



DIPUTACIÓN
DE ALMERÍA

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU- AP DE TÍJOLA.

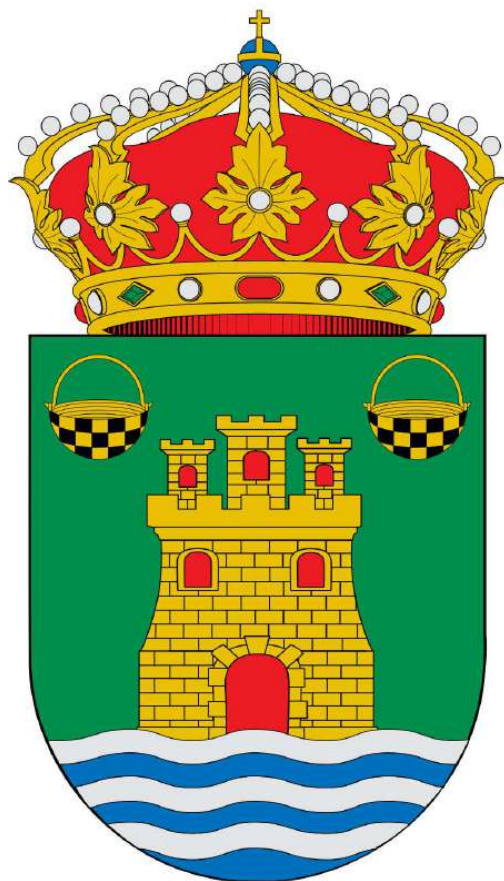
MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN
DETALLADA DE LA UA-4B

PROPUESTA INICIAL.

TÍJOLA (ALMERÍA)

REF.: 24-4092T0554

SIAM – PLAN



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

FECHA: ABRIL 2026

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	1/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

INDICE:

I.-MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- MOTIVACIÓN DEL TRABAJO.
- 1.2.- ÁMBITO Y OBJETO.
- 1.3.- LEGISLACIÓN Y PLANEAMIENTO VIGENTE
- 1.4.- FINALIDAD
- 1.5.-ANTECEDENTES.
- 1.6.- CONSIDERACIONES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.
- 1.7.-ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL PROPUESTA.
- 1.8.- GRADO DE DESARROLLO ACTUAL DEL ÁMBITO.

II.-MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 2.1.-JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.
- 2.2.-ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIOS DE SELECCIÓN Y ALTERNATIVA ELEGIDA.
- 2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.
- 2.4.-JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.
- 2.5.-MEJORA PARA LA POBLACIÓN Y MEJOR CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA
- 2.6.- INCIDENCIA TERRITORIAL.
- 2.7.- DETERMINACIONES.
- 2.8- PLAN DE ETAPAS.
- 2.9.-AFECCIONES SECTORIALES.
- 2.10.- DOCUMENTACIÓN.
- 2.11.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO.

III.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

IV.- MEMORIA ECONÓMICA.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	2/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

V.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

VI.- ANEJOS.

- 1.- VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.
- 2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.
- 3.- DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARA EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.
- 4.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.
- 5.- INFORMES SECTORIALES.

VII.- RESUMEN EJECUTIVO.

VIII.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

- I.- PLANOS DE INFORMACIÓN.
- II.- PLANOS DE ORDENACIÓN GENERAL
- III.- PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	3/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

I.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- MOTIVACIÓN DEL TRABAJO.

A requerimiento del Ayuntamiento de Tíjola se redactó el documento del borrador de la presente Modificación Puntual del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de planeamiento del mencionado municipio por el técnico que suscribe.

Dicho borrador, junto con el Documento Ambiental Estratégico fue remitido a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, solicitando el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Mediante Resolución de fecha 20 de abril de 2023 de acordó la admisión a trámite la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Tíjola que afectan a la UA-4B.

El Informe Ambiental Estratégico sobre la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Tíjola que afectan a la UA-4B (expte EAE/AL/005/24) fue emitido el 5 de noviembre de 2024, concluyendo que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en sus diferentes apartados.

Finalizado el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del documento, se solicita por parte del Ayuntamiento de Tíjola, la elaboración de la versión preliminar de la Modificación Puntual de las NN.SS a fin proceder a iniciar su tramitación urbanística.

Esta solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina virtual de la Diputación de Almería, con referencia “2024_1_SOLICITUD DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS_7553” y registro de entrada provincial nº 90029 de fecha 22/11/2024.

1.2.- ÁMBITO Y OBJETO.

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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	4/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

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.

1.3.- LEGISLACIÓN Y PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento territorial, urbanístico y sectorial vigente en el municipio de Tíjola se integra, entre otras, por los siguientes planes:

Legislación urbanística.

- 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).
- Ley 7/2021, de 3 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA).
- Decreto 550/2022 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.

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)

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	5/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

- Normas Subsidiarias de Tíjola (NNSS Tíjola). (AD 26/Septiembre/1996, BOP 08.11.1996).
- Plan Especial de Reforma Interior de la UA-4B (AD 2 de octubre de 2009 (BOP nº 235 de 9.12.2009).

1.4.- FINALIDAD

La finalidad de esta modificación puntual del PGOU-AP de las NN.SS de Tíjola es la modificación de la delimitación del ámbito de transformación urbanística en suelo urbano denominado UA-4B, así como la ordenación detallada vigente.

Según la Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS a la LOUA, la UA-4B tiene un uso global residencial.

1.5.-ANTECEDENTES.

La UA-4B fue delimitada por las NN.SS de Tíjola como suelo urbano no consolidado.

La ordenación detallada del ámbito fue establecida mediante Plan Especial de Reforma Interior, con los siguientes parámetros:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTO				
ORDENANZA	SUPERFICIE	USO DOMINANTE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
VIARIO	7.057,82m2	Viario y aparcamientos		
E. LIBRES	3.395,78m2	Parque y jardines		
EQUIPAMIENTOS	3.500,00 m2	Equipamiento comunitario	1,00 m2t/m2s	3.500,00 m2t
TOTAL	13.953,60 m2			3.500,00 m2t
RESIDENCIAL	11.789,67 m2	Residencial	1,60 m2t/m2s	18.863,47 m2t
TOTALES	25.743,27 m2			22.363,47 m2t

En cuanto a la ordenación de las parcelas lucrativas, se ordenaron 8 parcelas con las siguientes condiciones:

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	6/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

CUADRO GENERAL DE APROVECHAMIENTO			
Parcela	Superficies (m2)		Numero de viviendas
	Suelo	Techo	
1	1.474,71	2.359,54	23
2	1.352,06	2.163,30	21
3	1.352,06	2.163,30	21
4	1.167,97	1.868,75	18
5	1.152,53	1.844,05	18
6	2.983,14	4.773,02	47
7	2.202,12	3.523,39	35
8	105,08	168,12	2
TOTAL	11.789,67	18.863,47	185

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	7/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª - 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

ESTÁNDAR DE DOTACIONES		
ESPACIOS LIBRES	13,19% Superficie del ámbito	18,00m2t cada 100m2t uso residencial
EQUIPAMIENTOS		18,55 m2t cada 100m2t uso residencial
Aparcamientos de uso público	94 plazas	0,5 plazas por cada 100m2t uso residencial.
	3 plazas adaptadas	1 plaza cada 50 o fracción.

Se prevé el desarrollo del ámbito por el Sistema de Compensación.

En cuanto a las condiciones de edificación, las Ordenanzas contenidas en el Plan Especial de Reforma Interior aprobado, se remiten a las condiciones generales de edificación que determinan las Normas Urbanísticas del PGOU.

1.6.- CONSIDERACIONES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.

El PGOU-AP de Tijola recoge las siguientes determinaciones para la UA-4B:

Suelo Urbano no consolidado en UE							
Nombre	Núcleo	Superficie (m2)	Uso	IEB (m2t/m2)	Edif. Total (m2t)	Densidad de viviendas	Nº máximo de viviendas
UA-4B	Tijola	24.100	Residencial	0,60	19.255,90	75	180

1.7.-ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL PROPUESTA.

El ámbito de la presente Innovación de planeamiento general es la UA-4B según está delimitado por la planimetría del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS de Tijola. Dicho ámbito tiene una superficie de 25.743,27 m2, los terrenos comprendidos dentro del mismo constituyen varias parcelas catastrales cuya relación de propietarios actualizada se incorporará por parte del Ayuntamiento de Tijola como anejo a este documento.

La relación de parcelas catastrales incluidas dentro del ámbito es el siguiente:

Parcela	Superficie (m2)	Referencia catastral
1	11.308,00	0436001WG5303N0002XR
2	289,00	0436001WG5303N0001ZE
3	1.765,00	0436031WG5303N0001EE
4	9.576,08	0436002WG5303N0001UE
5	Parcela edificada con división horizontal superficie total 470,00m2	0436032WG5303N0001SE 0436032WG5303N0002DR 0436032WG5303N0003FT 0436032WG5303N0004GY

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado		02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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		8/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==				
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora
Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

		0436032WG5303N0005HU 0436032WG5303N0006JI 0436032WG5303N0007KO 0436032WG5303N0008LP 0436032WG5303N0009BA
6	Parcela edificada con división horizontal superficie total 1.011,00m2	0436034WG5303N0001UE 0436034WG5303N0002IR 0436034WG5303N0003OT 0436034WG5303N0004PY 0436034WG5303N0005AU 0436034WG5303N0006SI 0436034WG5303N0007DO 0436034WG5303N0008FP 0436034WG5303N0009GA 0436034WG5303N0010DO 0436034WG5303N0011FP 0436034WG5303N0012GA 0436034WG5303N0013HS 0436034WG5303N0014JD 0436034WG5303N0015KF 0436034WG5303N0016LG 0436034WG5303N0017BH 0436034WG5303N0018ZJ 0436034WG5303N0019XK 0436034WG5303N0020BH 0436034WG5303N0021ZJ 0436034WG5303N0022XK 0436034WG5303N0023ML 0436034WG5303N0024QB 0436034WG5303N0025WZ 0436034WG5303N0026EX 0436034WG5303N0027RM 0436034WG5303N0028TQ 0436034WG5303N0029YW
Viales y espacios públicos	1.324,27m2	
TOTAL	25.743,27m2	

La nueva propuesta de delimitación deja fuera del ámbito a las parcelas 5 y 6 de la anterior relación, así como una porción de suelo afecto al uso de vial público coincidente con la C/ Carrera Virgen del Socorro.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	9/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

La nueva delimitación de la Actuación de Reforma Interior englobaría las siguientes fincas catastrales:

Parcela	Superficie (m2)	Referencia catastral
1	11.206,51	0436001WG5303N0002XR
2	1.477,85	0436031WG5303N0001EE
3	8.799,61	0436002WG5303N0001UE
4	1.765,00	0436031WG5303N0001EE
Viales y espacios públicos	311,63m2	
TOTAL	23.560,60m2	

Atendiendo al cuadro de propietarios reflejado en el Plan Especial de Reforma Interior aprobado, los propietarios y su cuota de participación sería la siguiente:

CUADRO GENERAL DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES.			
	PROPIETARIO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
1	AYUNTAMIENTO DE TIJOLA	1.477,85 m2	6,27%
2	TILO 21 S.L.	8.799,61 m2	37,35%
3	ANTONIO Y MANUEL PÉREZ JIMÉNEZ	11.206,51 m2	47,56%
4	MARTIRIO MAÑAS Y OTROS	1.765,00 m2	7,49%
5	VIALES	311,63 m2	1,32%
	TOTAL	23.560,60 m2	100%

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	10/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

II.-MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.-JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

El Ayuntamiento de Tíjola considera conveniente la tramitación de la presente modificación puntual del PGOU con la intención de alcanzar los fines y objetivos anteriormente citados en la memoria informativa.

Se plantea modificar la delimitación de la actuación para dejar fuera del ámbito de la misma a una parcela que está consolidada por la edificación y la urbanización y que por tanto reúne los requisitos establecida en el artículo 13 LISTA para tener la consideración de suelo urbano. Esta parcela quedará sometida a actuación edificatoria aplicándose a la misma la Ordenanza U-2 “Ensanche intensivo (II)”

Se plantea modificar la ordenación detallada establecida para el ámbito para mejorar su adaptación a la orografía del terreno y mejorar la conexión con la trama urbana existente y futura que se plantea por parte del Ayuntamiento para los terrenos colindantes con el ámbito.

2.2.-ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIOS DE SELECCIÓN Y ALTERNATIVA ELEGIDA.

Con carácter previo al desarrollo de la propuesta de modificación puntual del PGOU, ante las necesidades del Ayuntamiento de Tíjola, se han valorado 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 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.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	11/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

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.

2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**2.3.1.-MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.**

Se propone la disminución de la superficie del ámbito de transformación urbanística para excluir del mismo a las manzanas consolidadas por la edificación.

La superficie de la UA-4B pasaría de los 25.743,27m2 actuales a 23.560,60m2.

Se indica en la cartografía la delimitación actual y la propuesta.

2.3.2.- RÉGIMEN APLICABLE A LOS SUELOS EXCLUIDOS DEL ÁMBITO

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.

En el apartado de Normativa se detallan las condiciones y parámetros urbanísticos aplicables a este suelo.

2.3.3.-ORDENACIÓN DETALLADA DEL ÁMBITO

Establecida la nueva delimitación del ámbito, con el fin de facilitar el desarrollo de la UA-4B, se procede a establecer una nueva ordenación detallada de los terrenos del ámbito.

Se mantendrán los parámetros de reserva de suelos para dotaciones establecidos en el Plan Especial de Reforma Interior vigente adaptados a la nueva superficie de la actuación.

Se incorpora además una reserva para vivienda protegida equivalente al 20% del aprovechamiento lucrativo de uso residencial conforme determina el artículo 20 TRLSRU.

Los criterios que se han tomado en consideración a la hora de establecer la nueva

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	12/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

ordenación son los siguientes:

- Dar continuidad a la trama existente, prolongando los viales existentes y previstos colindantes con el ámbito. La trama viaria interior se compondrá de tres viales que conectan con los existentes. Los tres viales tendrán un ancho de 14 metros con aparcamientos en línea a ambos lados.
- Los suelos destinados a dotación de equipamiento se plantean en dos parcelas ubicadas en el lindero oeste, junto con los equipamientos municipales existentes del Pabellón de deportes y la Escuela Infantil.
- Se propone una única parcela de espacios libres en el centro del ámbito para ampliar el espacio público que configura el Mirador del Santo, en torno al cual se organizarán las parcelas de uso residencial. Se protege de con esta ordenación un espacio público singular del municipio que constituye un mirador hacia el Valle del Almanzora.
- Se generan nueve parcelas lucrativas de uso residencial, quedando una calificada para vivienda protegida.

El cuadro de superficies resultante de la ordenación propuesta es el siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES NETAS DE LA UA-4B							
	Uso	Parcela	Superficie (m2)	Edif. Lucrativa (m2t)	Edif. Pública (m2t)	Nº viviendas	Totales (m2s)
Suelo lucrativo	Residencial unifamiliar	P-1	2.120,32	2.886,61		28	
		P-2	1.704,40	2.320,38		22	
		P-3	203,24	210,68		2	
		P-4	942,22	1.282,74		12	
		P-5	3.723,95	5.039,64		48	
		P-6	1.283,61	1.472,15		14	
		P-7	595,13	810,21		8	
		P-8	83,70	113,95		1	
		VP-1	874,04	3.534,09		34	
		TOTAL	11.257,71	17.670,45		169	11.257,71
Dotacional	Espacios libres y zonas verdes	EL-1	3.313,36				3.313,36
		EQ-1	1.507,80		1.507,80		3.154,03
	Equipamiento comunitario básico	EQ-2	1.646,23		1.646,23		
		TOTAL	3.154,03		3.154,03		
	Viales						5.835,50
TOTAL UA-4B							23.560,60

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	13/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

La justificación de los parámetros urbanísticos es la siguiente:

UA-4B	
SUPERFICIE	23.560,60 m2
USO GLOBAL	Residencial
Edificabilidad global	0,75 m2t/m2s
Edificabilidad total	17.670,45 m2t
Reserva de edificabilidad para vivienda protegida	3.534,09 m2t. (20% del total de uso residencial)
Densidad	71,86 viviendas/hectárea
Cesión de espacios libres	14,06% superficie total / 19,00m2s/100m2t residencial.
Cesión de equipamientos	18 m2s/100m2t residencial
Total dotaciones	37,00 m2s/100m2t residencial
Aparcamientos	102

2.3.3.-DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN.

Se trata de una actuación de transformación urbanística en suelo urbano que tiene la consideración de actuación de reforma interior.

La actuación se desarrollará por el sistema de compensación mediante proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.

Será el Ayuntamiento de Tijola quien decidirá la modalidad de gestión más adecuada para el desarrollo de la ejecución conforme a las determinaciones del artículo 89 LISTA, así como la legislación de régimen jurídico, de contratación del sector público y de régimen local.

2.3.4.- PLAZOS PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN.

Los plazos para el desarrollo y ejecución de la ordenación detallada serán los siguientes:

- Establecimiento del sistema: 2 años desde la aprobación de la ordenación detallada.
- Formulación del proyecto de reparcelación: 1 año desde el establecimiento del sistema.
- Formulación del proyecto de urbanización: 2 años desde el establecimiento del sistema.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	14/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

2.3.5.- JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 82 RG LISTA.

Conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria segunda del Reglamento General de la Ley 7/2021:

b) Las determinaciones de la ordenación detallada se desarrollarán en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva que se establezcan para el ámbito en el instrumento de planeamiento general y conforme a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV, cuando resulten compatibles con éstas.

c) Los estándares de suelo para dotaciones serán los establecidos en el instrumento de planeamiento general y, en el caso de que los mismos no hubieran sido determinados, los que resulten de aplicar los criterios establecidos en el artículo 82 del Reglamento. A estos efectos, la remisión a los estándares previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se entenderá referida a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y a este Reglamento.

d) La reserva de suelo para vivienda protegida será la establecida en el artículo 61.5 de la Ley y 83 del Reglamento salvo que, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el instrumento de planeamiento general hubiera previsto una mayor o una menor que implique una distribución de la reserva exigible en su ámbito de ordenación, en cuyo caso prevalecerá la determinación establecida por éste.

