

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TÍJOLA QUE AFECTAN A LA UA-4B” (EXPEDIENTE EAE/AL/005/24)

1.- OBJETO

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

La “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Tíjola que afectan a la UA-4B”, tiene por objeto:

1. La modificación de la delimitación del ámbito de transformación urbanística para excluir del mismo a las manzanas consolidadas por la edificación, de tal manera que se pasaría de los 25.743,27 m² actuales a 23.338,78 m².

A los suelos excluidos de la actuación de reforma interior se les aplicará la Ordenanza U-2 “Ensanche Intensivo (II)” según quedaba determinado en el Plan Especial de Reforma Interior que estableció la ordenación detallada.

El contenido de esta Ordenanza será el que se recoge en el apartado B.5.2.- Norma particular de la zona U-2: Ensanche intensivo de las Normas Urbanísticas del PGOU-AP, excepto el parámetro de altura máxima, que se establece en dos plantas.

2. Modificación de la ordenación detallada vigente.

2.- TRAMITACIÓN

En fecha 07/03/2024, tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Tíjola que afectan a la UA-4B”, formulada por el Ayuntamiento de Tíjola, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 20/04/2023 de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Tíjola que afectan a la UA-4B”.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el Plan y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P	PÁG. 1/14	



Evaluación Ambiental, si este instrumento de ordenación urbanística puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Industria, Energía y Minas. Servicio de Energía	13/03/2024	09/04/2024
D.T. Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Industria, Energía y Minas. Servicio de Industria y Minas	13/03/2024	10/04/2024
D.T. de Salud y Consumo	13/03/2024	17/04/2024
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Turismo	13/03/2024	19/03/2024
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Bienes Culturales	13/03/2024	12/04/2024
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Oficina de Ordenación del Territorio	13/03/2024	26/03/2024
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Servicio de Carreteras	13/03/2024	25/03/2024
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de Promoción Rural	13/03/2024	19/03/2024
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas	13/03/2024	29/10/2024
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación Carreteras.	13/03/2024	08/04/2024
Diputación Provincial de Almería.	13/03/2024	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología.	13/03/2024	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	13/03/2024	
SEO/BirdLife	18/03/2024	
Grupo Ecologistas en Acción.	18/03/2024	
Coordinadora Ecologista Almeriense C.E.P.A	18/03/2024	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	18/03/2024	
Club UNESCO de Pechina.	18/03/2024	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

A) Borrador del instrumento de ordenación urbanística

El borrador del instrumento de ordenación urbanística presentado corresponde a la “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Tíjola que afectan a la UA-4B”, promovido por el Ayuntamiento de Tíjola. Así,

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P	PÁG. 2/14	



según la documentación presentada, las características del instrumento urbanístico evaluado se describen a continuación:

“El ámbito de actuación de la presente modificación afecta a la UA-4B de las NN.SS de Tíjola clasificado según el documento del PGOU-AP como Suelo Urbano no consolidado. La UA-4B configura un ámbito de transformación urbanística en suelo urbano de reforma interior.

La ordenación detallada del ámbito fue establecida mediante Plan Especial de Reforma Interior, aprobado definitivamente el 2 de octubre de 2009 (BOP nº 235 de 9.12.2009).

La ordenación detallada del ámbito no ha sido ejecutada a fecha actual, no habiéndose aprobado el instrumento de equidistribución ni el proyecto de urbanización. Se ha excedido el plazo que establecía el PGOU-AP para el desarrollo completo del ámbito de 2 años desde la entrada en vigor de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias (PGOU-AP).

A petición del Ayuntamiento de Tíjola se redacta la presente Modificación Puntual del PGOU-Adaptación parcial de las NN.SS de Tíjola para modificar tanto la delimitación del ámbito de transformación urbanística como la ordenación detallada vigente.

El fin de la presente innovación es la de redefinir el ámbito de la UA-4B para excluir del mismo una manzana que cuenta con edificación consolidada y cumple las condiciones de los artículos 13 y 134 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

La exclusión de este suelo del ámbito de la UA-4B permitirá una mayor agilidad en el desarrollo y ejecución del planeamiento.

