones y equipamientos generales y locales.
 - Suelos para usos cerca de grandes masas de agua
 - Áreas de protección de zonas de riqueza cultural, ambiental o paisajística.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	59/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX**

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
 Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
 Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

- No determina densidades de ocupación, tipologías edificatorias ni usos globales.
- No identifica asentamientos y edificaciones en suelos no urbanizables.
- No realiza un análisis de tráfico ni de aparcamientos.
- No delimita áreas de reforma interior.
- No establece características sobre las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas, etc.
- No determina aprovechamientos económicos medios.

A continuación, para identificar los impactos de la innovación, se estudiarán los determinantes de la salud más importantes a evaluar siguiendo la relación incorporada en el Documento de Apoyo DAU-1 ordenados en seis dimensiones y distintas áreas de intervención por dimensión:

- DIMENSIÓN 01.- ZONAS VERDES / ESPACIOS VACÍOS / ESPACIOS USO PÚBLICO.
 - Área 01.1.- Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.

La modificación puntual propuesta no afecta a esta área, manteniéndose invariable el indicador de "Accesibilidad a zonas verdes". Así, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de "Probabilidad", "Intensidad" y "Permanencia" será "Bajo".

- Área 01.2.- Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.

La modificación puntual no afecta a esta área, manteniéndose invariable el indicador de "Porcentaje de población a menos de 300 m de un lugar abierto de concurrencia pública". Así, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de "Probabilidad", "Intensidad" y "Permanencia" será "Bajo".

- Área 01.3.- Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.

La modificación puntual no afecta significativamente a esta área, máxime si consideramos que no aumenta o disminuye el número de espacios libres o masas de agua ni modifica la orientación de edificaciones. Así, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de "Probabilidad", "Intensidad" y "Permanencia" será "Bajo".

- Área 01.4.- Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio para usos recreativos.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	60/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

La modificación puntual no afecta a esta área. Así, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 01.5.- Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.

La modificación puntual no afecta significativamente a esta área puesto que no se adoptan nuevos criterios que modifiquen la relación existente entre el uso público del suelo y el uso privado. Así, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 01.6.- Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre especies vegetales a introducir en el diseño urbano. Así, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

• DIMENSIÓN 02.- MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS.

- Área 02.1.- Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.

La modificación puntual no afecta significativamente a esta área, máxime si consideramos que ninguna incide en el tráfico del término municipal ya que se considera que los desplazamientos hacia las posibles nuevas edificaciones no supone un aumento significativo respecto del tráfico habitual, no viéndose alterado por tanto el indicador “Población en riesgo debido al impacto en la calidad del aire del tráfico”. Así, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 02.2.- Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre servicios e infraestructuras que fomenten el uso de transporte no motorizado. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 02.3.- Accesibilidad a transporte público.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre redes de transporte público, no viéndose modificado el indicador “Reparto modal”. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 02.4.- Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	61/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX**

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamicipios@dipalme.org

Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre cobertura y distribución espacial de servicios sociales, educativos y/o sanitarios y que permitiesen el acceso a ellos sin la dependencia de vehículo propio. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 02.5.- Niveles de accidentalidad ligada al tráfico.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones que reduzcan los niveles de accidentabilidad por un correcto diseño y mantenimiento de las vías de comunicación y que separen físicamente las zonas destinadas a movilidad motorizada del resto de áreas de ocupación. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 02.6.- Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones que creen una red viaria que posibilite el acceso universal a los diferentes elementos de la ciudad y supongan oportunidades para el desarrollo económico. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- DIMENSIÓN 03.- DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

- Área 03.1.- Existencia y localización de viviendas de promoción pública.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones respecto a viviendas de promoción pública, no viéndose modificados, entre otros, los indicadores “Diversificación en la ocupación del suelo – Zoning” e “Indicador de accesibilidad particularizado para VPO”. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 03.2.- Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre Vivienda, no viéndose modificado el indicador “Diversificación en la ocupación del suelo – Zoning”. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 03.3.- Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones respecto al modelo de ciudad compacta tradicional que aumenten las necesidades de desplazamiento y el consumo de suelo u otros recursos, no viéndose modificados los indicadores “Densidad de viviendas” y “Diversificación en la ocupación del suelo – Zoning”. Por lo tanto, podemos estimar

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constatar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	62/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX**

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
 Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
 Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 03.4.- Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre el uso y creación de vías peatonales. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 03.5.- Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre nuevas ocupaciones de zonas vulnerables por los efectos de fenómenos extremos. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 03.6.- Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre ocupaciones de espacio por vehículos y vías de comunicación o que posibiliten las zonas de tráfico compartido. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- **DIMENSIÓN 04.- METABOLISMO URBANO.**