En aplicación de estos preceptos se procede a justificar el cumplimiento del artículo 82.

2.3.5.1.- CÁLCULO DEL INCREMENTO DE POBLACIÓN.

La ordenación urbanística vigente para el ámbito de la UA-4B preveía un incremento poblacional de 444 habitantes (185 viviendas).

La nueva ordenación propuesta supondrá una población de 406 habitantes (169 viviendas) más 36 habitantes en las viviendas que se excluyen del ámbito de la UA-4B (15 viviendas).

Las viviendas que se excluyen del ámbito de reforma interior están finalizadas y afectas a su destino, por lo que su población está contabilizada en el censo del municipio.

Para la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos, se considerará únicamente la población que se incrementa respecto de la situación actual, es decir, la que se genera con el desarrollo del ámbito de la UA-4B propuesto (406 habitantes).

2.3.5.2.- CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS.

La nueva ordenación mantendrá los estándares mínimos alcanzados por la ordenación

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	15/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

detallada del Plan de Reforma Interior vigente.

	Art. 82 RG	Ordenación propuesta. detallada
Sistema local de espacios libres y zonas verdes más el sistema local de equipamientos comunitarios básicos.	15,53 m2s / habitante	15,93 m2s / habitante
Sistema local de espacios libres y zonas verdes	≥ 7,65m2s / habitante	8,16 m2s / habitante
Sistema local de equipamientos comunitarios básicos	≥ 7,88 m2s /habitante ≥13,59% superficie actuación	7,88 m2s / habitante 13,59% superficie UA-4B
Dotación de aparcamientos	97 aparcamientos públicos	102 aparcamientos públicos.
Dotación de arbolado	1 árbol/vivienda o 100m2t	Número mínimo de árboles a plantar: 169.
Superficie mínima de zona verde	≥10% del total del ámbito	10% de la superficie de la UA-4B

2.3.6.- JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO OBJETIVO.

De acuerdo con las determinaciones del artículo 26 LISTA, la UA-4B se constituye en un área de reparto única con un parámetro de edificabilidad bruta 0,75 m2t/m2s.

Para la determinación del aprovechamiento urbanístico, se ha procedido conforme a lo dispuesto en el artículo 52 RG LISTA.

Se consideran los siguientes usos pormenorizados:

- Residencial plurifamiliar vivienda protegida.
- Residencial vivienda libre

El cálculo de los coeficientes de ponderación se recoge en el Anejo 3 del presente documento, siendo éstos:

- Uso residencial en vivienda protegida en edificio plurifamiliar: **1,00**
- Usos residencial en vivienda libre: **1,204**

Estos coeficientes de ponderación serán revisados en el instrumento de equidistribución que se redacte conforme a los valores de mercado actualizados en ese momento.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	16/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

Aplicando estos coeficientes conforme al artículo 52 RG LISTA, se obtienen los siguientes aprovechamientos:

CUADRO DE SUPERFICIES NETAS DEL SECTOR UA-4B						
	Uso pormenorizado	Parcela	Superficie (m2)	Edif. Lucrativa (m2t)	Coef. ponderación	Aprovechamiento urbanístico
Suelo lucrativo	Residencial plurifamiliar (vivienda protegida)	VP-1	874,04	3.534,09	1,00	3.534,090
	Residencial unifamiliar	P-1	2.120,32	2.886,61	1,20	3.475,479
		P-2	1.704,40	2.320,38		2.793,732
		P-3	154,75	210,68		253,655
		P-4	942,22	1.282,74		1.544,420
		P-5	3.701,80	5.039,64		6.067,729
		P-6	1.081,35	1.472,15		1.772,472
		P-7	595,13	810,21		975,495
		P-8	83,70	113,95		137,195
		TOTAL	11.257,71	17.670,45		20.554,267

El aprovechamiento objetivo total del ámbito del TI-5 será de **20.554,267 u.a.h.**

El aprovechamiento medio del área de reparto del TI-5 será **0,8724 u.a.h/m2s**

La cesión del 10% del aprovechamiento medio a la Administración conforme el artículo 56 RG LISTA será de 2.055,427 u.a.h.

Aprovechamiento subjetivo total: **18.498,841 u.a.h**

2.3.7.- RESERVA PARA VIVIENDA PROTEGIDA.

El PGOU-AP contiene en el Título 5 del Anejo a las Normas Urbanísticas las determinaciones sobre la vivienda protegida para el municipio de Tijola.

El PGOU-AP no establece para la UA-4B reserva de terrenos o aprovechamiento para su destino a vivienda protegida por considerar suficiente para el municipio la reserva total en su conjunto.

Tomando en consideración los criterios para la ordenación urbanística establecidos en el artículo 20 TRLSRU, se procederá a reservar el 20% del aprovechamiento lucrativo de uso

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	17/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

residencial para su destino a vivienda protegida. La nueva ordenación detallada contempla una parcela de suelo con la calificación de vivienda protegida para materializar la reserva de aprovechamiento.

2.3.8.- ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA A LOS PRINCIPIOS GENERALES DE ORDENACIÓN.

Determina el artículo 4 LISTA que los principios generales de la ordenación tienen carácter informador para la actividad territorial y urbanística y para los instrumentos de ordenación previstos en esta Ley, sin perjuicio de su aplicación directa en defecto de estos últimos.

Las actuaciones urbanísticas deberán ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

- a) Viabilidad social.
- b) Viabilidad ambiental y paisajística.
- c) Ocupación sostenible del suelo.
- d) Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética.
- e) Resiliencia.
- f) Viabilidad económica.
- g) Gobernanza en la toma de decisiones.

La propuesta de ordenación contenida en el presente Plan Parcial de Ordenación se ajusta a los principios enumerados según se detalla a continuación:

En el apartado 2.1 se justifica de manera individualizada la conveniencia y oportunidad, así como la mejora que se persigue con la nueva ordenación.

La viabilidad ambiental y paisajística se justifica con el pronunciamiento emitido por la Consejería competente en materia de medio ambiente que concluye que la actuación no presente impactos significativos sobre el medio ambiente. Se cumple asimismo la obligación de destinar una superficie equivalente al 10% del ámbito a zonas verdes y una plantación mínima de arbolado a fin de mitigar el cambio los efectos del cambio climático y de garantizar el esparcimiento de la ciudadanía.

La nueva ordenación resulta compatible con la utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética, en especial de los recursos hídricos justificándose la demanda hídrica

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	18/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

en base al incremento poblacional y a las previsiones contenidas en el Plan Hidrológico de las Cuentas Mediterráneas Andaluzas 2022-2027.

La nueva ordenación es compatible con la ocupación sostenible del suelo al posibilitar una utilización más racional de las edificaciones e instalaciones que albergan las actividades económicas en el suelo urbano.

Respecto de cumplimiento de la gobernanza en la toma de decisiones, este principio se cumple mediante la realización de las consultas previas y la solicitud de informes sectoriales a las distintas Administraciones Públicas que tutelan los intereses públicos afectados por las innovaciones propuestas. Asimismo, se han articulado medios de difusión públicos para mejor conocimiento por los ciudadanos del documento, como la puesta a disposición de una copia en papel para su consulta en la sede del Ayuntamiento y la publicación del documento en la página web del Ayuntamiento.

2.3.9.- MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE.

La ordenación detallada propuesta en la innovación resulta más coherente con la trama urbana consolidada del suelo urbano colindante y se ajusta mejor a la orografía del terreno, favoreciendo su ejecución.

La ubicación de los equipamientos responde a la necesidad de concentrar los usos dotacionales junto con los ya existentes de forma que permitan su futura ampliación. La división de la parcela de equipamiento en dos mejora la trama urbana y conecta el ámbito con las calles ya ejecutadas.

La zona verde propuesta busca proteger el mirador ya existente.

2.3.10. REDES DE INFRAESTRUCTURAS.**2.3.10.1.- RED DE RIEGO.**

Se dotará a las zonas verdes de una red de riego por goteo de polietileno conectada a la red de abastecimiento.

2.3.10.2.- PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO.

Se instalarán hidrantes de incendios distribuidos en las nuevas vías.

Las características de los hidrantes a instalar cumplirán los requisitos del apartado 3, sección 1ª del Anexo I del Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (RD 513/2017, de 22 de mayo).

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	19/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

Los nuevos viarios cumplen la dimensiones mínimas establecidas en el CTE DB SI -5

2.3.10.3.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Se ejecutará una red de abastecimiento de fundición dúctil conectada a la red existente según las condiciones de la compañía suministradora.

Se garantizará una presión mínima en todo punto del ámbito de 1 atmósfera.

2.3.10.4.- SANEAMIENTO.

Se ejecutará una red de saneamiento separativa, las aguas residuales se evacuarán hacia los colectores generales existentes.

Se ejecutarán pozos de registro cada 50 m y en los cruces de calles.

Las aguas pluviales se verterán a las calzadas mediante canalización bajo acera y se conducirán superficialmente hacia los puntos de vertido localizados en el sector colindante.

2.3.10.5.- RED DE ELECTRICIDAD.

Se realizará consulta a la compañía suministradora sobre los puntos de entronque con la red de baja tensión existente.

Se prevé una red de suministro de baja tensión canalizada bajo acerado conforme las prescripciones del Reglamento electrotécnico de baja tensión.

2.3.10.6.- ALUMBRADO PÚBLICO.

Se dará preferencia a la instalación de báculos autónomos abastecidos por células fotovoltaicas.

Los báculos y luminarias a instalar cumplirán las condiciones del Anexo I del Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía.

2.3.10.7.- RED DE TELEFONÍA Y DATOS.

Se ejecutará una red de telefonía y datos canalizada bajo acera conforme a las prescripciones de la compañía suministradora.

2.3.10.8.- RED VIARIA.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	20/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

Se proyectan cuatro calles de circulación rodada de 14 metros de ancho para dar continuidad a la trama existente. En estas calles se dispondrán Acerados, zona de aparcamiento y calzada.

La calzada se ejecutará con pavimento de tipo asfáltico sobre capa de zahorra compactada, la sección se calculará en función del tráfico a soportar.

La zona de aparcamiento se pavimentará con adoquín de hormigón sobre solera de hormigón en masa y estará separada de la calzada por una rigola de hormigón.

El bordillo de las aceras tendrá un ancho de 12 cm y su calidad mínima será la de hormigón moldeado de 300 kg de cemento por m³. El pavimento será de las aceras serán del mismo material y dibujo que determine el Ayuntamiento.

2.3.10.9.- VEGETACIÓN.

La composición y estructura de los elementos a establecerse en áreas a ajardinar en la parcela de Espacios libres y en el viario variará en relación con la función que vayan a cumplir y con las necesidades ecológicas de las especies que las componen. Siguiendo este criterio básico se diferencian distintas áreas en los que se ha buscado una composición de especies lo suficientemente amplia como para satisfacer las necesidades teóricas de la jardinería que se refleje en los documentos de desarrollo.

Existen una serie de criterios generales para la selección de especies que se aplican a todos los escenarios posibles, como son:

1. *Especies con requerimientos de agua mínimos o nulos. Las deficiencias de agua en nuestra provincia, y consecuentemente en Tijola, nos invitan a utilizar especies que no necesitan grandes cantidades de agua (a veces ninguna) para un desarrollo satisfactorio tras su implantación y asentamiento inicial.*
2. *Se han buscado especies de las cuales se conoce un comportamiento autoecológico óptimo, de manera que está garantizado un desarrollo normal de la especie en virtud de factores ecológicos como temperatura, tipo de suelo, régimen de vientos, necesidades de nutrientes, etc.*
3. *Nivel de integración de adecuado de las especies en virtud de su biotipo, porte, color de hoja y flor, etc., de manera que no se produzcan contrastes con el paisaje actual y/o futuro.*
4. *Introducción de especies que no presenten componentes químicos con una alta toxicidad para el ser humano.*

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	21/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

2.4.-JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

Según art.86: de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) “La nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de éstas y el aprovechamiento urbanístico.”

Tal y como se ha expuesto en el anterior apartado, la innovación propuesta mejora la ordenación urbanística de esta zona del núcleo urbano y favorece el desarrollo de los terrenos.

Respecto de la proporción de las dotaciones, se mantiene la establecida en el PERI aprobado:

DOTACIONES	DOTACIÓN SEGÚN PERI	DOTACIÓN SEGÚN PROPUESTA	ARTÍCULO 61 LISTA	Artículo 82 Reglamento LISTA
ZONAS VERDES	13,19% Superficie 18,00 m2s por cada 100m2t de uso residencial	14,06% sup. Total 19,00m2s por cada 100m2t de uso residencial	10%	10%
EQUIPAMIENTO	18,55 m2s por cada 100m2t uso residencial	18,00m2s/100 m2t residencial		
TOTAL	36,55 m2s/100m2t uso residencial	37,00 m2s/ 100m2t uso residencial		

El siguiente cuadro compara las condiciones establecidas por la ordenación detallada vigente con las nuevas que se proponen:

UA-4B	P.E.R.I.	INNOVACIÓN PROPUESTA
Superficie total	25.743,27 m2	23.560,60 m2
Índice de edificabilidad global	0,75 m2t/m2s	0,75 m2t./m2s
Edificabilidad total	18.863,47 m2t	17.670,45 m2t
Densidad de viviendas	71,86 viv/ha	71,86 viv/ha
Número máximo de viviendas	185	169
Sistema de ejecución	Compensación	Compensación
Desarrollo de la actuación	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
Uso global	Residencial	Residencial

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	22/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

Usos pormenorizados	Residencial unifamiliar.	Residencial unifamiliar. Residencial plurifamiliar.
---------------------	--------------------------	--

2.5.-MEJORA PARA LA POBLACIÓN Y MEJOR CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA.

De conformidad con el artículo 61.2 LISTA, se dota a la ciudad de unos nuevos espacios libres y zonas verdes para atender a las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático. En su ordenación se procura la utilización de arbolado y superficies permeables y la integración de los elementos naturales y patrimoniales preexistentes.

Se completa la trama urbana y se mejora el acceso a la dotaciones existentes.

Se completa la ordenación urbanística actual con dos parcelas de equipamiento comunitario susceptibles de alojar nuevos usos dotacionales o ampliar los ya existentes.

Se califica una parcela para uso de residencial de vivienda protegida.

La ordenación urbanística propuesta se ajusta a los fines de la ordenación urbanística del artículo 3.2 LISTA, en particular:

a) Se propone la mejora de las condiciones de calidad de vida de la población con la dotación de un sistema local de espacios libres y zonas verdes.

b) Se busca la integración paisajística de la actuación mediante el mantenimiento del mirador actual y con una trama que se ajuste mejor a la topografía del terreno.

2.6.- INCIDENCIA TERRITORIAL

Según determina el artículo 62 LISTA, la Memoria de Ordenación contendrá, cuando proceda, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

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, Tijola 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 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.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	23/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

2.7.- DETERMINACIONES

La presente modificación supone la modificación de la delimitación del ámbito de transformación urbanística sin incrementar el aprovechamiento medio de la UA-4B ni la densidad de viviendas, tal y como se ha expuesto en los anteriores apartados.

La modificación del ámbito de reforma interior implica la calificación como suelo urbano no sometido a actuación de transformación urbanística de una parcela que está consolidada por la edificación y cumple los requisitos del artículo 13 LISTA. Se asigna una ordenación detallada a esta parcela conforme lo dispuesto en el apartado 5 de la Disposición transitoria 3ª RG LISTA.

Supone también la modificación de la ordenación detallada del ámbito para su posterior ejecución por el sistema de actuación de compensación mediante reparcelación y urbanización.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 88 del Reglamento General de la LISTA, como la delimitación y ordenación detallada de la actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano es una de las determinaciones que puede asumir del Plan Básico de Ordenación Municipal.

2.8- PLAN DE ETAPAS.

2.8.1.- OBJETO.

El Plan de Etapas tiene por objeto establecer las fases y plazos de referencia a la ejecución del planeamiento. Las diversas incidencias que sufre el proceso de ejecución hace necesario adoptar un modelo flexible, no obstante el art. 191 RG, permite delimitar y modificar las fases establecidas en los instrumentos de planeamiento.

A los efectos de su confección, se ha estructurado la ejecución del planeamiento en una única etapa.

2.8.2.- GESTIÓN.

Con carácter previo a la ejecución urbanística se deberá obtener la aprobación definitiva del planeamiento así como la aplicación del Sistema de Actuación previsto mediante la aprobación definitiva de la reparcelación e inscripción de las fincas resultantes.

A los efectos de la gestión urbanística se considera la UA-4B como una única unidad de ejecución, sin embargo una vez aprobado definitivamente el planeamiento, su posterior ejecución podrá realizarse en las fases que el Ayuntamiento aprobare.

Las condiciones necesarias para poder dividir la ejecución en fases y actuar sobre ámbitos limitados que se aprobaran, serán:

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	24/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

- Que se apruebe definitivamente el planeamiento definiendo la ordenación global del sector.
- Que resulte aprobada la reparcelación.
- Que se proponga por los propietarios afectados y se apruebe por el Ayuntamiento la división en fases de ejecución.
- Que las fases propuestas justifiquen su coherencia funcional.

2.8.3.- URBANIZACIÓN.

Se incluyen en esta fase los trabajos y obras de urbanización del ámbito de la UE-4B en base a la ordenación detallada incluida en el documento de planeamiento.

Para el inicio de esta etapa sera necesario haber tramitado el proyecto de urbanización en las condiciones que se desprenden del presente Plan y del art. 191 y siguientes del Reglamento General de la Ley 7/2021.

La ejecución de las obras de urbanización se producirá en los términos establecidos en el artículo A7 de las Normas Urbanísticas del PGOU-AP, así como en las Ordenanzas Reguladoras del presente documento.