Asimismo, se plantea modificar la ordenación detallada vigente, ya que se considera que la misma no responde a las necesidades urbanísticas del municipio ni se adecúa al modelo de ciudad que quiere plantear el Ayuntamiento de Tíjola.

La actual ordenación detallada del ámbito no tiene en cuenta la orografía del terreno donde se asienta ni las conexiones con los viarios y la ordenación propuesta para los terrenos colindantes con la UA-4B”.

En este contexto queda justificado el sometimiento de este estudio de ordenación a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada en aplicación del art. 40.4.b) de la Ley GICA.

B) Documento Ambiental Estratégico (DocAE)

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de la “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Tíjola que afectan a la UA-4B”, se adjunta DAE, con fecha de enero de 2023.

Analizando los aspectos fundamentales del DocAE es necesario comenzar por el análisis de alternativas que se realiza, dividiéndolas en las siguientes alternativas:

- Alternativa 0: Esta alternativa considera mantener las condiciones para el desarrollo de la UA-4B que fija el Plan Especial de Reforma Interior aprobado, dejando a la iniciativa privada el desarrollo del mismo. Esta opción se ha descartado dado que desde que se estableció la ordenación detallada del ámbito, no se ha procedido por parte de los propietarios a la ejecución de la misma mediante el instrumento de equidistribución y la urbanización.
- Alternativa 1: Esta alternativa considera modificar únicamente la ordenación detallada del ámbito manteniendo la actual delimitación. Esta alternativa, aunque respondería parcialmente a los

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P	PÁG. 3/14	



intereses del Ayuntamiento, se ha descartado al considerarse que si únicamente se modifica la ordenación, se generaría un perjuicio para los propietarios de las manzanas ya consolidadas por la edificación, muy fragmentadas en propiedades y con terceros adquirentes. Implicar en el desarrollo del ámbito a estos propietarios supondría una dificultad añadida que ralentizaría la ejecución de la urbanización o incluso podría hacerla inviable.

- Alternativa 2: Esta alternativa considera modificar la delimitación del ámbito para dejar fuera del mismo a las manzanas consolidadas por la edificación y modificar la ordenación detallada de la UA-4B para generar una trama urbana más adecuada al modelo de ciudad que quiere plantear el Ayuntamiento y mejor conectada el resto de la trama urbana. La inclusión de la ordenación detallada dentro de la presente modificación favorecería que el desarrollo de los terrenos fuera más ágil al eliminarse el trámite de formulación y aprobación del plan de reforma interior, pudiéndose proceder directamente a la equidistribución y ejecución de la urbanización. Se considera esta alternativa la más viable y ajustada para los intereses del municipio..

En conclusión, la entidad promotora estima que la Alternativa 2 recogida en el borrador de Modificación puntual planteada, es viable ambientalmente, siendo su incidencia ambiental menor que la considerada en las otras alternativas.

Sobre los efectos ambientales previsibles, el DocAE concluye que “*la Modificación Puntual del PGOU por Adaptación Parcial a la LOUA de Tíjola, cuyo borrador se adjunta y se contempla en la Alternativa 2 de este documento, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta las consideraciones ambientales (...) del presente documento.*”.

1) Afecciones en materia de patrimonio natural, recursos naturales y medio ambiente urbano

En el DocAE se reitera la no afección sobre esta materia señalando que: no se produce impacto sobre la flora y sobre la posible fauna existente, no afecta a ningún Plan de conservación y recuperación de especies amenazadas, no afecta al Plan para la conectividad ecológica de Andalucía y no afecta a Espacios Naturales Protegidos, ni vías pecuarias ni monte público.