- Área 04.1.- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos de aire a población.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre la presencia de contaminantes físicos y químicos emitidos por fuentes puntuales en zonas habitadas y especialmente en equipamientos destinados a poblaciones especialmente vulnerables, no modificándose el indicador “Población afectada por fuentes puntuales de contaminación del aire”. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 04.2.- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre nuevas fuentes de generación de ruido. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 04.3.- Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	63/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tijola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

La modificación puntual no afectan a esta área al no introducir consideraciones sobre las redes de abastecimiento de nueva creación y existentes, no viéndose modificado el indicador “Calidad del agua de consumo”. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 04.4.- Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre la red de saneamiento existente y las de nueva creación, así como las depuraciones de las aguas recogidas. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 04.5.- Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamientos de residuos a población.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre la gestión de los residuos generados. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 04.6.- Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.

La modificación puntual no afecta de manera significativa a esta área dado que el consumo de agua potable estimado es bajo y se prevé un abastecimiento autónomo. El agua necesaria para el riego procede de las aguas de lluvia o bien de las redes de riego agrícola existentes. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

• DIMENSIÓN 05.- CONVIVENCIA SOCIAL.

- Área 05.1.- El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre diseño de ciudad que atienda las necesidades de sus habitantes conservando sus vinculaciones afectivas respecto a su lugar de residencia. Además, no incorporan modificaciones relativas a núcleos alejados, a hábitats dispersos, a asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable ni a hábitat rural diseminado. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 05.2.- Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre aumento de espacios de encuentro, sobre distribución homogénea de estos ni sobre posibles

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	64/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

barreras (físicas, económicas o sociales) de acceso a ellos. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 05.3.- La habitabilidad del entorno urbano.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre diseño de ciudad que incorpore condiciones para el bienestar físico y psicológico de las personas sin barreras de accesibilidad ni inseguridades. Además, ninguna de las modificaciones incorpora medidas que afecten positiva o negativamente a la accesibilidad a servicios higiénicos por personas con movilidad reducida. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 05.4.- El empleo local y desarrollo económico.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre empleo local y el reparto equitativo de la riqueza generada en el desarrollo económico. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 05.5.- La estructura y composición poblacional (despoblamiento, envejecimiento...).

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre la distribución geográfica y la estructura demográfica de la población mediante el reparto de focos de atracción o mediante actuaciones de renovación interior de la ciudad. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 05.6.- Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre acceso a una vivienda de calidad y su reparto. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

• DIMENSIÓN 06.- OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN.

- Área 06.1.- Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.

La modificación puntual no afecta a este área. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 06.2.- Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	65/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

Se considera que la modificación puntual no introduciría consideraciones que minimicen o maximicen el riesgo de contacto entre la población y especies animales transmisoras de patógenos. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 06.3.- Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.

La modificación puntual no afecta a este área. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 06.4.- Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre riesgos asociados a grandes accidentes que modifiquen los ya contemplados en el planeamiento general municipal. . Por lo tanto, y por todo lo anterior, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 06.5.- Exposición de la población a campos electromagnéticos.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre niveles de inmisión de campos electromagnéticos. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

- Área 06.6.- Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.

La modificación puntual no afecta a esta área al no introducir consideraciones que pongan en valor elementos de riqueza natural relacionados con la presencia humana en el municipio. Por lo tanto, podemos estimar que el valor considerado para sus niveles de “Probabilidad”, “Intensidad” y “Permanencia” será “Bajo”.

En base a todo lo anterior, se adjuntan cumplimentadas las tablas / listas de chequeo del Anexo U-5 del Manual:

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
ZONAS VERDES/ESPACIOS VACIOS/ESPACIOS USO PÚBLICO				
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	66/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riego en alergias por polen.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
7. Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS				
1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motorizado.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
3. Accesibilidad a transporte público.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
5. Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
7. Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO				
1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
7. Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
METABOLISMO URBANO				
1. Cercanía o intensidad de fuentes contaminantes físicos/químicos del aire a población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	67/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Tíjola . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4F44-4445-4664*4B52-6650 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/01/2024 12:49:21.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
7. Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
CONVIVENCIA SOCIAL				
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
3. La habitabilidad del entorno urbano.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
4. El empleo local y el desarrollo económico.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
5. La estructura y composición población (despoblación, envejecimiento...)	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
7. Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN				
1. Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
2. Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
3. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
4. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
5. Exposición de la población a campos electromagnéticos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
6. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
7. Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12	
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constatar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	68/70	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX**

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
 Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
 Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

6.3. VALORACIÓN DE IMPACTOS

Tal y como se ha visto en el apartado anterior, no se han detectado áreas o determinantes cuyo impacto en la salud pueda considerarse como “Significativo”. Por lo tanto, en base a lo recogido en el Anexo U-6 del Manual, no será necesario realizar una valoración preliminar de los impactos en la salud y no se incluirá la Tabla 2 del Anexo cumplimentada según el cuadro de valoración preliminar de impactos.

7. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

La evaluación de impacto en salud (EIS) es un proceso analítico, sistemático y formalizado que permite predecir y valorar los potenciales impactos en la salud, directos o indirectos, de una actuación, la población que puede verse afectada por dichos impactos y la forma en que se distribuye entre las mismas. La EIS nos permitirá identificar si la actuación puede producir algún impacto. Se entiende impactos sobre los determinantes de la salud, cambios perceptibles en el medio biofísico, social o económico que pueden influir en el estado de salud, calidad de vida y bienestar de las comunidades afectadas. Los impactos significativos son aquellos impactos que causan una modificación lo suficientemente importante como para que deban ser tenidos en cuenta de manera específica en el análisis de los resultados en salud. Los efectos sobre la salud de la población puede darse bien de manera inmediata, bien a medio o largo plazo. El objetivo es identificar los impactos negativos sobre la salud de la actuación, y señalar medidas de protección adecuadas para evitarlos o reducirlos a límites aceptables, o, a falta de otras alternativas, establecer medidas de compensación para las comunidades afectadas.

El urbanismo presenta impactos en la salud desde una óptica que contempla tres dimensiones críticas:

- Como medio de supervivencia en las catástrofes naturales como inundaciones u olas de calor, escenarios que, según la evidencia disponible en materia de cambio climático, se darán cada vez con mayor frecuencia e intensidad.
- Como factor estructural que puede potenciar o facilitar hábitos saludables, el contacto humano y la interacción social e influir en la tasa de accidentabilidad.
- Como fuente de exposición a contaminantes químicos, físicos y biológicos.

El objeto de la innovación del PGOU-AP que se propone, desde el punto de vista ambiental y de impacto, al igual que el impacto en la salud, no incorpora nuevos impactos en el planeamiento general vigente.

De este modo, y según el análisis realizado y expuesto en los puntos anteriores, se puede indicar que el **impacto global sobre los determinantes estudiados no es significativo**, por lo que no es necesario continuar valorando su posible impacto sobre la salud de la población.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	69/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX**

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
 Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
 Ref.Exp. 2023/D51612/590-598/00447

8. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

Los aspectos relacionados con la salud humana no siempre reciben la atención que merecen en los procedimientos legales cuya finalidad es la evaluación ambiental de planes, programas, proyectos o actividades, donde se da prioridad a los impactos que las intervenciones del hombre producen en el medio natural.

La Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, regula la Evaluación de Impacto en la Salud (EIS).

El contenido y la metodología de la evaluación de impacto en la salud se define en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el artículo 2 de este Decreto se define la Evaluación de Impacto en la Salud como la combinación de métodos, procedimientos y herramientas con los que puede ser evaluada una política, un programa, proyecto o actividad, en relación a sus potenciales efectos en la salud de una población y acerca de la distribución de esos efectos dentro de la población.

La Evaluación de Impacto en la Salud integra dos partes: Por un lado, la valoración; y por otro, el informe de evaluación de impacto en la salud.

En este sentido, se redacta la Valoración del Impacto en la Salud (VIS), siendo este el documento que debe presentar el órgano que formula el plan, programa o instrumento de planeamiento urbanístico, o el titular o promotor de una obra o actividad sometidas a evaluación del impacto en la salud.

En el presente documento se identifican, describen y valoran los efectos previsibles e impactos, positivos y negativos, que el instrumento de planeamiento urbanístico puede producir sobre la salud de las personas en base a la metodología reflejada en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía. Este Manual recoge un procedimiento que trata, en varias etapas sucesivas, de identificar y caracterizar los cambios que la planificación introduce en las cuestiones que más influyen sobre la salud. Se trata de identificar los potenciales efectos del planeamiento urbanístico en los determinantes de la salud. Para ello se realiza, como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población, una sencilla valoración de la relevancia de estos efectos.

Así, una vez realizado el chequeo de la actuación para la determinación de impactos significativos, se puede destacar que el objeto del modificación puntual del PGOU-AP propuesta, desde el punto de vista de impacto en la salud, no incorpora nuevos impactos en el planeamiento general vigente.

De este modo, y según el análisis realizado y expuesto en la VIS, se puede indicar que el **impacto global sobre los determinantes estudiados no es significativo**, por lo que no es necesario continuar valorando su posible impacto sobre la salud de la población.

Código Seguro De Verificación	bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	22/07/2026 12:13:12
Observaciones	La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constar que el documento adjunto es copia fiel del original aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 1 de Junio de 2026.	Página	70/70
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bBxGo6hYbYSK2FM5yMZ/kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