2.8.4.- EDIFICACIÓN.

En esta fase se concluye la ejecución del Planeamiento. Su inicio solo podrá producirse una vez resueltas las etapas anteriores o en los supuestos en los que se permite la edificación simultánea a la urbanización conforme a las condiciones establecidas en el artículo 203 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

La edificación de las parcelas dotacionales sera abordada por el Ayuntamiento o tercero en quien se delegue mediante cualquier fórmula admitida en Derecho.

2.8.5.- PLAZOS.

La primera fase, se ha iniciado con la formulación de la presente Modificación Puntual del PGOU-AP para ordenar la UA-4B por parte del Ayuntamiento y finalizará con la aprobación definitiva del PROYECTO DE REPARCELACION, inscribiendo las fincas resultantes.

El PROYECTO DE REPARCELACION se presentará en el plazo máximo de dos años desde el establecimiento del sistema.

El plazo para el ejercicio de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización será de 7 años desde la aprobación definitiva del planeamiento, si bien el Ayuntamiento podrá acordar

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	25/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

razonadamente el establecimiento de otros plazos.

El plazo para la ejecución de la urbanización se establece en dos años desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización. En caso de establecerse varias fases para la ejecución, se establecerán simultáneamente sus plazos.

Una vez cumplidos los deberes implícitos al contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo que se desprenden del art. 31 de la LISTA y a efectos de los plazos para la solicitud de licencia se estará a lo previsto en el PGOU-AP vigente o en su defecto la legislación que fuere de aplicación.

El plazo para la ejecución de las obras de edificación será establecido por el Ayuntamiento en el momento de la concesión de la licencia, en función de las peculiaridades de cada caso, dentro de los márgenes que se desprenden del art. 141 de la LISTA.

El plan de etapas y los plazos previstos podrán ser modificados por el Ayuntamiento tramitándose expresamente la modificación.

2.9- AFECCIONES SECTORIALES.

No constan afecciones sectoriales sobre los terrenos de la UA-4B

2.10.- DOCUMENTACIÓN.

La documentación del presente documento se ha redactado siguiendo lo establecido por los artículos 62 LISTA y 85 RG LISTA .

2.11.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO.

El Ayuntamiento deberá proceder a la aprobación inicial del presente documento a fin de iniciar la tramitación urbanística conforme a la sección 3ª del Capítulo II del Título IV RG LISTA.

En Macael para Tijola, a fecha de la firma digital

Fdo.: Juan José Godoy Giménez

ARQUITECTO DE LA U.A.M. "MEDIO Y ALTO ALMANZORA"

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	26/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

III. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

1.- INTRODUCCIÓN.

Dispone el artículo 85 RG que la Memoria de participación e información pública contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

2.- FASE DE AVANCE.

El Ayuntamiento ha decidido prescindir de los actos preparatorios en la elaboración de la Modificación Puntual , procediendo a redactar el borrador del documento para iniciar la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

Durante la fase de evaluación ambiental, el órgano ambiental ha realizado consultas a los siguientes organismos y entidades:

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	

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	27/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

De los organismos que han emitido contestación, se han recogido sus propuestas y exigencias en el Informe Ambiental Estratégico, propuestas que han sido tenidas en cuenta a la hora de elaborar el documento que se eleva a aprobación inicial.

3.- MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN Y EL ACCESO A LA INFORMACIÓN.

Durante la fase de evaluación ambiental, el documento de la innovación se publicó en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

4.- DOCUMENTACIÓN QUE FACILITE LA COMPRENSIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA POR LA CIUDADANÍA.

El documento incluye un Resumen Ejecutivo, expresivo de los siguientes extremos:

- 1º) Delimitación del ámbito de la UA-4B, con un plano de su situación, y alcance de la ordenación.

5.- RESULTADO DE LOS PROCESOS PARTICIPATIVOS.

Se incluyó en el documento elaborado el resultado de las consultas realizadas por la Consejería competente en medio ambiente durante la Evaluación Ambiental Estratégica.

6.- INCIDENCIA DE LOS PROCESOS PARTICIPATIVOS EN LA PROPUESTA FINAL DE ORDENACIÓN.

Se han incluido en el documento, los condicionantes recogidos por los diferentes organismos sectoriales que han sido consultados en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	28/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

IV.-MEMORIA ECONÓMICA.

1.- CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO.

Dado lo reducido del ámbito de la UA-4B respecto del total del suelo urbano del municipio, como criterios de evaluación y seguimiento del desarrollo de la ordenación detallada, se establece una primera fase que evaluará el cumplimiento de los periodos de tiempo considerados para el desarrollo y ejecución de la ordenación detallada del sector:

- Establecimiento del sistema: 2 años desde la aprobación de la ordenación detallada.
- Formulación del proyecto de reparcelación: 1 año desde el establecimiento del sistema.
- Formulación del proyecto de urbanización: 2 años desde el establecimiento del sistema.

Transcurrido el plazo establecido para la formulación del proyecto de urbanización, se evaluará por el Ayuntamiento el grado efectivo de cumplimiento de los plazos.

La segunda fase evaluará el grado de desarrollo de la urbanización y la consolidación de la edificación:

- Inicio de las obras de urbanización: 6 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización.
- Grado de consolidación por la edificación:
 - Durante la ejecución de la urbanización (edificación simultanea con la urbanización).
 - Tras la recepción de la urbanización:
 - Un año.
 - Dos años.
 - Cinco años.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	29/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

2.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

2.1.- OBJETO.

El estudio económico tiene por objeto establecer el alcance económico de las previsiones del planeamiento en relación a las obras de urbanización e implantación de los servicios y dotaciones mínimas previstas para desarrollar la ordenación detallada de la UA-4B.

2.2.- OBRAS Y SERVICIOS DE REFERENCIA.

La evaluación de costes se refiere a las siguientes obras y servicios:

I. CONEXIONES EXTERIORES DE SERVICIOS URBANOS.

- Conexión exterior a la red general de saneamiento.
- Conexión exterior a la red general de abastecimiento.
- Conexión con el centro de transformación ubicado en el sector TI-5.

II. OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR.

1. TRATAMIENTO DE SUELO.

- Explanaciones y rellenos.
- Tratamientos de suelo, pavimentaciones.
- Jardinería.
- Mobiliario y señalización.

2. ABASTECIMIENTO.

- Red de suministro.
- Bocas de riego.
- Hidrantes.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	30/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

- Red de riego.
- 3. ENERGÍA ELÉCTRICA.
 - Red de Baja Tensión.
 - Alumbrado de vías públicas.
 - Alumbrado zonas verdes.
- 4. SANEAMIENTO Y PLUVIALES.
 - Red de colectores fecales.
 - Red de colectores de pluviales.
 - Pozos de registro / imbornales.
 - Obras de fábrica.
- 5. TELECOMUNICACIONES.
 - Red de canalizaciones.
 - Arquetas, obras de fábrica.

2.3.- EVALUACIÓN DE COSTES.

Criterios generales

La evaluación de costes se realiza teniendo en cuenta las determinaciones del art.32 de la Ley 7/2021 LISTA, incluyendo por tanto cada uno de los grandes capítulos de obra previstos y relacionados en el apartado anterior a los que se añaden los honorarios de planeamiento, reparcelación, proyectos, D.O y gestión, resultando la siguiente relación de capítulos de gasto:

- CONEXIONES EXTERIORES DE SERVICIOS URBANOS:
- OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR
- HONORARIOS Y GASTOS DE GESTIÓN.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	31/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª - 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

La estimación del coste de las conexiones exteriores se produce con referencia a los estudios y mediciones provisionales realizadas para este documento. Por su parte el coste de las obras de urbanización interior se evalúa mediante la aplicación de módulos de costo unitario para la vías y los espacios libres.

Dichos módulos estimados en 120 €/m2 de superficie de viales y 45 €/m2 para el caso de los espacios libres, son el resultado de la ponderación media de actuaciones similares realizadas en los últimos tres años e incluyen la totalidad de las obras y conceptos referidos en el apartado 2 es decir, tratamiento de suelo, abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica y telecomunicaciones. Con el resultado de todo se confecciona el siguiente cuadro que informa de alcance de la estimación de costes de urbanización:

1.- OBRAS DE URBANIZACIÓN		
1.1.- URBANIZACIÓN INTERIOR	849.361,20	100%
0.- DEMOLICIONES	42.468,06	5%
1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS	84.936,12	10%
2.- PAVIMENTACIONES	212.340,30	25%
3.- RED DE ABASTECIMIENTO	59.455,28	7%
4.- RED DE SANEAMIENTO	67.948,90	8%
5.- RED DE PLUVIALES	33.974,45	4%
6.- RED DE BT Y MT	169.872,24	20%
7.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	84.936,12	10%
8.- RED DE TELEFONÍA	16.987,22	2%
9.- JARDINERÍA Y RIEGO	59.455,28	7%
10.- SEÑALIZACIÓN	8.493,61	1%
11- SEGURIDAD Y SALUD	8.493,61	1%
1.2.- URBANIZACIÓN EXTERIOR	50.000,00	100%
0.- DEMOLICIONES	2.500,00	5%
1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS	6.000,00	12%
2.- PAVIMENTACIONES	20.000,00	40%
3.- RED DE ABASTECIMIENTO	3.500,00	7%
4.- RED DE SANEAMIENTO	4.000,00	8%
5.- RED DE PLUVIALES	2.000,00	4%
6.- RED DE BT Y MT	11.500,00	23%
8.-SEGURIDAD Y SALUD	500,00	1%
2.- HONORARIOS TÉCNICOS Y GASTOS DE GESTIÓN		
HONORARIOS TÉCNICOS	52.589,57	

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	32/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

GASTOS DE GESTIÓN DEL SISTEMA	64.925,39	
TOTAL	117.514,96	
3.- RESUMEN FINAL DE COSTES		
HONORARIOS TÉCNICOS Y GASTOS DE GESTIÓN	117.514,96	12%
OBRAS DE URBANIZACIÓN	899.361,20	88%
TOTAL	1.016.876,16	100%

El importe total de los costes para el desarrollo de la actuación urbanística de la UA-4B se estima en 1.016.876,16 €, impuestos no incluidos.

2.4.- ESTUDIO FINANCIERO.

OBLIGACIONES FINANCIERAS.

De acuerdo con las previsiones de la Legislación urbanística vigente, las obras de urbanización determinadas por el planeamiento serán sufragadas por los propietarios del suelo a través del procedimiento de equidistribución de cargas y beneficios, todo ello sin perjuicio de cualquier forma alternativa prevista por la legislación urbanística.

VIABILIDAD ECONÓMICA.

La evaluación de costes que se deriva del estudio económico, incluidos los gastos de gestión, repercutidos sobre m2 de techo lucrativo, serían:

Edificabilidad lucrativa (Ed)= 17.670,45 m2t

Total gastos de urbanización (C)= 1.016.876,16 €

Para la estimación de ventas, se ha supuesto que estas se realizan durante un periodo de 10 años a un precio de venta de 1.357,20 €/m2t, estimado según los precios del Plan Vive en Andalucía 2020-2030 para viviendas protegidas en régimen general.

El beneficio total por la venta de las viviendas sería de 23.982.334,74 €, impuestos excluidos

En cuanto a los costes de inversión, se ha considerado un coste de ejecución material por m2t de 650,74 € más 19% en concepto de gastos generales y beneficio industrial y un 20% en concepto de otros gastos necesarios. Vc = 904,53€/m2t.

Sumando estos costes a los gastos de urbanización, arroja una cifra total de inversión de 17.000.328,30€, impuestos excluidos.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	33/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

El beneficio neto de la actuación sería de 6.982.006,44€, siendo por tanto viable desde el punto de vista económico.

3.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

3.1.- INTRODUCCIÓN.

El artículo 22 del Rdleg 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece la obligación de incluir entre la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

Por otra parte, el artículo 85 RG, en su apartado 3 determina que la memoria de sostenibilidad económica tendrá el siguiente contenido:

- 1º) El impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan.
- 2º) La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En concordancia con este precepto, el Informe de Sostenibilidad Económica que se incluye en el presente documento de Modificación Puntual del PGOU-AP se ha elaborado siguiendo la metodología desarrollada por la Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica editada por la Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas del Ministerio de Fomento.

Conforme a esta Guía, el contenido del Informe de Sostenibilidad Económica, por tratarse de una modificación que incluye las determinaciones propias de un instrumento de ordenación detallada, evaluará el impacto en la Hacienda Pública Municipal y estudiará distintos escenarios temporales de ejecución edificatoria.

3.2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

La actuación consiste en el desarrollo urbanístico de la ordenación detallada que se establece para la UA-4B del PGOU-AP de Tijola.

El siguiente cuadro recoge las características de la ordenación detallada propuesta:

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	34/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

CUADRO DE SUPERFICIES NETAS DE LA UA-4B							
	Uso	Parcela	Superficie (m2)	Edif. Lucrativa (m2t)	Edif. Pública (m2t)	Nº viviendas	Totales (m2s)
Suelo lucrativo	Residencial unifamiliar	P-1	2.120,32	2.886,61		28	
		P-2	1.704,40	2.320,38		22	
		P-3	203,24	210,68		2	
		P-4	942,22	1.282,74		12	
		P-5	3.723,95	5.039,64		48	
		P-6	1.283,61	1.472,15		14	
		P-7	595,13	810,21		8	
		P-8	83,70	113,95		1	
		VP-1	874,04	3.534,09		34	
		TOTAL	11.257,71	17.670,45		169	11.257,71
Dotacional	Espacios libres y zonas verdes	EL-1	3.313,36				3.313,36
		EQ-1	1.507,80		1.507,80		3.154,03
	Equipamiento comunitario básico	EQ-2	1.646,23		1.646,23		
		TOTAL	3.154,03		3.154,03		
	Viales						5.835,50
TOTAL UA-4B							23.560,60

El coste de la inversión será asumido íntegramente por los propietarios, constituidos en Junta de Compensación.

3.3.- CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.

Conforme a las cantidades detalladas en el Estudio Económico-financiero, la inversión total a realizar es la que se indica en el siguiente cuadro:

1.- OBRAS DE URBANIZACIÓN		
1.1.- URBANIZACIÓN INTERIOR	849.361,20	100%
0.- DEMOLICIONES	42.468,06	5%
1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS	84.936,12	10%
2.- PAVIMENTACIONES	212.340,30	25%
3.- RED DE ABASTECIMIENTO	59.455,28	7%
4.- RED DE SANEAMIENTO	67.948,90	8%
5.- RED DE PLUVIALES	33.974,45	4%
6.- RED DE BT Y MT	169.872,24	20%

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	35/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

7.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	84.936,12	10%
8.- RED DE TELEFONÍA	16.987,22	2%
9.- JARDINERÍA Y RIEGO	59.455,28	7%
10.- SEÑALIZACIÓN	8.493,61	1%
11- SEGURIDAD Y SALUD	8.493,61	1%
1.2.- URBANIZACIÓN EXTERIOR	50.000,00	100%
0.- DEMOLICIONES	2.500,00	5%
1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS	6.000,00	12%
2.- PAVIMENTACIONES	20.000,00	40%
3.- RED DE ABASTECIMIENTO	3.500,00	7%
4.- RED DE SANEAMIENTO	4.000,00	8%
5.- RED DE PLUVIALES	2.000,00	4%
6.- RED DE BT Y MT	11.500,00	23%
8.-SEGURIDAD Y SALUD	500,00	1%
2.- HONORARIOS TÉCNICOS Y GASTOS DE GESTIÓN		
HONORARIOS TÉCNICOS	52.589,57	
GASTOS DE GESTIÓN DEL SISTEMA	64.925,39	
TOTAL	117.514,96	
3.- RESUMEN FINAL DE COSTES		
HONORARIOS TÉCNICOS Y GASTOS DE GESTIÓN	117.514,96	12%
OBRAS DE URBANIZACIÓN	899.361,20	88%
TOTAL	1.016.876,16	100%

3.4.- EVALUACIÓN DEL AUMENTO PATRIMONIAL

Los aumentos patrimoniales para el Ayuntamiento de Tijola que se producen con la actuación son:

- 1) Obtención de dos parcelas con una superficie total de 3.154,03 m2s destinadas a equipamiento comunitario básico.
- 2) Obtención de una parcela destinada a espacios libres y zonas verdes, con una superficie total de 3.313,36 m2s
- 3) Obtención de una cesión de aprovechamiento lucrativo de 2.055,427 u.a.h., que se

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	36/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

materializará sobre un suelo de cesión gratuita y libre de cargas o su equivalente económico.

Las parcelas a obtener serán de cesión gratuita y libres de cargas.

5.- ESTUDIO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL.

Según el censo del año 2023, el municipio de Tijola cuenta con 3.520 habitantes.

Conforme a la liquidación publicada del último presupuesto (año 2023), la repercusión de gasto-ingreso corriente por habitante, según la clasificación económica se refleja en la siguiente tabla:

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO MUNICIPAL 2023			
		%	€/ Habitante
GASTOS	6.480.000,00 €		1.840,91 €
OPERACIONES CORRIENTES			
Cap. 1.- Gastos de personal	2.977.000,00 €	45,94	845,74 €
Cap. 2.- Gastos corrientes en bienes y servicios.	2.148.800,00 €	33,16	610,45 €
Cap. 3.- Gastos financieros.	600,00 €	0,02	0,17 €
Cap. 4.- Transferencias corrientes.	146.600,00 €	2,26	41,65 €
Cap. 5.- Inversiones reales	1.133.000,00 €	17,48	321,88 €
Cap. 6.- Activos financieros	6.000,00 €	0,09	1,70 €
		%	€/habitante
INGRESOS	6.535.000.00 €		1.856,53 €
OPERACIONES CORRIENTES			
Cap.1.- Impuestos directos	1.290.000,00 €	19,74	366,48 €
Cap.2.- Impuestos indirectos	45.600,00 €	0,70	12,95 €
Cap 3.- Tasa, precios	399.800,00 €	6,12	113,58 €

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	37/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

públicos y otros ingresos			
Cap 4.- Transferencias corrientes.	3.350.500,00 €	51,27	951,85 €
Cap. 5.- Ingresos patrimoniales.	788.100,00 €	12,06	223,89 €
Cap 6.- Enajenación de inversiones	55.000,000 €	0,84	15,63 €
Cap. 7.- Transferencias de capital	600.000,00 €	9,18	170,45 €
Cap. 8.- Activos financieros	6.000,00 €	0,09	1,70 €

6.- ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES MUNICIPALES TRAS LA EJECUCIÓN DEL LA URBANIZACIÓN.