Eso sí, se aumentan la superficie de dotaciones verdes a 19,00 m² por cada 100 m²t/m² de uso residencial. Se valoran positivamente las medidas aplicables a las zonas verdes afectadas en este instrumento de ordenación urbanística, pero **se hace necesario atender al “Catálogo de árboles y arbustos recomendables para las diferentes zonas climáticas de Andalucía, aplicable al medio urbano”** (Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, 2019), como herramienta práctica de referencia para la elaboración de proyectos y la realización de actuaciones de ajardinamiento de espacios públicos urbanos con criterios de sostenibilidad. La relación de las especies vegetales de este ámbito se encuadra en la zona climática del litoral mediterráneo y sureste del catálogo citado.

Asimismo **estas medidas deberán contemplarse en la fase de ejecución urbanística** correspondiente tras la aprobación definitiva del presente estudio de ordenación.

2) Afecciones en materia de aguas

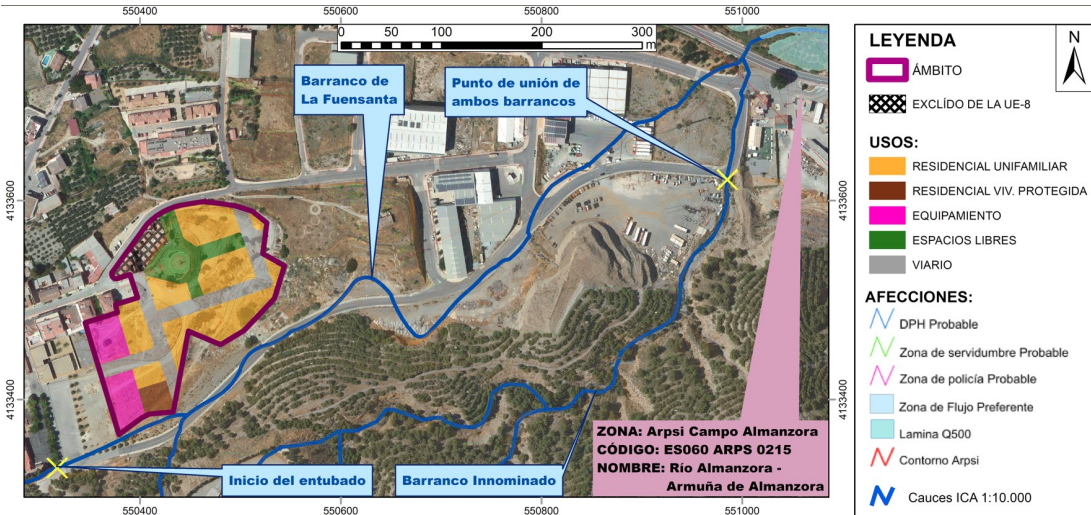
En cuanto al dominio público hidráulico (DPH), el informe de Aguas remitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Almería, en fecha de 29/10/2024, expone que:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P	PÁG. 4/14	



El ámbito de actuación no se encuentra en ninguna de las ARPSI publicadas en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, tal como queda recogido en el Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, anteriormente mencionado.

Aunque en el Documento Ambiental Estratégico, punto 7 Materia de aguas del apartado II.8 Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del Plan o Programa tomando en consideración el Medio Ambiente, se afirma que esta Modificación no afecta a cauces, al sur de la UA-4B se encuentra el Barranco de la Fuensanta cuyo trazado original era el límite sur del ámbito, pero actualmente se encuentra entubado mediante tubo corrugado de 220 cm de diámetro y aparentemente desviado de su trazado original hasta un barranco Innominado:



Según la información obrante en otros expedientes tanto el barranco Fuensanta como el Innominado se han canalizado mediante entubado hasta su confluencia y paso bajo la carretera A-334 hacia el cauce del Río Almanzora. La realización de estas obras de encauzamiento fueron realizadas en su día por la Confederación Hidrográfica del Sur contando con un estudio con informe favorable "a los solos efectos del preceptivo informe sectorial" de la Comisaría de Aguas de 22/02/1999, dentro del expediente AL-20294 Proyecto de Urbanización del Polígono I del Plan Parcial del Sector 4.