Se trata de ponderar el impacto de la actuación urbanizadora en la Hacienda Pública. Para ello se cuantificará el gasto público que comportará el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios resultantes y los ingresos.

A) Estimación de Gastos Corrientes de la Hacienda Pública Municipal por la nueva ordenación urbanística.

La nueva ordenación urbanística comporta un aumento de 406 habitantes , por lo que se estima un incremento de presupuesto en las partidas directamente vinculadas al incremento poblacional:

- Seguridad y orden público
- Pavimentación de vías públicas.
- Abastecimiento domiciliario de agua
- Limpieza viaria
- Alumbrado público.
- Parques y Jardines

El total de gastos relacionados con estos capítulos sería de 1.190.517,56€, equivalente a una inversión de 338,22€/habitante.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	38/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

Por tanto, el incremento de gasto se estima en 137.317,32 €/año

B) Estimación de ingresos corrientes de la Hacienda Pública Municipal.

B.1) Ingresos por licencias de edificación.

Para la determinación de los ingresos por este concepto, se aplicará el tipo impositivo del Impuesto de Construcciones y Obras vigente, siendo éste el 2,4% del Presupuesto de Ejecución Material.

El presupuesto de ejecución material total estimado, sería el siguiente:

Edificabilidad excluida la cesión del 10% al Ayuntamiento: 15.903,41m2t

Coste de ejecución material: 904,53 €/m2t

Coste total: 14.385.111,45 €

Ingresos por ICIO: 272.040,34€

Ingresos por tasa urbanística (18,03 €/licencia)= 130 viviendas x 18,03= 2.343,90€

Total ingresos: 345.242,67 €

B.2) Ingresos por sustitución del 10% AM por su equivalente en metálico.

En el supuesto de que el 10% del AM de cesión sea sustituido por su equivalente en metálico, el valor de éste se estima de la siguiente forma:

Precio venta (Vv): 1.357,20€/m2t

Gastos de construcción (Gc): 904,53 €/m2t

Valor de Repercusión (VR): $Vv/1,20 - Gc = 226,47$ €/m2t

Valor del 10% AM= 400.182,68 €.

B.3.) Ingresos por transmisiones e IBI.

Conforme al presupuesto municipal, los ingresos por IBI y plusvalías equivalen a 238,64€/habitante.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	39/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

El incremento poblacional supondría unos ingresos de 96.887,84€/anuales.

B.4.) Ingresos por transferencias corrientes.

Los ingresos por transferencias corrientes correspondientes al concepto de participación en los tributos de la AGE y Autonómicos supone un total de 1.106.000,00€/anuales, equivalente a 314,20€/habitante.

El incremento poblacional supondría unos ingresos de 127.565,20 €/ anuales.

C) Saldo.

Para la estimación del impacto del desarrollo urbanístico en la Hacienda Local, se ha estimado un periodo de 10 años.

El incremento de gastos totales sería de 1.373.173,20 €

El incremento de ingresos total sería de 2.989.955,76 €

La actuación arrojaría un saldo neto de **1.616.782,56 €**

A tenor de lo indicado en los anteriores apartados, se considera que el desarrollo urbanístico de la UA-4B no tendría un impacto negativo sobre la Hacienda Local y sería sostenible desde el punto de vista financiero.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	40/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

V- NORMATIVA URBANÍSTICA.

1.- DISPOSICIONES GENERALES.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5 LISTA, las determinaciones del presente Plan Parcial de Ordenación podrán tener el carácter de Normas [N], Directrices [D] o Recomendaciones [R].

Las Normas son determinaciones vinculantes de aplicación directa e inmediata a los terrenos sobre las que incidan.

Las Directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines.

Las Recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo. En caso de apartarse de ellas, deberá justificarse de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los principios generales y objetivos establecidos en la legislación urbanística y sectorial aplicable.

Con carácter general, las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística del presente Plan Parcial de Ordenación, tendrán el carácter de Normas [N].

Aquellas determinaciones que tengan el carácter de Directriz o Recomendación se indicarán mediante la adición de los caracteres [D] o [R] al final del párrafo.

V.1.- NORMATIVA APLICABLE AL SUELO URBANO NO INCLUIDO EN ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN [N].

La presente normativa será de aplicación a la parcela calificada como suelo urbano no sometido a actuación de transformación urbanística indicada en los planos de ordenación.

2.- ORDENANZA DE APLICACIÓN [N].

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.

El contenido de la Ordenanza es el siguiente:

B.5.2.3.- Usos y compatibilidades.

Uso preferente: Vivienda Unifamiliar VU

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	41/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

Usos compatibles en todo caso: Vivienda colectiva, Vivienda unifamiliar, Hotelero y Verde y deportivo.

Usos permitidos en planta baja o edificio exclusivo: Comercial, Oficina* y artesanía, Sanitario, Asistencia Social, Escolar.

Usos permitidos exclusivamente en planta baja: Industrial compatible y almacenes.

Usos incompatibles: Industrial no compatible.

*Las oficinas podrán autorizarse en cualquier planta de un edificio destinado a otro uso, siempre que se justifique que no perjudicarán al uso principal del edificio.

B.5.2.4.- Condiciones de edificación.

a.- Parcela edificable: la que tenga la consideración de solar y con una superficie mínima de 100m².

b.- Ocupación máxima: 80%

c.- Máximo número de plantas: dos plantas (PB+1).

d.- Altura máxima: 9,00m

e.- Planta ático: Por encima de la altura máxima se permitirá una planta ático retranqueada 3,00m de la alineación.

f.- Aprovechamiento máximo: el definido por la ocupación máxima y la altura máxima permitida.

g.- Retranqueos: permitidos en cualquier lindero o fachada.

h.- Los espacios libres perimetrales se ocuparán con jardinería. La altura máxima de las vallas opacas será de 1 metro.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	42/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

V.2.- NORMATIVA APLICABLE EN EL ÁMBITO DE LA UA-4B.

1.- ÁMBITO [N].

La presente normativa será de aplicación en el ámbito territorial definido en la documentación gráfica que corresponde con la delimitación de la UA-4B del PGOU-AP de Tijola.

2 VIGENCIA [N].

Entrarán en vigor en el momento de la aprobación definitiva del Planeamiento y su vigencia únicamente quedará interrumpida caso de producirse la aprobación de alguna modificación del propio planeamiento.

3 DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN [N].

El Planeamiento está compuesto por los siguientes documentos: Memoria, Planos, Normativa urbanística, Plan de Etapas y Estudio Económico-Financiero.

La Normativa Urbanística regula los diversos aspectos del desarrollo urbano del territorio y teniendo como referencia los planos de proyecto adjuntos. Estos documentos junto con el Plan de Etapas son de obligado cumplimiento.

En caso de discrepancias entre los distintos documentos, la Memoria de Ordenación será el documento a partir del cual deberán interpretarse las discrepancias. Si estas persisten, la prevalencia entre ellos será la siguiente: Normativa Urbanística, Cartografía de Ordenación y Memoria Económica.

La Memoria y el Estudio Económico-Financiero serán documentos de referencia para la mejor interpretación del contenido y alcance del Planeamiento.

Corresponderá en todo caso al Ayuntamiento la interpretación de los documentos del plan quien podrá resolver las dudas o discrepancias de interpretación mediante las aclaraciones oportunas.

4.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

4.1.- INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE ORDENACIÓN.

La ejecución de las previsiones del planeamiento habrá de producirse necesariamente mediante el desarrollo previo del sistema de actuación, en los términos más adelante previstos [N].

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	43/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

Una vez cubierta esta etapa o simultáneamente, podrán redactarse Estudios de Detalle o Proyectos de Parcelación en las circunstancias y con las condiciones en cada caso determinadas a continuación **[N]**.

4.1.1.- ESTUDIOS DE DETALLE [N].

1. Podrán redactarse Estudios de Detalle con objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada, de manera que no se modifique el uso, la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico, o afectar negativamente a las dotaciones.

Los Estudios de Detalle se tramitarán de acuerdo con los contenidos y procedimientos previstos en los artículos 71 LISTA y 94 RG.

2. El ámbito de los Estudios de Detalle será adecuado a sus objetivos sin que puedan quedar excluidas parcelas, manzanas o áreas que a criterio municipal, resulten afectadas por sus determinaciones. **[D]**
3. A través de un Estudio de Detalle podrán alterarse las alineaciones máximas de la edificación ocupando los retranqueos obligatorios a fachada a vía o espacio público, siempre y cuando se trate de soluciones formales concretas de edificación, definidas a nivel de proyecto, que procuren a criterio municipal mejores resultados de la ordenación de volúmenes o del diseño final y no supongan aumento de la edificabilidad que se desprende del conjunto de determinaciones del planeamiento.
4. Por medio de un Estudio de Detalle podrán proponerse igualmente ordenaciones de volúmenes con otras condiciones generales de retranqueos obligatorios de la edificación respecto a la alineación oficial.
5. Mediante Estudios de Detalle podrán igualmente plantearse otras soluciones de parcelación que podrán incluir la apertura de vial secundario, con objeto de resolver problemas de accesibilidad al nuevo parcelario y modular el tamaño de las nuevas parcelas resultantes.
6. Cuando las nuevas soluciones afecten al viario o infraestructura habrá de tramitarse el correspondiente proyecto de obra pública complementaria.

4.1.2.- PARCELACIONES.

Las modificaciones al parcelario previsto deberán resolver las incidencias que se produzcan en relación a las obras de urbanización y a las acometidas de los servicios urbanos, debiendo quedar garantizadas las soluciones necesarias para que todas las parcelas cuenten con los servicios urbanos **[N]**.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	44/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

A estos efectos y cuando el Ayuntamiento lo considere, podrá exigir la aprobación previa de un proyecto de obra pública ordinaria complementario. **[D]**

4.2.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN [N].

La ejecución de las previsiones del planeamiento se realizará por medio de proyectos de urbanización y de edificación.

a).-Proyecto de urbanización.

Con objeto definir y ejecutar las obras de urbanización será necesario y previo a la edificación, la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización cuyo alcance y contenido serán como mínimo los previstos en el art.191 y cuya tramitación será la prevista en el art. 192. RG LISTA.

En la redacción del proyecto se tendrán en cuenta las determinaciones que en cuanto a dotaciones, trazado y características de los servicios se establecen en el presente plan y los informes preceptivos de los organismos competentes.

Igualmente habrá de ser sometido, a informe consultivo de las compañías concesionarias de los distintos servicios, debiendo justificarse su solicitud, en el correspondiente expediente municipal.

El proyecto de urbanización será único, teniendo como referencia la totalidad del ámbito del sector TI-5. Sin embargo, la ejecución de las obras se podrá realizar en distintas fases, de acuerdo con lo establecido en el apartado c).- siguiente, que habrán de ser expresamente aprobadas por el Ayuntamiento quien establecerá, en este supuesto, las circunstancias y plazos por las que se registrarán las sucesivas fases.

En la memoria establecerán los procedimientos de ejecución y el plazo a que deberán ajustarse las obras. Ambas circunstancias, una vez aprobadas por el Ayuntamiento, serán condiciones vinculantes de la autorización municipal cuyo incumplimiento injustificado dará lugar a su caducidad.

Su contenido definirá y justificará el conjunto de características y materiales de las redes y servicios urbanos con referencia a las dotaciones y condiciones de servicio previstas. A estos efectos el pliego de características a las que habrán de ajustarse los materiales se entenderá constituido por el conjunto de determinaciones del planeamiento, en particular las contenidas en el artículo A7 de las Normas Urbanísticas del PGOU-AP, las normas particulares contenidas en este documento, normas particulares de las compañías suministradoras, así como a la legislación sectorial que resulte de aplicación.

No obstante podrán proponerse justificadamente materiales o soluciones técnicas alternativas que deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento y contar con el visto bueno de las compañías suministradoras, en su caso.**[R]**

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	45/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

El proyecto se ajustará expresamente en el diseño, calculo y construcción de las redes a las determinaciones de la normativa vigente.

El proyecto de urbanización deberá incorporar dentro de su contenido los resultados de la realización de una actividad arqueológica preventiva, conforme al artículo 52 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

b).- Proyectos de edificación.

Con objeto de definir y ejecutar las obras de edificación será necesaria la redacción de los correspondientes proyectos que deberán ajustarse a la normativa sectorial y específica en vigor y a las condiciones establecidas en el presente plan.

Los proyectos de edificación deberán obtener licencia municipal antes del inicio de las obras por ellos definidas.

c).- Ejecución material .

La ejecución material de las obras de urbanización se realizará de acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística, siendo susceptible de aplicarse las previsiones del art. 96 y 97 de la Ley 7/20021, LISTA así como los arts.191 y 192 RG

La ejecución material de las obras de edificación corresponde a los propietarios de las parcelas una vez finalizado el proceso de equidistribución y reparcelación.

Para la ejecución de las obras de urbanización podrán establecerse por el Ayuntamiento varias fases en función de la demanda previsible de suelo y de acuerdo con las siguientes condiciones:

- La primera de ellas comprenderá, en todo caso, las tramitaciones necesarias para dotar de acceso, abastecimiento y saneamiento al sector, resolviendo las conexiones y acometidas a las redes existentes, todo ello de acuerdo con los informes de los organismos competentes.

Abarcará igualmente la primera fase a la construcción y puesta en servicio de las infraestructuras básicas para resolver los servicios urbanos, incluso las conexiones externas necesarias para los servicios de saneamiento, abastecimiento y suministro de energía eléctrica, pudiendo aprobar el Ayuntamiento soluciones transitorias siempre que quede garantizada la completa ejecución en forma y plazo.

- Cada fase llevará implícita la ejecución de las obras e instalaciones necesarias para dotar de todos los servicios urbanos a la totalidad de las parcelas incluidas en la misma, así como la ejecución de las obras viarias, de señalización e iluminación necesarias para resolver sus accesos y las que se refieren a la puesta en servicio de las zonas verdes

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	46/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

concordantes.

- Durante la ejecución de las obras el Ayuntamiento podrá requerir de la dirección técnica de las mismas informe acerca de la conformidad de las mismas con el proyecto de urbanización aprobado, debiendo exigirse a la Empresa que las ejecute la contratación de un plan de control de calidad de materiales, procedimientos y resultados.[R]
- El Ayuntamiento podrá exigir la realización de los controles de calidad que considere oportunos, así como ejecutar las comprobaciones del cumplimiento de la normativa obligatoria.[D]
- En todo caso habrán establecerse controles en el momento de la finalización de las redes de instalaciones ocultas, que serán objeto de su inspección previa al relleno de zanjas, documentándose en su caso las variaciones o incidencias al Ayuntamiento.[D]
- Si durante la ejecución de las obras se produjeran desviaciones respecto al proyecto aprobado u otras condiciones exigibles, se realizará la correspondiente diligencia de notificación al constructor para la subsanación que proceda.
- Una vez finalizadas, la empresa correspondiente solicitará del Ayuntamiento la recepción de las mismas, estando a estos efectos a lo previsto en el artículo 197 RG.

5.- NORMAS GENERALES DE LOS USOS.

5.1- USO GLOBAL.

El PGOU-AP establece el USO GLOBAL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR para los terrenos incluidos en el ámbito de la UA-4B [N].

5.2.- USOS PORMENORIZADOS [N].

En los planos de ordenación se establece la asignación de usos pormenorizados a cada manzana o zona y a las superficies dotacionales y espacios libres.

En el caso de que las normas urbanísticas contemplen usos compatibles, deberá destinarse al uso pormenorizado un mínimo del 60% de la edificabilidad asignada por la ordenación urbanística detallada.

Los usos pormenorizados que se asignan son los siguientes:

a) Residencial unifamiliar (VU)

Serán los característicos de las manzanas asignadas en planos al uso residencial

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	47/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

unifamiliar.

Se incluyen en este grupo todos los usos o actividades a que se refiere el artículo A.5.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU-AP, dentro del uso vivienda unifamiliar.

Los usos de garaje-aparcamiento y almacén se consideran complementarios al uso residencial unifamiliar.

b) Residencial plurifamiliar vivienda protegida (VC).

Serán los característicos de las manzanas asignadas en planos al uso residencial plurifamiliar vivienda protegida.

Se incluyen en este grupo todos los usos o actividades a que se refiere el artículo A.5.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU-AP, dentro del uso vivienda colectiva.

Los usos de garaje-aparcamiento y almacén se consideran complementarios al uso residencial plurifamiliar.

c) Dotacional equipamiento comunitario básico de uso público.

Será el característico de las parcelas asignadas en planos a equipamiento comunitario básico.

Serán usos destinados a satisfacer necesidades colectivas del sector o del municipio en general, considerándose a estos efectos los siguientes:

- Docente
- Deportivo.
- Sanitario.
- Asistencial.
- Social.
- Cultural.
- Religioso.
- Funerario.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	48/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

- Alojamientos protegidos
- Cualquier otro uso de carácter público promovido por una administración pública.
- Zonas verdes y espacios libres.

d) Zonas verdes y espacios libres.

Serán los dedicados al libre esparcimiento de carácter público que se consideran característicos de las parcelas asignadas en planos a Espacios libres.

5.3.- USOS COMPATIBLES [N].

Se consideran usos compatibles, los siguientes:

a) Parcelas con uso pormenorizado residencial unifamiliar (VU):

En estas parcelas se consideran compatibles los siguientes usos:

- Comercial: uso permitido en edificio exclusivo o en planta baja.
- Oficinas y artesanía: Uso permitido exclusivamente en planta baja.
- Sanitario: Uso permitido en planta baja.
- Asistencial y social: Uso permitido en planta baja.
- Escolar: Uso permitido en planta baja o edificio exclusivo.

El porcentaje de edificabilidad que podrá destinarse a estos usos será como máximo el 40% de la edificabilidad total asignada a la parcela.

b) Parcelas con uso pormenorizado residencial plurifamiliar vivienda protegida (VC):

En estas parcelas se consideran compatibles los siguientes usos:

- Alojamientos protegidos destinados a colectivos específicos que, con el fin de atender a necesidades habitacionales transitorias, sean calificados de conformidad con la normativa autonómica.
- Garaje en plantas sótano y semisótano.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	49/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

- Almacenes y trasteros en plantas sótano y semisótano.

El porcentaje de edificabilidad que podrá destinarse a estos usos será como máximo el 40% de la edificabilidad total asignada a la parcela.

Esta limitación no regirá para los usos de garaje y almacenes-trastero, que podrán ocupar el 100% de la planta bajo rasante.

- c) Dotacional equipamiento comunitario básico de uso público.

Será compatible el uso del subsuelo para la implantación de aparcamientos públicos, así como infraestructuras urbanas.

- d) Zonas verdes y espacios libres.

Se considera compatible en estas parcelas la celebración de espectáculos público y actividades recreativas ocasionales y extraordinarias al aire libre o en establecimientos públicos eventuales.

Se considera asimismo compatible el uso deportivo.

Podrán ser compatibles los usos comerciales y hosteleros bajo concesión municipal.

Sobre la rasante se podrá autorizar exclusivamente la edificación de pequeñas construcciones auxiliares como almacenes de útiles de jardinería y limpieza, instalaciones deportivas descubiertas, casetas e instalaciones de cafeterías, etc., así como la provisional de casetas e instalaciones de feria, plazas de toros portátiles, escenarios, etc. Se autorizará asimismo la construcción de monumentos y la instalación de elementos de señalización y mobiliario urbano.

Será compatible el uso del subsuelo para la implantación de aparcamientos públicos, así como infraestructuras urbanas.

5.4.- USOS ALTERNATIVOS [N].

Se consideran usos alternativos los siguientes:

- a) Parcelas con uso pormenorizado residencial unifamiliar (VU):

- Uso residencial plurifamiliar.
- Comercial.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola			Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	50/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==				
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

- Equipamiento comunitario básico público o privado con los siguientes usos:
 - Sanitario.
 - Asistencial y social.
 - Docente.
- b) Parcelas con uso pormenorizado residencial plurifamiliar vivienda protegida (VC):
- Alojamientos protegidos destinados a colectivos específicos que, con el fin de atender a necesidades habitacionales transitorias, sean calificados de conformidad con la normativa autonómica.

5.5.- USOS PROHIBIDOS [N].

Se consideran prohibidos los siguientes:

- a) Parcelas con uso pormenorizado residencial unifamiliar (VU):
 - Industrial compatible.
 - Industrial no compatible.
- b) Parcelas con uso pormenorizado residencial plurifamiliar vivienda protegida (VC):
 - Todos los usos no contemplados como expresamente compatibles.
- c) Dotacional equipamiento comunitario básico de uso público.

Se consideran prohibidos en las parcelas de uso dotacional los usos no referidos como compatibles con dicho uso en la presente normativa.

- d) Zonas verdes y espacios libres.

Se consideran prohibidos en las parcelas de uso espacios libres los usos no referidos como compatibles con dicho uso en la presente normativa.

6.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Serán de aplicación las prescripciones establecida en el Capítulo B “Normas Urbanísticas en suelo urbano” del PGOU-AP, en particular los artículos [N]:

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	51/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

- **B.2.- “Condiciones generales de la edificación”**
- **B.3.- “Condiciones higiénico-sanitarias”**
- **B.4.- “Condiciones generales estéticas”**

7.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.**7.1. CONDICIONES GENERALES [N].**

Las obras de urbanización deberán ajustarse en cuanto a exigencias de diseño, constructivas y dotaciones de servicio, a las condiciones establecidas por el presente planeamiento o en su defecto por el PGOU-AP de Tijola.

El proyecto de urbanización deberá contemplar obligatoriamente la plantación de en ámbito de la UA-4B de un mínimo de 169 árboles, equivalente a un árbol por vivienda o 100 m2t.

En el desarrollo y ejecución de la urbanización deberán respetarse los trazados viarios definidos en los planos adjuntos, sin embargo el proyecto de urbanización podrá contemplar justificadamente otras soluciones de la sección transversal de las vías sin alterar su funcionalidad viaria y resolviendo en todo caso la disposición de las redes de servicios en orden a las economías de su implantación y mantenimiento.

De la misma forma, los esquemas de redes previstos por el planeamiento habrán de ser desarrollados por el proyecto de urbanización que podrá ajustar los trazados y mecanismos en función del resultado del cálculo, de las soluciones técnicas o constructivas e indicaciones y consultas que se realicen a las empresas concesionarias, debiendo solucionar la cobertura de los servicios a todas las parcelas.

Salvo indicación en contra de las compañías suministradoras y aceptación municipal, las acometidas a los distintos servicios tendrán su materialización en taquillas o arquetas de acometida previstas para el enganche que habrán de cumplir las normativas técnicas vigentes y condiciones de las compañías suministradoras.

La ordenación interior de las zonas verdes y deportivas contenida en el planeamiento tiene carácter orientativo y podrá ser modificada por el proyecto de urbanización sin alterar el destino de las mismas. [D]

Con la recepción de las obras de urbanización se acompañarán planos final de obra con el estado último de las instalaciones donde se indicará el parcelario de referencia que deberá incluir una tabla con sus coordenadas georreferenciadas.

7.2.- CONDICIONES PARTICULARES.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	52/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

Se establecen en este apartado las condiciones de la urbanización que se entenderán como condiciones de cálculo para el proyecto de urbanización.

7.2.1 VIARIO Y APARCAMIENTOS.

El Proyecto de Urbanización resolverá el conjunto de soluciones, firmes, pavimentos y materiales para las distintas zonas y vías del ámbito de actuación, incluso el sistema de accesos a la carretera principal, que habrá de producirse en concordancia con las determinaciones e informe del organismo competente, en su caso.[D]

La definición constructiva de las soluciones en las vías de tráfico se justificará en función de la intensidad de tráfico, de acuerdo con la Instrucción 6.1 y 2-IC sobre Secciones de Firme, teniendo en cuenta las "Recomendaciones para el proyecto y diseño del viario urbano", del Ministerio de Fomento.[R]

Se resolverán constructivamente las secciones viarias y bandas de aparcamientos indicados en planos, con los siguientes criterios [D]:

- Salvo expresa aprobación municipal, deberán respetarse los anchos viarios expresados en planos.
- En aceras y bandas peatonales podrán proyectarse parterres y alcorques, respetando un ancho mínimo de circulación peatonal de 1,80 m.
- -Se marcarán con rigola las bandas de aparcamientos indicadas en planos y se dispondrán las señalizaciones de tráfico necesarias.[R]
- -Las vías de tráfico rodado se pavimentaran preferentemente con firmes de aglomerados asfálticos, justificándose en cada caso la solución adoptada con referencia a la Instrucción de Carreteras o cualquier otra normativa y pliegos del MOPU vigentes(PG-3) [R]
- -Los bordillos podrán ser prefabricados de hormigón en masa tipo C-7.[R]
- Las vías peatonales paralelas a las de tráfico rodado estarán siempre tratadas con pavimentos duros de al menos en un ancho de 1,80 m., conformados con soleras, embaldosados, adoquinados o similares.[R]
- Las bandas de aparcamientos podrán pavimentarse con losas in situ de hormigón con tratamiento superficial de Sílice-Cuarzo, armadas en la cara superior, sobre base granular de zahorra artificial, o con pavimento de adoquín de hormigón 20x10x8 sobre solera de hormigón en masa.[R]
- Se dispondrá en todos los casos línea de agua construida con hormigón o piezas prefabricadas.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	53/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

- La ejecución y diseño de la urbanización se ajustará expresamente a la normativa vigente en materia de eliminación de barreras arquitectónicas, en particular la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados y el Decreto 293/2009 de Junta de Andalucía [N].

7.2.2.- ESPACIOS LIBRES.[D]

La urbanización deberá contemplar los espacios libres y zonas verdes, refiriéndose cuando menos a los siguientes aspectos:

- Plantación de árboles y parterres y sistema de riego por goteo o aspersión automatizado.
- Los recorridos peatonales del sistema de espacios libres se podrán resolver con pavimentos flexibles de tierras seleccionadas, mejoradas y compactadas sobre zahorra natural para mejorar el drenaje de la zona.
- Tratamiento y primeras plantaciones en zonas verdes con estudio y solución del sistema de riego y evacuación.
- Alumbrado y mobiliario urbano.

7.2.3.- SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE. [D]

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	54/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

La red de riego será igualmente de polietileno.

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

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

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

Los hidrantes contra incendios se conectarán a la red con conducto independiente y serán de tipo homologado por el Ayuntamiento. La distancia máxima entre los hidrantes será de 200 m. y su diámetro mínimo será de 100 mm., resolviendo el proyecto de urbanización las cuestiones que se deriven de la aplicación de sobre Protección Contra incendios vigente (R.D 2297/2004, R.D 513/2017). El caudal en hidrantes: no será menor de 16,66 l/s ni la presión inferior a 5 m.c.a.

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

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

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

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

7.2.4 .- SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y VERTIDO.[D]

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

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	55/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

competente.

No obstante el proyecto podrá proponer otras soluciones resolviendo el conjunto de circunstancias que pudieran plantearse en orden a la dotación del servicio y la adecuación de los vertidos.

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

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

La pendiente mínima será del 0,50%, y las tuberías se dispondrán a una cota de aproximadamente 2,00 metros bajo la rasante de la calle excepto en aceras y espacios libres que podrá ser de 60 cm., situadas a más de 50 cm. en horizontal y 30 cm. por debajo, en vertical, de la red de agua.

Los ramales de la red darán cobertura a la totalidad de las parcelas disponiéndose en general bajo las calzadas de acuerdo con los esquemas de la documentación gráfica adjunta.

Los conductos serán de materiales homologados expresamente justificados mediante las correspondientes ensayos de laboratorio, discurriendo por espacios públicos y con protecciones en las zonas de tráfico rodado, justificándose en todo caso las soluciones constructivas.

Las tuberías empleadas podrán ser conductos de P.V.C. con junta elástica tipo SN-4, se dispondrán sobre lecho de arena de río de 15 cm. de espesor mínimo y las zanjas, de ancho 20 cm. superior a ellas, se rellenarán de zahorra natural compactada.

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

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

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

En los puntos bajos y al menos en extremos y centro de manzana en las alineaciones rectas

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	56/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

se colocaran imbornales de hormigón de 80 cm. de profundidad máxima, con rejilla de fundición, que serán sinfónicos y registrables. Se conectarán siempre a pozos de registro, serán de fundición y se calcularán para permitir la evacuación de pluviales. La tubería de unión a la red de alcantarillado será de P.V.C., con junta elástica, y 250 mm. de diámetro.

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

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

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

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

7.2.5.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.[D]

a).- Suministro y Redes de Distribución.

En todo caso habrá de preverse un consumo de 5750 w/vivienda al que habrá que añadir las instalaciones correspondientes a iluminación de viales, espacios libres, zona deportiva y SIPS.

Las redes de distribución eléctricas se ejecutarán contado con las exigencias que se deriven de la normativa y reglamentos vigentes que fueren de aplicación en función de las exigencias del servicio y en particular las siguientes:

- Reglamento Electrotécnico para baja tensión, REBT.
- Reglamento para Instalaciones de alta tensión.
- Reglamento sobre acometidas de electricidad y demás disposiciones vigentes.
- Normas particulares de la empresas suministradoras oficialmente aprobadas(NPE).

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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	57/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

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

- En MT salvo acuerdo expreso con la suministradora se instalarán conductores de Aluminio con aislamiento de Polietileno Reticulado. La tensión de prueba será 30 KV y la de funcionamiento de 20Kv, quedando los extremos del cable rematados por conos deflectores, apropiados a las características del conductor.
- Habrá de justificarse la previsión de carga en los cálculos y el compromiso y tipos de suministro por la compañía eléctrica, en función de los tipos de industria o cálculos estadísticos comparativos.
- Las redes serán subterráneas en media y baja tensión con referencias a los esquemas de trazado de los planos adjuntos y número localización de transformadores que podrán emplazarse en las parcelas de infraestructuras delimitadas, o en las zonas de retranqueo de la edificación, subterráneos o en superficie, debiendo cumplir en este caso las condiciones estéticas de la edificación estando acompañados de jardinería.
- La red de MT se situará en zanjas a una profundidad mínima de 1 m bajo acera y 1'20 bajo calzada con un mínimo de dos tubos de PVC corrugado de 200 mm de diámetro exterior e interior liso.
- La red de MT alimentará los centros de transformación y en su caso deberá poder dar servicio a todas las parcelas por cuyo frente discurra.
- En los cambios de dirección y cada 80 m. se construirán arquetas de registro, dotadas de tapa de función, que permitirán la evacuación de aguas.
- Se instalarán los centros de transformación que se desprendan del proyecto y como mínimo los que se desprenden de los planos. Salvo justificación estarán dotados de dos transformadores de 630 KVA y relación de transformación 20.000 / 380 / 220 V. preparados para funcionar a la tensión nominal de 20 KV dando cobertura suficiente para satisfacer las necesidades de consumo previstas, incluso para el abastecimiento de alumbrado público.
- La red de baja contemplará la posibilidad de dar servicio a todas las parcelas con tensión de servicio de 380/220 V., resolviendo las acometidas y caja general de protección con módulo de contadores salvo el acuerdo expreso antes referido.
- La red de BT discurrirá en general bajo aceras, a una profundidad de 0'80 m y en los cruces de calzada, a 1'10 m de profundidad. Las líneas se colocarán bajo tubo normalizado corrugado de PVC de 140 mm de diámetro interior, y 160 mm de diámetro exterior, reservándose un tubo vacío en los cruces de calzada. Se colocarán arquetas en los cambios de dirección, en los cruces y en distancias de 40 m.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	58/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

- En la red de BT y mediante acuerdo con la suministradora que garantice el suministro, podrá limitarse a la instalación de las canalizaciones necesarias para el tendido de la red y posibilitar acometidas a parcelas en el supuesto del desconocimiento de la ubicación de las mismas.

b).- Red de alumbrado.

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

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

Las canalizaciones del alumbrado público serán subterráneas, dobles en cruces de calzada, dispuestas preferentemente de acuerdo con los esquemas indicados en planos, reforzándose convenientemente con hormigón en calzadas. La profundidad de la canalizaciones será de 50 cm. en aceras y 80 cm. en calzadas y la sección mínima de los tubos será de 80 mm. de PVC.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	59/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

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

Todas las redes de distribución se proyectan con distribución trifásica y neutro, con conductor unipolar tipo UNE 0,6/1 KV aptos para una tensión de servicio de 1.000 V y tensión de prueba de 4.000 V y quedarán protegidos por tubo de PVC de 110 mm de diámetro.

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

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

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

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

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

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

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

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

Las arquetas a utilizar serán normalizadas por la compañía suministradora.

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

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

Las redes se ejecutarán con las exigencias que se deriven de la normativa y reglamentos

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	60/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

vigentes que fueren de aplicación en función de las exigencias del servicio.

Con objeto de regular la contribución de los operadores a las nuevas urbanizaciones el Ayuntamiento arbitrará los convenios oportunos entre las partes interesadas.

8.- CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA.

8.1. DELIMITACIÓN DE ZONAS [N].

En función de los usos pormenorizados asignados por la ordenación urbanística detallada, a los efectos de las presentes ordenanzas se consideran las siguientes zonas:

- a) Residencial Unifamiliar
- b)Residencial plurifamiliar vivienda protegida
- c) Dotacional Equipamiento comunitario básico.
- d) Espacios libres y zonas verdes

Los usos permitidos de la edificación en cada zona, según la asignación que se desprende de los planos, serán los definidos en la Ordenanza 5 .

8.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN A LA ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR [N].

Será de aplicación la Norma particular de la zona U-2: Ensanche intensivo contenida en el artículo B.5.2.- de las Normas Urbanísticas del PGOU-AP, salvo el apartado B.5.2.3 “Usos y compatibilidades” que será sustituido por la regulación contenida en el apartado 5 de las presentes Normas.

El aprovechamiento máximo será el asignado por la ordenación urbanística que se establece para cada parcela.

La ocupación bajo rasante podrá ser del 100% de la parcela.

8.3.- CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN A LA ZONA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR VIVIENDA PROTEGIDA [N].

Será de aplicación la Norma particular de la zona U-2: Ensanche intensivo contenida en el artículo B.5.2.- de las Normas Urbanísticas del PGOU-AP, salvo el apartado B.5.2.3 “Usos y compatibilidades” que será sustituido por la regulación contenida en el apartado 5 de las presentes Normas y el parámetro de altura máxima, que será el que a continuación se indica.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	61/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

El aprovechamiento máximo será el asignado por la ordenación urbanística que se establece para cada parcela.

La altura máxima de la edificación será de cinco plantas (PB+4) y 16,50 m.

La ocupación bajo rasante podrá ser del 100% de la parcela.

Asimismo, serán de aplicación las determinaciones que regulan la construcción de viviendas protegidas en las Comunidad Autónoma de Andalucía.

8.4.- CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN A LA ZONA DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO BÁSICO [N].

Será de aplicación la Norma particular Equipamiento comunitario contenida en el artículo B.5.3.- de las Normas Urbanísticas del PGOU-AP, salvo el apartado B.5.3.3 “Usos y compatibilidades” que será sustituido por la regulación contenida en el apartado 5 de las presentes Normas.