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

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

Respecto al ciclo integral del agua (disponibilidad de recursos hídricos, abastecimiento y saneamiento), el **informe de Aguas** (que se reproduce a continuación, en lo relativo a este aspecto) **remite su pronunciamiento a una fase más avanzada del trámite urbanístico** (aprobación inicial), en cumplimiento del art. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. De modo que la Consejería competente en materia de Aguas informará favorablemente siempre y cuando se contemple lo siguiente:

- a) En cuanto a recursos hídricos debe incluirse el estudio conforme al PHDHCMA así como el título concesional del sondeo "Balsa Maroc".

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P	PÁG. 5/14	



En el Documento Ambiental Estratégico se recoge la siguiente información respecto a recursos hídricos:

a) En el mencionado punto y del apartado II.8 (Materia de aguas) se afirma que :

“Respecto de la incidencia sobre las infraestructuras municipales, ya se ha indicado que la nueva ordenación supondrá una disminución del volumen de aguas residuales a depurar en 2.190 m³ anuales.

De igual manera, se disminuye el consumo de agua potable para uso doméstico en 3.650 m³ anuales ”

b) En el punto 2.1.10.2.- Hídrico del subapartado 2.1.10.- Usos del suelo y aprovechamiento actual/potencial del apartado 2.1 Condiciones geográficas y socioeconómicas del territorio, se recogen los 12 pozos en el municipio de Tíjola de los que solo uno se dedicaría al abastecimiento urbano “Balsa de Maroc”, con un volumen anual de 70.000 m³/año.

Esta información resulta insuficiente para valorar la posible afección de las tres alternativas planteadas sobre los recursos hídricos, deberá aportarse:

- Título concesional del sondeo, dado que no se corresponde con ninguno de los expedientes que constan en nuestros archivos*

- Estudio de recursos hídricos que justifique la disminución de 3.650 m³ para uso doméstico.*

Esta Administración entiende que, para cualquiera de las alternativas planteadas, a la consolidación de la UA-4B habrá un incremento en la demanda y, ya que no consta en los archivos de este Servicio que se haya informado anteriormente sobre la disponibilidad de recursos para el ámbito en cuestión, cualquier figura de planeamiento o desarrollo deberá ser informada al respecto.

Dado que no han aportado datos de consumo para cada una de las alternativas, cabe esperar que cualquiera de las tres podrían ser informadas favorablemente siempre y cuando se aporte el estudio de recursos hídricos que se adapte a las previsiones del PHDHCMA, a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006), en lo referente a:

- Dotación máxima por habitante y día: 250 l/hab/día para una población como Tíjola, de menos de 50.000 habitantes y que incluye:*

- Usos urbanos domésticos*

- Usos urbanos no domésticos debidos a:*

- Actividades económicas de bajo consumo (menor o igual a 100.000 m³ anuales), entendiendo como tales las industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P	PÁG. 6/14	



- *Baldeos*
- *Parques y jardines*
- *Equipamientos*
- *Usos recreativos y educativos*
- *Servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano*
- *Volumen máximo anual consumido por todo el municipio: 4,6 hm³/año para el horizonte temporal 2027 y 4,5 hm³/año para el horizonte 2029, incluyendo en esta cifra tanto los consumos referentes a la población actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, también el crecimiento derivado de esta Modificación Puntual.*
- *Origen del recurso: deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente.*

Este estudio será examinado por el Servicio de Planificación Hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas de la Dirección General de Planificación y Gestión de DPH para que el planeamiento se adapte a las previsiones del PHDHCMA, Real Decreto 11/2016 (BOE nº 19 de 22 de enero de 2016), a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006). Dicho Servicio se ha establecido que los documentos a informar deben de contener una separata de contenido técnico en el que se recoja, al menos, la siguiente información:

1. Declaración expresa, a juicio del solicitante, de la existencia o no de nuevas demandas a atender como consecuencia de la aprobación del instrumento urbanístico, entendiéndose que un plan conllevará nuevas demandas cuando prevea implantar nuevas actividades o cuando se pretenda intensificar el uso de agua actuales.

Igualmente, deberá manifestarse lo mismo cuando se prevea la sustitución de los orígenes de los recursos hídricos previstos anteriormente.