8.5.- CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN A LA ZONA ESPACIOS LIBRES [N].

Será de aplicación a las parcelas de espacios libres y zonas verdes calificadas por la ordenación establecida.

8.5.1.- Diseño y construcción.

Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deben cumplir, considerándose componentes básicos de estos espacios los siguientes [D]:

- a) Juegos infantiles, formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.
- b) Juegos de preadolescentes, formados por mobiliario y área de juegos no estandarizadas, áreas de arena y lámina de agua.
- c) Juegos libres, tales como campos de juegos al aire libre tales como petanca, bolos, etc.
- d) Áreas de deporte no reglado, para el ejercicio informal de deportes, sin requerimientos dimensionales reglamentarios.
- e) Áreas de plantación y ajardinamiento.
- f) Islas de estancia, lugares acondicionados para el reposo.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	62/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

g) Áreas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de partículas contaminantes.

En el diseño y construcción de los espacios libres y zonas verdes se tendrán en cuenta las siguientes directrices y recomendaciones **[D]** **[R]**:

a) Se procurará que el diseño de jardines, parques y plazas, potencie la plantación de árboles de sombra y se reduzca la plantación de césped y otros elementos vegetales de fácil destrucción y costoso mantenimiento. Se optará por la plantación de especies autóctonas, especies xéricas y de baja demanda de riego.

b) Se prohíbe expresamente el uso de plantas de pinchos o peligrosos para niños y animales, así como elementos que ofrezcan peligro.

c) Se diseñarán sendas o zonas con pavimentos resistentes y zonas con albero, sin perjuicio de los espacios específicos para juegos infantiles con balsas de arena.

d) La elección del pavimento resistente considerará siempre la incidencia del soleamiento y su capacidad de absorción y reflexión, prefiriéndose el ladrillo, grava, etc., a las baldosas hidráulicas.

e) En la formación del espacio libre o zona verde se incluirán, además de los elementos vivos, los complementos del mismo, tales como alumbrado, sistemas de riego, bancos, papeleras, pavimentaciones, juegos infantiles, casetas para conservación y cuantas otras construcciones sean precisas para el adecuado funcionamiento del mismo.

f) En el alumbrado de parques y jardines, se tendrán en cuenta las motivaciones estéticas en la elección de fustes y tipos de luminaria, así como su resistencia al deterioro en zonas poco vigiladas. La iluminación será igual o superior a 7 lux en servicio y la uniformidad superior a 0,2.

La superficie ajardinada será como mínimo el 60% de la superficie total **[N]**.

8.5.2.- Condiciones para la edificación en las zonas verdes y espacios libres [N].

- Ocupación máxima: Los usos compatibles serán autorizables en instalaciones cubiertas o descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde o espacio libre. Este parámetro no será de aplicación para la instalación de establecimientos públicos eventuales necesarios para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas extraordinarias.
- Altura máxima: 1 planta, sin limitación de metros.
- Retranqueos: mínimo de 5 metros a vías de circulación rodada.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	63/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

8.5.3.- Usos [N].

Serán los regulados en el apartado 5 de las presentes Normas.

9- ANEXO I. RESUMEN DE ORDENANZAS [N].

PARCELAS LUCRATIVAS					
PARCEL A	SUPERFICIE (m2)	USO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m2t)	ALTURA MÁXIMA
1	2.120,32	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.886,61	PB+1
2	1.704,40			2.320,38	
3	203,24			210,68	
4	942,22			1.282,74	
5	3.723,95			5.039,64	
6	1.283,61			1.472,15	
7	595,13			810,21	
8	83,70			113,95	
VP-1	874,04	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN VIVIENDA PROTEGIDA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR VIVIENDA PROTEGIDA	3.534,09	PB+4
PARCELAS DOTACIONALES					
PARCEL A	SUPERFICIE (m2)	USO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA (m2t)	ALTURA MÁXIMA
EQ-1	1.507,80	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO BÁSICO	1.507,80	PB+2
EQ-2	1.646,23			1.646,23	
EL-1	3.313,36	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		PB

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	64/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

IV.- ANEJOS.

1.- VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

3.- DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARA EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

4.-CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

5.- INFORMES SECTORIALES.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	65/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución nº 1 planta 1ª – 04867 Macael, Almería

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

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00577

1.- VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.**ÍNDICE****1. INTRODUCCIÓN****2. OBJETIVO****3. CONTENIDO DE LA EIS****4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN****5. DESCRIPCIÓN ENTORNO FÍSICO, 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

5.5.- DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.

5.6.- IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIO PÚBLICO.

6. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS**6.1. MÉTODOS UTILIZADOS****6.2. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS****6.3. VALORACIÓN DE IMPACTOS****7. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN****8. DOCUMENTO DE SÍNTESIS**

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	66/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

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	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	67/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

- 1º. [...]
- 2º. Los planes de ordenación urbana, los planes parciales de ordenación y los planes de reforma interior, salvo en los supuestos del apartado 3.c).
- 3º. [...]
- 4º. [...]

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

b) Las actuaciones a las que hacen referencia los párrafos b) y c) del apartado 1 de este artículo, 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 .

Se redacta por tanto este documento al objeto de que el mismo se someta al proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud a realizar por el Ayuntamiento de Tijola.

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 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.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	68/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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. 2024/D51631/590-598/00360

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 85 RG.

4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de actuación de la modificación puntual del PGOU propuesta comprende la UA-4B del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS del T.M de Tijola.

Se propone la reducción de la superficie del ámbito para excluir del mismo una parcela consolidada por la edificación, en aplicación del apartado 5 de la DT tercera RG LISTA. Se propone también modificar la ordenación detallada del ámbito.

La nueva ordenación detallada sería la siguiente:

- Superficie: 23.560,60 m2

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	69/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

- Uso Global: Residencial Unifamiliar.
- Ordenación: Edificación adosada, pareada y aislada.
- Índice de edificabilidad bruta: 0,75m2t/m2s
- Edificabilidad total: 17.670,45 m2t
- Densidad de viviendas (Viv/ha): 71,86
- Número máximo de viviendas: 169

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

- Espacios libres: 14,06% de la superficie del sector.
- Equipamiento: 18,00 m2s/100m2t residencial
- Aparcamientos: una plaza de aparcamiento para automóviles por cada 100m2 de edificabilidad lucrativa no residencial más media plaza adicional por cada habitante previsto, de las que al menos el 50% habrán de tener carácter público.

Con el fin de facilitar el desarrollo de la UA-4B, se procede a establecer la ordenación detallada de los terrenos según los nuevos parámetros urbanísticos establecidos.

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

- Dar continuidad a la trama existente, prolongando los viales existentes y previstos colindantes con el ámbito. La trama viaria interior se compondrá de tres viales que conectan con los existentes. Los tres viales tendrán un ancho de 14 metros con aparcamientos en línea a ambos lados.
- Los suelos destinados a dotación de equipamiento se plantean en dos parcelas ubicadas en el lindero oeste, junto con los equipamientos municipales existentes del Pabellón de deportes y la Escuela Infantil.
- Se propone una única parcela de espacios libres en el centro del ámbito para ampliar el espacio público que configura el Mirador del Santo, en torno al cual se organizarán las parcelas de uso residencial. Se protege de con esta ordenación un espacio público singular del municipio que constituye un mirador hacia el Valle del Almanzora.
- Se generan nueve parcelas lucrativas de uso residencial, quedando una calificada para

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	70/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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. 2024/D51631/590-598/00360

vivienda protegida.

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

Los aparcamientos se han previsto en línea en los viales resultantes de la ordenación.

En cuanto a las parcelas lucrativas, la ordenación establecida genera nueve parcelas de uso residencial, una de ellas calificada para vivienda protegida.

El cuadro de superficies resultante de la ordenación propuesta es el siguiente:

PARCELAS LUCRATIVAS						
PARCELA	SUPERFICIE (m2)	USO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m2t)	ALTURA MÁXIMA	n.º de viviendas
1	2.120,32	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.886,61	PB+1	28
2	1.704,40			2.320,38		22
3	203,24			210,68		2
4	942,22			1.282,74		12
5	3.723,95			5.039,64		48
6	1.283,61			1.472,15		14
7	595,13			810,21		8
8	83,70			113,95		1
VP-1	874,04	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN VIVIENDA PROTEGIDA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR VIVIENDA PROTEGIDA	3.534,09	PB+4	34
PARCELAS DOTACIONALES						
PARCELA	SUPERFICIE (m2)	USO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA (m2t)	ALTURA MÁXIMA	
EQ-1	1.507,80	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO BÁSICO	1.507,80	PB+2	
EQ-2	1.646,23			1.646,23		
EL-1	3.313,36	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		PB	

Los datos del promotor son:

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

Área geográfica de ubicación:

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	71/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

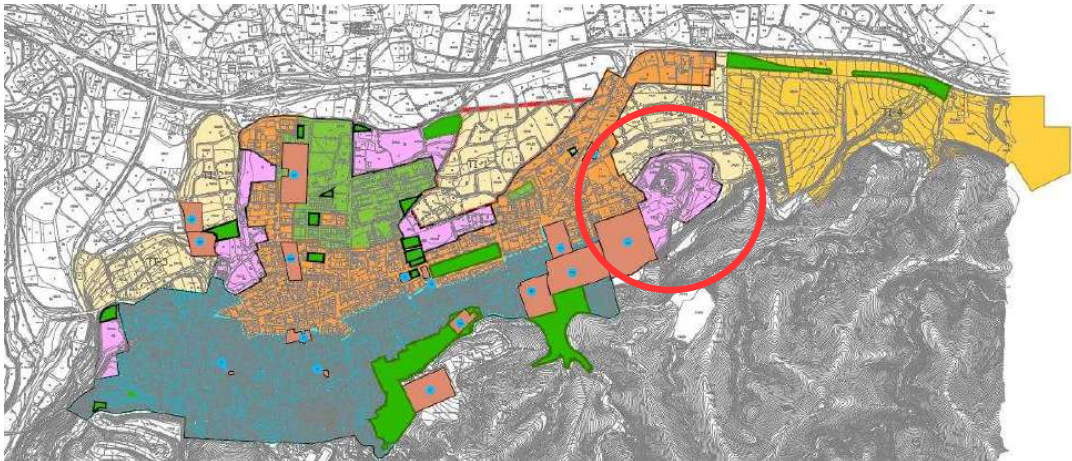
C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2024/D51631/590-598/00360

El ámbito de actuación de la presente modificación afecta a la UA-4B de las NN.SS de Tijola clasificado según el documento del PGOU-AP como Suelo urbano sometido a reforma interior.

LA UA-4B tiene una superficie total de 23.560,60 m2y es colindante con el sector TI-5, la localización del ámbito es la siguiente:



Situación del ámbito sobre ortofoto.



Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	72/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

Situación del ámbito sobre plano del PGOU-AP

Población a la que va dirigida:

La innovación propuesta se plantea con carácter reducido a una zona concreta del núcleo urbano y tendrá especial incidencia sobre el grupo poblacional residente en las zonas colindantes y la que resida en las parcelas resultantes de la ordenación detallada. Se estima un aumento poblacional de 406 habitantes.

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 Tijola

Regula en su Título 2 la clasificación del suelo.

Para la regulación del suelo urbanizable, se remite al Título C de las Normas Urbanísticas

Con respecto al suelo no urbanizable, regula lo siguiente:

Artículo 3. Clasificación y categorías de suelo

El suelo no urbanizable de Tijola, 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.

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

- *Protección por el PEPMF.*
- *AG-2. Vega alta del Almanzora.*

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	73/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

- CS-3. *Complejo Serrano de Interés Ambiental de la Sierra de Lúcar-Partalooa.*
- 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 del PGOU-AP se limita al ámbito del ámbito de suelo urbano no consolidado UA-4B, suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística delimitada (DT 1ª LISTA), 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 Tijola:

- 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.

Elementos sujetos a especial protección

Según el artículo 75.5. R.G. LISTA, los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, formarán parte del modelo general de ordenación.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	74/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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. 2024/D51631/590-598/00360

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.*

Esta vía tiene los siguientes lugares asociados:

- *Abrevadero de las Fuentes del Pino.*
- *Abrevadero del Muro*
- *Abrevadero de la Fuente del Alamillo.*

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	75/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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. 2024/D51631/590-598/00360

- *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.

El Servicio de Bienes Culturales la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería ha comunicado que, visto el proyecto que genera la actuación y examinada la delimitación del área afectada, de acuerdo con los datos del Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía (MOSAICO), en el entorno de la actuación figuran bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, así como otros bienes patrimoniales inventariados por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico:

- Sitio Arqueológico de Tíjola, de tipología asentamiento de época romana (código Mosaico 40920013).

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	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	76/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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. 2024/D51631/590-598/00360

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-Partalao”.
- 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, no se localizan Hábitats de Interés Comunitario en el ámbito de la UA-4B.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	77/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360



5.3 INTERACCIÓN DEL PLAN CON LAS ZONAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA MEDIOAMBIENTAL

El suelo urbano de la UA-4B no se encuentra incluido 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 el pronunciamiento incluido dentro del Informe Ambiental Estratégico emitido para la Modificación Puntual del PGOU-AP relativa a la UA-4B:

“Consultado el sistema de información geográfica actualizado (REDIAM_2022), se comprueba que la superficie de actuación delimitada dista en su punto más próximo en línea recta unos 3.700 metros por el sur de la ZEC “Calares de Sierra de Los Filabres” (ES6110013), unos

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	78/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

18.000 metros por el oeste el Parque Natural, Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y Zona de Especial Conservación (ZEC) “Sierra Baza Norte” (ES6140010), unos 34.000 metros por el norte del Parque Natural, Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y Zona de Especial Conservación (ZEC) “Sierra de María – Los Vélez” (ES6110003), unos 36.000 metros por el sureste de la ZEC “Sierra de Cabrera – Bédar” (ES6110005), que tienen la condición de espacios naturales protegidos de la Red ecológica europea Natura 2000.

Así, la superficie de actuación delimitada en la “Alternativa 2” seleccionada por el promotor para el desarrollo de la propuesta de “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del PGOU-AP de Tíjola, UA-4B, en el término municipal de Tíjola (Almería)”, **no se encuentra incluida en el interior de ninguno de los espacios naturales protegidos definidos en el artículo 121** de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban determinadas medidas fiscales y administrativas , que modifica el artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección, y en los artículos 28, 30 y 42 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”.

El ámbito de la UA-4B, junto con el resto del núcleo urbano de Tíjola, se ubica dentro de uno de los ámbitos territoriales de interés establecidos en el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica de Andalucía (PDMCEA) en la provincia de Almería: (API_02: Pasillos Intramontanos_Alto Almanzora).

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, el suelo del ámbito de la UA-4Bes improductivo en su mayoría.

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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	79/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

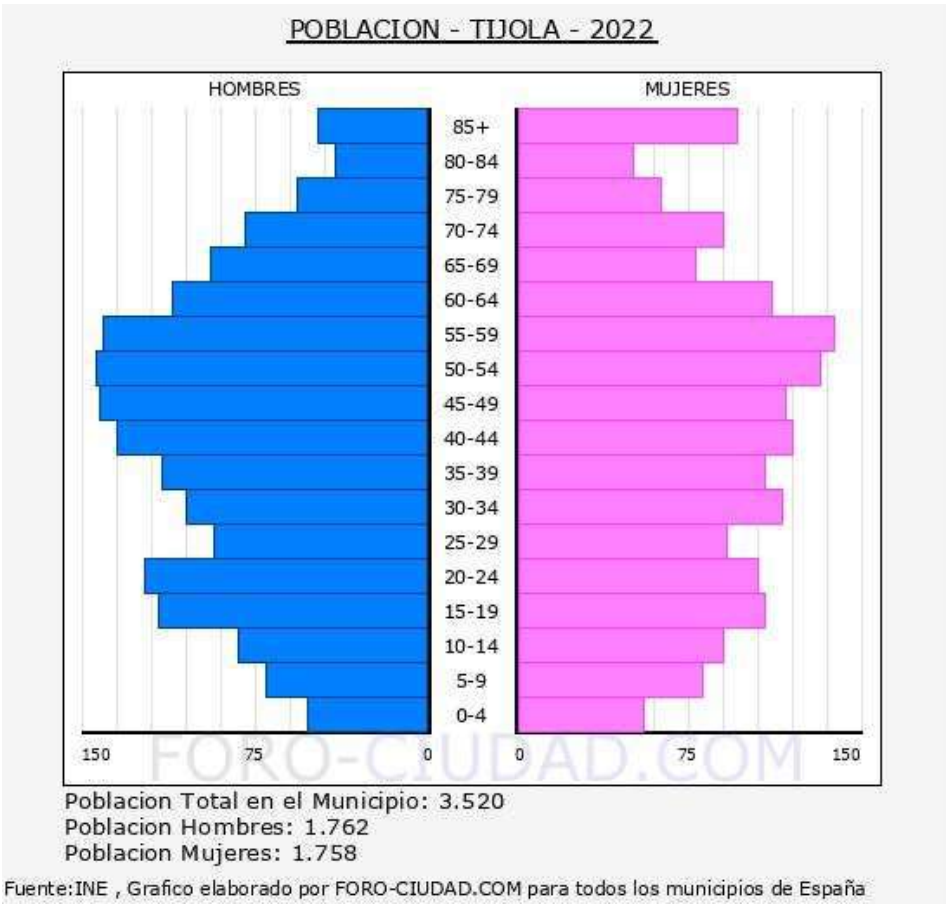
SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2024/D51631/590-598/00360

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.



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

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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	80/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

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 Tíjola 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 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.

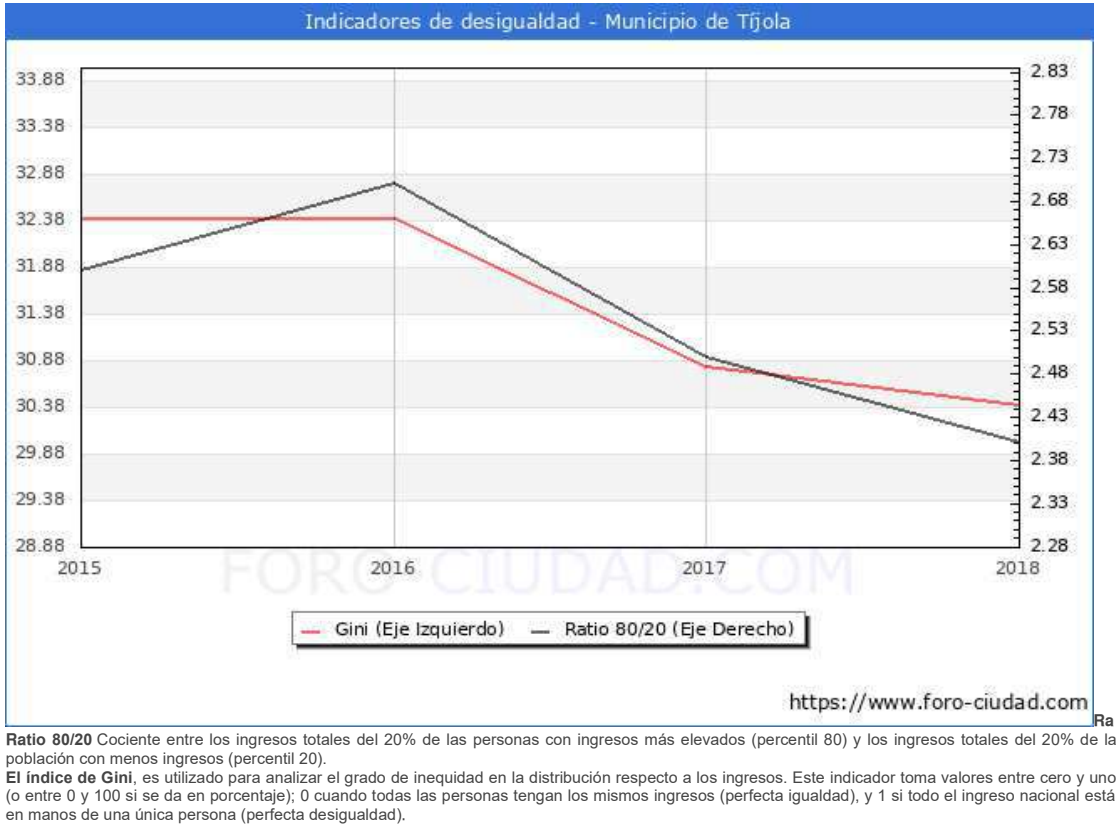
En 2019 Tíjola se sitúa como el municipio nº9 con una mayor renta bruta media de la provincia de Almería, y en la posición nº116 en la comunidad de Andalucía, el 2558 a nivel Nacional (sin PV y Navarra), abajo se muestra una tabla con las posiciones en las que se encuentran los municipios cercanos y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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	81/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



5.6 IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIO PUBLICO

Afección Al Patrimonio Histórico

La ordenación detallada 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 de la actuación figuran bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, así como otros bienes patrimoniales inventariados por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico:

- Sitio Arqueológico de Tíjola, de tipología asentamiento de época romana (código Mosaico 40920013).
- Castillo Tíjola la Vieja, declarado BIC.
- Fortaleza la Cerrá II, declarado BIC.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	82/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

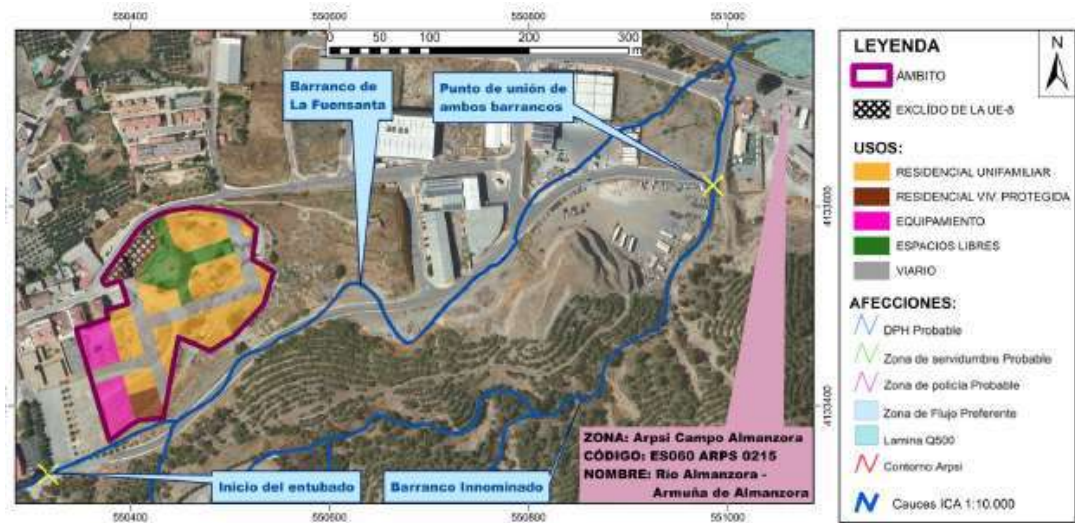
C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2024/D51631/590-598/00360

- 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 Tijola.

Afección Aguas

Con carácter particular, respecto a las alternativas propuestas, se señala lo siguiente:

La UA-4B se localiza en la margen izquierda de la barranco de la Fuensanta que se encuentra entubado en las proximidades al Sector mediante tubo corrugado de 220 cm de diámetro.



En dicho barranco se encuentra el punto de riesgo grave n.º 214, según el Plan de Prevención Contra Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, aprobado según DECRETO 189/2002, de 2 de julio, localiza en el ese barranco, si bien se encuentra unos 300 m aguas arriba.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	83/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

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.

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 propuesta 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 quedan sometidas a la Ley 7/2007, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental respecto de la calidad del aire.

El ámbito de la actuación de la presente modificación puntual se identifica como área acústica **ASA 13-tipo a) sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial**.

Los objetivos de calidad acústica aplicables serán los establecidos en la Tabla I (Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes) del artículo 24 del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía.

Dicha área acústica ASA-13 presenta una zona de conflicto con el área acústica ASA-9 tipo b) ubicada en suelo urbanizable ordenado de uso industrial, debido a la colindancia entre estas áreas cuyos objetivos de calidad acústica difieren en más de 5 dB(A).

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

- Retranqueo de usos limítrofes entre distintas áreas de sensibilidad acústica.
- Las actividades industriales implantadas deberán disponer de un estudio acústico donde se justifique el cumplimiento de los valores límites de inmisión de ruido.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	84/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

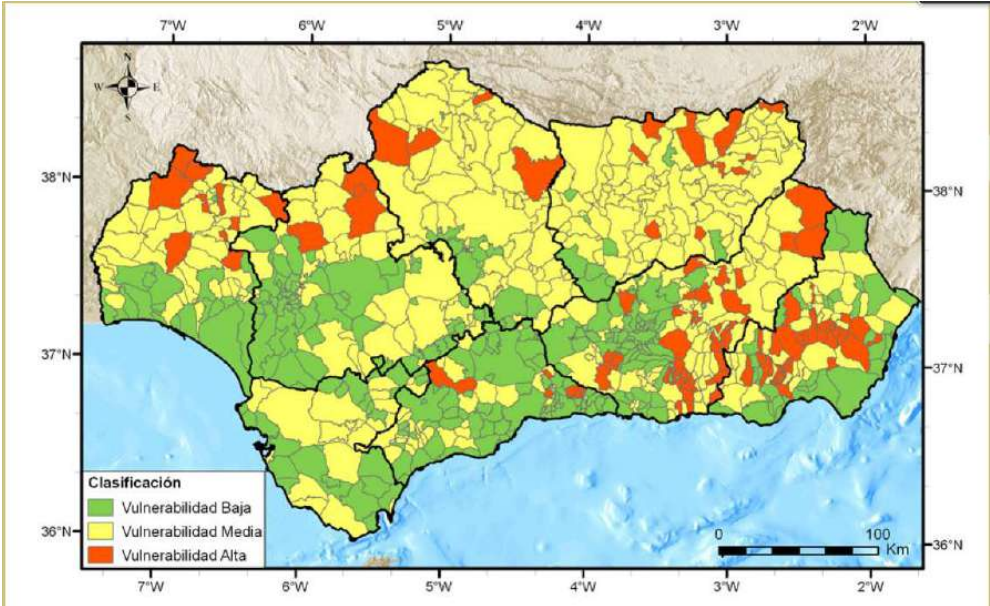
C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2024/D51631/590-598/00360

- Suspensión de concesión de terrazas.
- Limitación de horarios en operaciones de carga y descarga.

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.



Mapa de vulnerabilidad sísmica en Andalucía por términos municipales

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	85/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

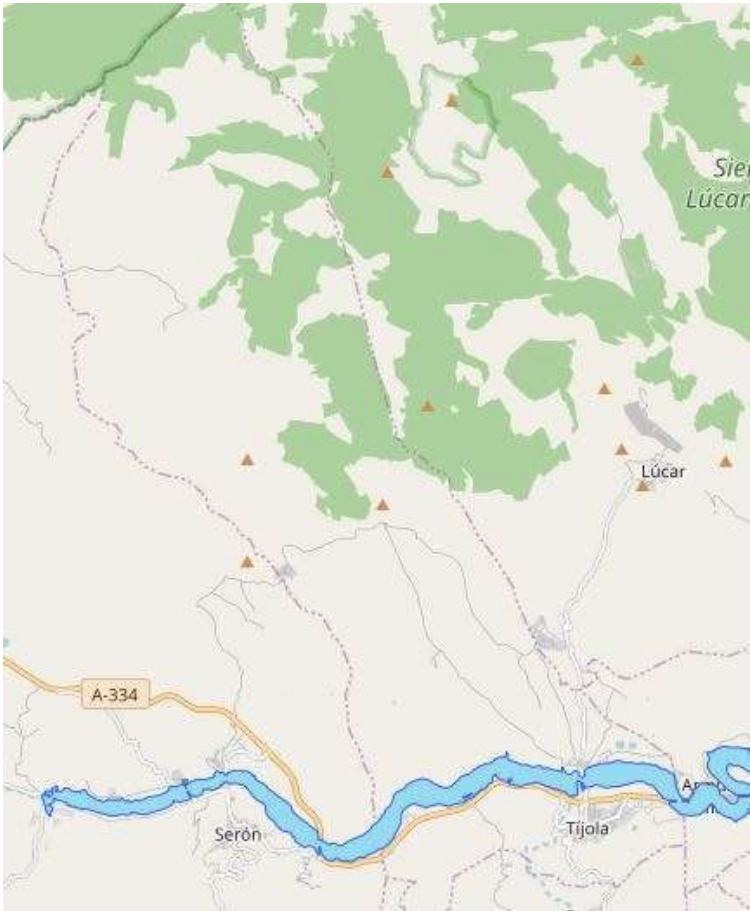
Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360



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 Tijola suelo con actividades potencialmente contaminantes o declarados contaminados.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	86/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360



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.

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.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	87/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

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 del PGOU-AP redactada:

- No clasifica suelo. Mantiene la categoría del suelo como Suelo Urbanizable (suelo rústico sometido a actuación de transformación urbanística delimitada).
- Traza, reserva y emplaza:
 - Suelo para uso residencial ni para viviendas de protección oficial
 - Calles para uso peatonal.
 - Redes de transporte no motorizado.
 - Suelos para zonas verdes.
 - Equipamientos comunitarios (educativos, sociales, deportivos, culturales, sanitarios, etc).
 - Dotaciones y equipamientos generales y locales.
- Determina densidades de ocupación, tipologías edificatorias y usos globales.
- No identifica asentamientos y edificaciones en suelos no urbanizables.
- Realiza un análisis de tráfico ni de aparcamientos.
- Delimita áreas de reforma interior.
- Establece características sobre las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas, etc.
- Determina aprovechamientos económicos medios.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	88/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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. 2024/D51631/590-598/00360

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 Y ESPACIOS LIBRES.**

- **Área 01.1.- Espacios naturales y zonas verdes.**

Objetivo: Dotar a la ciudad de la mayor cantidad posible de parques, jardines y/o espacios dotados de vegetación con una distribución homogénea entre las zonas de la ciudad.

La ordenación propuesta afecta a esta área, dado que se aumenta la superficie de espacios libres con la generación de cuatro nuevas parcelas con una superficie total de 3.313,36 m².

- **Área 01.2.- Lugares de concurrencia pública.**

Objetivo: Dotar a la ciudad de la mayor cantidad posible de espacios de encuentro para la población con una distribución homogénea. Es fundamental, además, que no existan barreras de acceso a dichos espacios, sean éstas físicas, económicas (su acceso no debe implicar costes) o sociales (diseñados de una forma que atraiga a un grupo específico de personas usuarias en detrimento del resto).

La ordenación propuesta afecta a esta área, mejorándose el indicador de “Porcentaje de población a menos de 300 m de un lugar abierto de concurrencia pública”.

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

Objetivo: Dificultar desde el diseño urbano las condiciones que favorecen el incremento de temperatura local causado en las ciudades donde los edificios y el asfalto desprenden por la noche el calor acumulado durante el día. Esto se logra mediante medidas tales como la orientación adecuada de las edificaciones en el territorio y la inclusión y adecuada distribución de espacios abiertos, arbolados o cubiertos de láminas de agua que fraccionan las zonas de acumulación de calor.

La ordenación propuesta actúa sobre este área, ya que contempla una superficie para zonas verdes mínima de 3.313,36 m² y una plantación mínima de 169 árboles (conforme art. 82 RG). Se han diseñado las parcelas residenciales de tal forma que contendrán espacios libres privados, limitándose para ello la ocupación máxima de parcela.

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

Objetivo: Optimizar el estado de las masas de agua que se encuentren en el entorno del

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	89/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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. 2024/D51631/590-598/00360

núcleo urbano facilitando así su adecuado aprovechamiento y disfrute. Incluye medidas como evitar la ocupación masiva de sus márgenes y/o controlar la existencia de efluentes contaminantes (tanto vertidos canalizados como arrastres de agua de lluvia) sin el adecuado tratamiento.

La ordenación propuesta no afecta a esta área.

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

Objetivo: Romper la continuidad en la densidad de ocupación del suelo, creando más zonas de encuentro ciudadano que estén además homogéneamente distribuidas. Se disminuyen así además los problemas de convivencia asociados a una excesiva presión sobre los recursos naturales y las dotaciones públicas.

La ordenación propuesta actúa sobre esta área aumentando el suelo destinado a uso público.

- Área 01.6.- Ecosistemas naturales y especies polinizadoras.

Objetivo: enriquecer el ecosistema urbano favoreciendo el número y la variedad de especies vegetales teniendo en cuenta su posible alergenicidad.

La ordenación propuesta genera nuevos espacios destinados a zonas verdes y garantiza que el 10% del ámbito se destinará a zonas verdes, además de la obligación de plantar un mínimo de 303 árboles. Se utilizarán especies autóctonas de baja incidencia en las alergias por polen más frecuentes.

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

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

Objetivo: Minimizar el impacto del tráfico motorizado sobre la calidad del aire, debido a contaminantes físicos y químicos como al ruido. Prestar especial atención a las poblaciones más vulnerables como infancia, tercera edad, personas en riesgo de exclusión social, personas con patologías respiratorias y cardiovasculares previas, etc...

La ordenación propuesta no afecta significativamente a esta área, ya que los viales ya están en uso en la actualidad y 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.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	90/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

Objetivo: Ofrecer infraestructuras y servicios adecuados para fomentar el uso de transporte no motorizado logrando que sea una alternativa atractiva por su conectividad y comodidad de uso. Se debe prestar atención a la accidentabilidad, especialmente en los puntos de cruce con vías de tráfico motorizado.

La ordenación propuesta 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.

Objetivo: Lograr una red de transporte público eficaz por su cobertura y conectividad (entre diferentes redes) minimizando las barreras de accesibilidad a la misma y a otros elementos o servicios del entorno urbano.

La ordenación propuesta 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.

Objetivo: Lograr una adecuada cobertura y distribución espacial de estos servicios minimizando las barreras de accesibilidad a los mismos (es decir, que sea posible acceder a ellos sin depender de vehículo propio).

La ordenación propuesta afecta a esta área al contemplar en su ordenación detallada una parcela de grandes dimensiones como equipamiento público y otra parcela con un uso terciario que podría destinarse a centro residencial para la tercera edad.

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

Objetivo: Reducir los niveles de accidentalidad a partir de un correcto diseño y/o mantenimiento de las vías de comunicación y la separación física de las zonas destinadas a la movilidad motorizada del resto de áreas de ocupación.

La ordenación propuesta supone una mejora en este área a través del diseño de los viales propuestos en la ordenación detallada.

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

Objetivo: Crear una red viaria que posibilite el acceso universal en forma eficiente a los

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	91/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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. 2024/D51631/590-598/00360

diferentes elementos de la ciudad, especialmente a aquellos que pueden suponer oportunidades para el desarrollo económico.

La ordenación propuesta actúa sobre este área al mejorar la conectividad con el resto de la trama urbana.

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

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

Objetivo: Facilitar el acceso a la vivienda para toda la población, cuidando de que no se cometan inequidades en la distribución de riesgos y oportunidades para la zona donde se sitúan frente al resto de zonas del entorno urbano.

La ordenación propuesta contempla que se destine a vivienda protegida el 20% de la edificabilidad residencial. A tal efecto la ordenación detallada contempla la parcela VP-1 como residencial plurifamiliar para vivienda protegida con 34 viviendas.

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

Objetivo: Facilitar el acceso a una vivienda de calidad a toda la población cuidando que en las diferentes zonas no existan barreras innecesarias por razón de tipología, precio, calidad del entorno, etc. Debe cuidarse una excesiva ocupación del espacio, optando por la rehabilitación de zonas ya ocupadas antes que la creación de nuevas barriadas.