2. Histórico de volúmenes anuales de agua suministrados en la totalidad del ámbito del plan (municipales o supramunicipales) en los últimos 6 años cerrados, diferenciando volúmenes y, en su caso si es estacional, según cada origen del recurso. No vale un simple certificado de la empresa abastecedora en alta de capacidad de aportar el agua porque ellos son distribuidores del recurso, no titulares del recurso, el cual le corresponde a los Ayuntamientos según LBRL y sin incremento del recursos supramunicipales, no pueden reasignar según convenga. Dicha información ha de venir suscrita por persona(s) con capacidad de representación suficiente respecto de la entidad que supone el órgano sustantivo.

3. Listado de concesiones en vigor en trámite, así como autorizaciones temporales en vigor, del municipio ya que la disponibilidad tiene la doble vertiente de la disponibilidad de volumen suficiente, pero también según

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P	PÁG. 7/14	



confirma el Tribunal Supremo debe tenerse disponibilidad de derecho de acceso legal al recurso.

4. Información del solicitante en relación con el rendimiento de las redes de abastecimiento y de suministro de agua de uso urbano, de tal manera que se pueda juzgar la posibilidad de limitar el desarrollo de suelos urbanizables en aquellos municipios cuyas redes municipales tengan niveles de rendimiento que no cumplan los objetivos y requisitos establecidos por la normativa aplicable, incluid la del Plan Hidrológico vigente.

5. Aunque en la normativa sólo se menciona para los casos de comportar nuevas demandas, se entiende que debe extenderse ello con carácter general a todos los casos y, por tanto, se debe incluir la justificación y determinación de las nuevas demandas o la redistribución de las mismas, teniendo en cuenta los factores determinantes del uso del agua, incluyendo los mismos horizontes que los requeridos en los Planes Hidrológicos, es decir año de inicio del ciclo del Plan (h_0 o actual = 2015), año final del ciclo ($h_f=h_0+6$) y horizonte tendencial de los planes ($h_T=h_f+12$).

Se contemplarán datos relativos a viviendas (número por vivienda primaria y secundaria, estimación de ocupación media de viviendas secundarias, etc.), población (permanente y estacional, previsión de evolución razonada en horizontes, composición de los hogares, etc.), industria (la conectada a la red municipal y la segregada en caso de Planes Especiales, clasificada en consumo por tipo de industria según CNAE y previsión de evolución según clases de ellas en los horizontes establecidos), similares datos a los anteriores del sector servicios, superficies de campos de golf, polo y otros usos recreativos y evolución por horizontes.

De las demandas se hará diferenciación, en su caso, de las fracciones de uso doméstico, industrial, comercial y otros. Las dotaciones adoptadas deberán responder fielmente a los consumos reales, así como deberán prever la evolución para adaptación a las envolventes de recursos y rendimientos y eficacia de uso establecidos en el Plan Hidrológico, justificando, en su caso, las desviaciones que supongan consumos no racionales.

Según los casos, los resultados de los anteriores cálculos y justificaciones se tabularán para su mejor comprensión, incluyendo, igualmente, su evolución, según los siguientes modelos:

1. Para cada uno de los orígenes aportar el título concesional y:

2. Respecto a las cifras de consumo actual y las previsiones en horizontes temporales futuros a nivel municipal:

La política del agua no debe basarse en el incremento de la oferta de este recurso ya que esta opción no es sostenible ni económica ni ecológicamente. Todas las recomendaciones abogan por contener la demanda, ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente. Se debe dar prioridad a las inversiones en actuaciones eficientes y locales, basadas en la modernización y optimización de las infraestructuras existentes y en la reutilización.

Asimismo se recuerda que se considera que la gestión de los servicios de ciclo integral del agua sólo puede llevarse a cabo con eficacia a través de los sistemas mancomunados de abastecimiento supramunicipal, y es en este ámbito en el que debería abordarse la disponibilidad de los recursos hídricos para dar respaldo al desarrollo de los crecimientos urbanos de la zona, y en particular, en la medida en que podrán crecer los municipios englobados en el sistema mancomunado.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P	PÁG. 8/14	



- b) *En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua deberá aportarse la información sobre las infraestructuras implicadas actualmente en el abastecimiento y saneamiento del ámbito, así como realizar la previsión de las necesarias a la consolidación del 100% de la superficie de la UA-4B y recoger expresamente las prescripciones generales que debe cumplir la red de saneamiento.*

La información al respecto recogida en los documentos aportados se limita a la ya expresada sobre la reducción de los volúmenes tanto del agua para abastecimiento como del caudal de aguas residuales.

Se considera insuficiente para poder informar al respecto y se necesita que, los futuros documentos de planeamiento recojan los siguientes puntos:

Abastecimiento de agua:

• Certificado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario el planeamiento tendrá que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

• Sobre planos de planta se representará la red de abastecimiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento, y potabilización. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

• En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población c

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

Saneamiento:

• Certificado de la empresa suministradora que acredite que los caudales y contaminación generados en los crecimientos previstos podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límites de emisión impuestos en la autorización de vertidos. En caso contrario se preverán las actuaciones necesarias para atender los nuevos vertidos. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas.

• Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán sobre Dominio Público Hidráulico o zonas inundables. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P	PÁG. 9/14	



su ejecución.

La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

- 1. El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.*
- 2. Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003).*
- 3. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.*
- 4. Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).*
- 5. Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores, en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al Dominio Público Hidráulico. En ningún caso se concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.*
- 6. Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.*
- 7. La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el R.D. 509/1996.*
- 8. En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, dicha normativa ha sido traspuesta al marco normativo estatal conforme a la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.*
- 9. Los sectores industriales además de los puntos anteriores, deberán disponer de tanques de tormenta, así como del tratamiento previo de aguas que requieran en función del tipo de industria que se pretenda*

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

05/11/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P

PÁG. 10/14





implantar. Igualmente, estos sectores deberán ser debidamente informados por la Administración Hidráulica.

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

10. Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (Para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T=500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente daños aguas debajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

11. El punto de vertido de las aguas pluviales se deberá indicar de forma precisa (coordenadas) en el proyecto de urbanización del sector y ubicarse en cauce público, repartiendo el caudal siempre que sea posible en varios puntos de entrega, en ningún caso de forma perpendicular si no oblicua y en el sentido del flujo del cauce, sin transferir aguas de una cuenca a otra, todo ello para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto.

Financiación:

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

3) Calidad del aire

El ámbito de actuación se identifica como área acústica ASA-08 – tipo a) sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. De manera que se establecen los siguientes condicionantes:

- Se deberán de cumplir las especificaciones aplicables del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2007, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, así como lo establecido en materia de contaminación acústica en las ordenanzas municipales correspondientes.
- Los objetivos de calidad acústica aplicables son los correspondientes a la Tabla II del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, objetivos de calidad acústica aplicables a las nuevas áreas urbanizadas de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”.
- **La zonificación acústica se deberá trasladar a los planos del Documento de Planeamiento que se aprueben definitivamente.** Estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

05/11/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P

PÁG. 11/14





en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato geocodificado de intercambio válido.

4) Otras consideraciones

- Población y salud humana

En el informe del Servicio de Salud de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Almería, de fecha de 16/04/2024, se concluye lo siguiente:

“En definitiva, analizado el estudio de impacto ambiental que presenta el promotor valoramos, dentro de nuestras competencias, que no se esperan impactos significativos negativos en la salud en el desarrollo de este proyecto. Como consecuencia, se otorga nuestra conformidad a la autorización solicitada, siempre y cuando no exista oposición al proyecto u objeciones por parte de la ciudadanía que no hayan sido aportadas para su valoración”.

- Cambio climático

En el DocAE se analiza la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, concluyendo que por el carácter de la Innovación, y la ubicación del ámbito al que se refiere, no previéndose impactos significativos sobre los factores climáticos.

- Patrimonio cultural

En el informe de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería, de fecha de 12/04/2024, se expone que:

“En el Informe Ambiental Estratégico deberá incluirse como medida preventiva para la protección del patrimonio cultural que pudiera verse afectado por actuaciones concretas derivadas de la aplicación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales que afectan a la UA-4B”, en el término municipal de Tíjola, el sometimiento de éstas a lo establecido en los artículos 32, en su caso, y 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.”.

- Ordenación del territorio y urbanismo

El informe emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería, en fecha de 27/04/2023, concluye que:

“El apartado 2.5 del Documento de Avance (“Incidencia Territorial”) detalla el encuadre del municipio en el POTA y concluye que “la presente innovación no tiene incidencia en la ordenación territorial por ser su objeto únicamente un ámbito de suelo urbano sometido a actuación de reforma interior según la DT 1ª LISTA, ya delimitado por el PGOU-AP”. Por su parte, el epígrafe II.5 del Documento Ambiental Estratégico añade que la propuesta no supondría una incidencia territorial significativa sobre el sistema de comunicaciones y transportes (“no implicaría ninguna modificación sustancial”), ni los de equipamientos o zonas verdes, infraestructuras o servicios supramunicipales. Desde la Oficina de Ordenación del Territorio se comparten ambas afirmaciones.

Cabe concluir que la Modificación Puntual propuesta tiene sólo efectos locales en un entorno urbano, siendo la aplicación a la misma de la Ordenación del Territorio subsidiaria respecto del carácter prevalente de la normativa y la ordenación urbanística y de la legislación ambiental.”.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P	PÁG. 12/14	



- Carreteras

Se informa la modificación pretendida sin afección a la red de carreteras en los informes de la Unidad de Carreteras de Almería del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en fecha de 05/04/2024, y del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería, en fecha de 20/03/2024.

- Industria y Minas

En el informe emitido por la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería, en fecha de 10/04/2024, se expone lo siguiente:

*“Revisada la documentación aportada se comprueba que el proyecto sometido a revisión se encuentra ubicado en zonas que afectan al siguiente derecho minero:
- Permiso de Investigación “Cocotas”, N.º 40695.*

Para ampliar información y/o consultar en detalle, el acceso al visualizador cartográfico que ofrece el Portal Andaluz de la Minería se realiza a través del siguiente enlace”:

<https://portalandaluzdelamineria.chie.junta-andalucia.es/portalandaluzdelamineria/pamapps/visor/Visor.action>

Asimismo en el informe emitido el 09/04/2024 por el Servicio de Energía de dicha Delegación Territorial se informa que:

“El documento analizado no hace mención a las previsiones de potencia y de instalaciones de extensión de la red de distribución conforme al vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (ITC-BT-10) y a la Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de Previsión de Cargas Eléctricas (B.O.J.A. 5/11/2004).

No consta en el documento que se hayan hecho las consultas previas al gestor de la red de distribución en el T.M. de Tíjola (E-Distribución Redes Digitales. S.L.U.). En consecuencia, no se prevé la extensión de la red de distribución así como el resto de instalaciones de alta tensión necesarias para suministrar energía eléctrica a nuevos desarrollos urbanísticos.

Asimismo se comprueba que la Unidad de Actuación está afectada por una línea aérea de alta tensión de 25 kV propiedad de Edistribución Redes Digitales S.L.U. (LMT Bayarque), por lo que antes del inicio de las obras se deberán solicitar condiciones técnico-económicas a la distribuidora para el desvío/soterramiento de la misma conforme a las normas urbanísticas de aplicación por parte del promotor.”.

- Turismo

En el informe del Servicio de Turismo, emitido el 19/03/2024, de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería se indica que:

“Analizada la documentación incorporada a las peticiones de informes solicitadas, puede concluirse que las actuaciones mencionadas, no se encuentran reguladas dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio Andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31 de diciembre), ni su normativa de desarrollo”.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P	PÁG. 13/14	



4.- PRONUNCIAMIENTO.

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

DETERMINA:

Que la “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Tíjola que afectan a la UA-4B” no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el apartado 3 de este Informe Ambiental Estratégico.

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Tomas de la Torre Francia

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P	PÁG. 14/14	