La ordenación propuesta actúa sobre la disponibilidad de vivienda al generar 169 viviendas, 34 de ellas de protección pública, en el ámbito. Se combinan las tipologías de vivienda unifamiliar con la plurifamiliar.

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

Objetivo: Acercarse en lo posible al modelo de ciudad compacta tradicional, minimizando las necesidades de desplazamiento y el consumo de suelo u otros recursos, pero garantizando niveles mínimos de habitabilidad y adecuada dotación de servicios.

La ordenación propuesta 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 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.**

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	92/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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. 2024/D51631/590-598/00360

Objetivo: Fomentar la habitabilidad y comodidad de uso de estos espacios de forma que sean una alternativa viable al uso de otros medios de transporte. Adicionalmente, fomentar que se conviertan en lugares de convivencia y comunicación social.

La ordenación propuesta 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.- Espacios libres y ocupados para el peatón.

Objetivo: Dotar a la ciudad de un diseño en el que se limite la ocupación de espacio por vehículos y las vías de comunicación destinadas a su movilidad o su estacionamiento. Disminuir las zonas comunes de ocupación para evitar la ocurrencia de atropellos u otros accidentes.

La ordenación propuesta actúa sobre este área, mejorando la circulación peatonal en la zona.

- Área 03.6.- Ocupación de zonas vulnerables.

Objetivo: Reducir en lo posible la ocupación de zonas que están amenazadas por los efectos de potenciales fenómenos extremos (con especial atención a las zonas inundables), tanto ahora como teniendo en cuenta la posible modificación de los mismos como consecuencia del cambio climático.

No se da este supuesto en el ámbito de la UA-4B, no siendo necesario actuar en este área.

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

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

Objetivo: Minimizar la presencia en el aire de contaminantes físicos (partículas) y químicos (óxidos de azufre, de nitrógeno, ozono, monóxido de carbono, metales pesados, etc) emitidos por fuentes puntuales (actividades industriales, crematorios, vertederos, gasolineras, etc) en zonas habitadas y especialmente en equipamientos destinados a poblaciones especialmente vulnerables (centros enseñanza y asistenciales).

La ordenación propuesta 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”.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	93/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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. 2024/D51631/590-598/00360

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

Objetivo: Minimizar la generación de ruido, especialmente en zonas saturadas habitadas. Para ello, separar instalaciones que emiten mayores niveles de ruido (grandes infraestructuras de movilidad, instalaciones industriales, zonas de ocio nocturno, lugares de gran afluencia de público) de zonas habitadas, especialmente de equipamientos para poblaciones especialmente vulnerables y de las ocupadas en horario nocturno.

La ordenación propuesta 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.

Objetivo: Garantizar suministro de agua con calidad suficiente para toda la población, incluidos los picos de demanda estacional. Para ello, optar por redes diferenciadas para núcleos independientes, redes malladas sin tramos ciegos y depósitos intermedios de reclusión si existe un tramo muy largo en conducciones de redes de bajo consumo.

Se incluyen dentro de la normativa de la ordenación propuesta la regulación de este aspecto.

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

Objetivo: Garantizar la recogida y depuración hasta niveles correctos de agua residual de toda la población. Se debe prestar atención a circunstancias no habituales como los aumentos de caudal asociados a los picos de población estacional y a posibles episodios de lluvias torrenciales.

Se incluyen dentro de la normativa de la ordenación propuesta la regulación de este aspecto.

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

Objetivo: Asegurar la existencia y accesibilidad a equipos e instalaciones necesarios para una adecuada gestión de los residuos que se producen (prestando atención a circunstancias no habituales donde se produzca un aumento en la generación de residuos). Simultáneamente, minimizar los impactos al entorno causadas por la presencia de residuos o de las instalaciones que los tratan.

La ordenación propuesta contempla zonas donde instalar los contenedores de recogida de

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	94/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

residuos sólidos urbanos para su posterior recogida y traslado a vertedero.

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

Objetivo: Ser capaz de dar respuesta a los potenciales incrementos de demanda de agua (puntuales o continuados) sin comprometer ni su calidad ni la disponibilidad de recursos para otros usos en el entorno de la ciudad.

La ordenación propuesta no afecta de manera significativa a esta área dado que el incremento de consumo de agua potable estimado es bajo respecto del total del municipio.

Se procurará que los espacios libres y zonas ajardinadas se rieguen con agua no potable procedente de las comunidades de regantes o aguas regeneradas.

• DIMENSIÓN 05.- CONVIVENCIA SOCIAL.

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

Objetivo: Diseñar una ciudad que atienda las necesidades de todos sus habitantes y les permita conservar sus vinculaciones afectivas con respecto a su lugar de residencia. Para ello, identificar los grupos sociales más desfavorecidos compensando las deficiencias de su entorno prestando especial atención a los núcleos alejados, hábitat dispersos y a asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable y hábitat rural diseminado.

La ordenación propuesta 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.

Objetivo: Dotar a la ciudad de la mayor cantidad posible de espacios de encuentro para la población con una distribución homogénea. Es fundamental, además, que no existan barreras de acceso a dichos espacios, sean éstas físicas, económicas (su acceso no debe implicar costes) o sociales (diseñados de una forma que atraiga a un grupo específico de personas usuarias en detrimento del resto)

La ordenación propuesta afecta de manera positiva a esta área al suponer un aumento de espacios de encuentro, teniendo en consideración la distribución homogénea de estos y evitando posibles barreras (físicas, económicas o sociales) de acceso a ellos.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	95/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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. 2024/D51631/590-598/00360

- Área 05.3.- La habitabilidad del entorno urbano.

Objetivo: Lograr que el diseño de la ciudad incorpore condiciones favorables para el bienestar físico y psicológico de las personas, sin barreras de accesibilidad ni elementos que generen sensación de inseguridad. El espacio público y los equipamientos deberán ser ergonómicos y confortables, dominando los espacios con buena visibilidad.

La ordenación propuesta mejora las condiciones preexistentes en este aspecto.

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

Objetivo: Aprovechar las oportunidades que se ofrecen desde el planeamiento para potenciar el incremento del empleo local y favorecer un reparto equitativo de la riqueza generada en el desarrollo económico auspiciado. Planificar áreas o sectores con uso mixto del suelo (residencial/terciario) y con niveles de densidad edificatoria alta.

La ordenación propuesta mejora las condiciones preexistentes en esta área.

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

Objetivo: Evitar descompensaciones significativas en la distribución geográfica de la población, así como en su estructura demográfica. Para ello, repartir de forma equilibrada entre los distintos barrios los diversos factores de atracción y repulsión de la población, en su conjunto, y de los diversos grupos de edad, renta, cultura u otros, así como optar por la renovación interior de la ciudad en vez del crecimiento periférico.

La ordenación propuesta no afecta significativamente a este área.

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

Objetivo: Facilitar el acceso a una vivienda de calidad a toda la población cuidando que en las diferentes zonas no existan barreras innecesarias por razón de tipología, precio, calidad del entorno, etc. Igualmente auspiciar vivienda protegida en sus diferentes modalidades y repartirla de forma homogénea por todo el territorio que permite uso residencial.

La ordenación propuesta afecta positivamente en esta área al contemplar 34 viviendas de protección pública.

- **DIMENSIÓN 06.- OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN.**

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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	96/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 – asistenciamicipios@dipalme.org

Ref.Exp. 2024/D51631/590-598/00360

Objetivo: Disponer las áreas destinadas a enterramiento de forma que minimicen los impactos sobre su entorno natural, especialmente en lo que se refiere a captaciones o cursos de agua.

La ordenación propuesta 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.- Calidad suelos y aguas subterráneas.

Objetivo: Asegurar el control de la calidad de los recursos hídricos subterráneos y de los suelos, incluyendo los riesgos por presiones de distintas actividades en su alrededor, geológicos como erosión, deslizamientos de terrenos, etc. Tiene especial importancia para aquellas poblaciones de hábitat rural diseminado o fuera de ordenación, que no suelen estar conectados a la red de abastecimiento público.

La ordenación propuesta 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 06.3.- Vectores de transmisión de enfermedades.

Objetivo: Minimizar el riesgo de contacto entre la población y aquellas especies animales capaces de transmitir patógenos, incluyendo parásitos como mosquitos, gusanos, garrapatas, roedores, etc. Estos animales suelen encontrarse en áreas abandonadas, humedales, vertederos y similares donde puedan encontrar alimento.

Se considera que la ordenación propuesta no introduciría consideraciones que minimicen o maximicen el riesgo de contacto entre la población y especies animales transmisoras de patógenos.

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

Objetivo: Gestionar los riesgos asociados a grandes accidentes, tanto de origen natural (inundaciones, incendios, sismos, etc) como artificial (asociados a grandes instalaciones industriales).

La ordenación propuesta 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.

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

Objetivo: Disminuir los niveles de inmisión de campos electromagnéticos, especialmente los derivados del transporte de energía en alta tensión de las zonas habitadas (especialmente de equipamientos destinados a poblaciones especialmente vulnerables como la infancia y las

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	97/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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. 2024/D51631/590-598/00360

personas mayores).

La ordenación propuesta no afecta a esta área al no introducir consideraciones sobre niveles de inmisión de campos electromagnéticos.

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

Objetivo: Poner en valor los diferentes elementos de riqueza natural y relacionados con la presencia humana presentes en el municipio. Incluye comportamientos, tradiciones, modos de vida y referencias espaciales específicos de la población que reside en el municipio o que son compartidos por otros asentamientos cercanos.

La ordenación propuesta 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	ALTA	ALTA	ALTA	IMPACTO POSITIVO
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	ALTA	ALTA	ALTA	IMPACTO POSITIVO
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	ALTA	ALTA	ALTA	IMPACTO POSITIVO
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).	ALTA	ALTA	ALTA	IMPACTO POSITIVO
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riego en alergias por polen.	ALTA	ALTA	ALTA	IMPACTO POSITIVO
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

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	98/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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. 2024/D51631/590-598/00360

3. Accesibilidad a transporte público.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	MEDIA	MEDIA	MEDIA	IMPACTO POSITIVO
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.	ALTA	ALTA	ALTA	IMPACTO POSITIVO
2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	ALTA	ALTA	ALTA	IMPACTO POSITIVO
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	ALTA	ALTA	ALTA	IMPACTO POSITIVO
4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	ALTA	ALTA	ALTA	IMPACTO POSITIVO
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).	ALTA	ALTA	ALTA	IMPACTO POSITIVO
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
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

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	99/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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. 2024/D51631/590-598/00360

2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo	ALTA	ALTA	ALTA	IMPACTO POSITIVO
3. La habitabilidad del entorno urbano.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
4. El empleo local y el desarrollo económico.	ALTA	ALTA	ALTA	IMPACTO POSITIVO
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.	ALTA	ALTA	ALTA	IMPACTO POSITIVO
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

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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	100/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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. 2024/D51631/590-598/00360

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 del Plan Parcial de Ordenación 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.

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.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	101/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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. 2024/D51631/590-598/00360

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.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	102/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

- 1.Antecedentes y objeto
- 2. Determinación de la dotación de suministro
 - 2.1 Cálculo de la dotación de suministro
 - 2.2 Cálculo del volumen de reserva del depósito para suministro del sector
 - 2.3.Cálculo del caudal de saneamiento
- 3. Justificación de la dotación de recursos hídricos
- 4.- Estado de las redes de abastecimiento y saneamiento.
- 5. Conclusiones

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	103/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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. 2024/D51631/590-598/00360

1.- Antecedentes y objeto.

El objeto de este documento es la justificación de la disponibilidad de recursos hídricos de la actuación urbanística, en base a lo establecido en las prescripciones del PHDCHCMA.

La modificación puntual en tramitación, no se trata de una actuación de clasificación, ya que los terrenos objeto de la actuación ya estaban incluidos en el planeamiento general y clasificados como suelo urbanizable de uso residencial, por lo que no se trata de un nuevo desarrollo o crecimiento del municipio.

La actuación consiste básicamente en la disminución del aprovechamiento y el número de viviendas previstas inicialmente para la UA-4B al disminuirse su superficie, por lo que se reduce el volumen de recursos hídricos previstos por el planeamiento general.

2. Determinación de la dotación de suministro

Se trata de Suelo urbano no consolidado de uso residencial incluido en las antiguas Normas Subsidiarias (NNSS) del año 1.996, clasificado como suelo urbano no consolidado con una superficie total bruta de 23.560,60 m2.

La modificación del PGOU-AP disminuye la densidad edificatoria, pasando de las 185viviendas previstas por el planeamiento general a 169 viviendas.

No obstante, el desarrollo urbanístico de la UA-4B supondrá un incremento del consumo de agua respecto de la situación actual.

2.1 Cálculo de la dotación de suministro

Para la determinación de la dotación de suministro y la realización de la solicitud a la empresa concesionaria se considerará la superficie de la UA-4B de 23.560,60 m2, según la ordenación implementada en el borrador del documento de planeamiento redactado.

Según lo establecido en el artículo 81 de la Normativa para los Planes Hidrológicos de las Cuencas Internas Andaluzas(PHCMA):

1. En el caso de que además de los usos domésticos incluya usos urbanos no domésticos en actividades económicas de bajo consumo de agua, menor o igual a 100.000 metros cúbicos anuales, entendiéndose como tales las industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y los riegos de parques y jardines y baldeos y otros usos recreativos, se establecen las siguientes dotaciones brutas máximas de agua que incluyen las establecidas en el artículo 79:

La dotación referida en el cuadro siguiente engloba la atención de los servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	104/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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. 2024/D51631/590-598/00360

Población abastecida por el sistema	Dotación bruta máxima en l/hab/día
< 50.000	250
50.000 – 100.000	240
100.001 – 500.000	230
> 500.000	225

El incremento de población tras el desarrollo urbanístico de la UA-4B se estima en 406 habitantes más 11 residentes de población estacional.

Este incremento supone un aumento de consumo máximo en 104,25 m³/día, equivalente a 38.051,25 m³ anuales.

2.2.Cálculo del caudal de saneamiento

Según se ha determinado en el apartado 2.1, el caudal medio de toda la actuación sería, q(l/s):

$$q = (38.051,25 \cdot 1.000) / (365 \cdot 86.400) = 1,21 \text{ l/s}$$

El caudal medio de suministro al UA-4B sería: q= 1,21 l/s

El caudal punta, considerando Kp=2,4; sería de:

$$QPUNTA = 2,4 \times 1,21 \text{ l/s} = 2,9 \text{ l/s}$$

$$QSANEAM = 1,74 \text{ l/s}$$

De donde el caudal de vertido de efluentes de saneamiento sería de 6,26 m³/h.

3. Justificación de la dotación de recursos hídricos.

Se trata de un sector de uso residencial que incluye usos urbanos no domésticos en actividades económicas de bajo consumo de agua, menor o igual a 100.000 metros cúbicos anuales, entendiendo como tales las industrias de poco consumo de agua situada en los núcleos de población y los riegos de parques y jardines y baldeos y otros usos recreativos.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	105/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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. 2024/D51631/590-598/00360

Se establecen las siguientes dotaciones brutas máxima de agua, que incluyen las establecidas en el Anexo 6.1.

Población abastecida por el sistema	Dotación bruta máxima en l/hab/día
< 50.000	250
50.000 – 100.000	240
100.001 – 500.000	230
> 500.000	225

La diferencia entre la dotación máxima bruta de abastecimiento del municipio (250 l/h/d) y la dotación doméstica(180 l/h/d), garantiza la disponibilidad de dotación para los usos terciarios de bajo consumo de agua en el municipio.

Se aportará certificado de suministro expedido por la empresa concesionaria del servicio (GALASA), donde se garantiza la viabilidad del suministro del abastecimiento hidráulico al sector.

Tal y como se ha estimado en el apartado 2.1, el desarrollo urbanístico de la UA-4B supondría un incremento de consumo de 38.051,25 m3 anuales (0,038 Hm3/año).

El Plan Hidrológico de la Cuencas Mediterráneas Andaluzas 2022-2027 (RD 689/2023, de 18 de julio) asigna al municipio de Tíjola un consumo horizonte 2027 de 0,46 Hm3.

SUBSISTEMA V-2. Horizonte 2027		Volumen anual de recursos (hm³)						
		Total	Superficiales regulados	Superficiales fluyentes	Subterráneos	Regenerados	Desalados	Transferencias
UDU	Tíjola	0,46		0,46				
UDU	Urrácal	0,05			0,05			
UDU	Vera	3,04				0,31	1,68	1,06
UDU	Zurgena	0,36					0,35	0,01
Suma		14,27	0,00	0,77	3,16	0,31	7,11	2,92

Según los datos facilitados por la compañía suministradora, el consumo de agua en alta el municipio de Tíjola en los último 4 años es el siguiente:

Depósito de procedencia	de	Agua distribuida a depósito 2019 (m3)	Agua distribuida a depósito 2020 (m3)	Agua distribuida a depósito 2021 (m3)	Agua distribuida a depósito 2022 (m3)
Tíjola		394.168	217.603	418.384	343.263
La Ventilla		DEPÓSITO DE REGULACIÓN			
El Higueral		62.137	50.972	52.643	50.972

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	106/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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. 2024/D51631/590-598/00360

El Collado (TM - Bayarque)	-	41.081	24.877	41.181
Total	456.305	487.706	495.904	435.416

Considerando una población total actual (estable+flotante) de 4102 habitantes, el consumo de 2022 equivalente sería de 106,15m3/habitante/año.

Sumando el incremento de consumo tras el desarrollo de la UA-4B tendríamos un consumo de 0,46 hm3/anuales, no superándose por tanto el horizonte 2027 establecido.

Considerando la variación relativa de la población en diez años (%) 2012-2022 publicada en el portal de Datos Estadísticos y Geoespaciales de Andalucía, igual a -8,3%, en el año 2032, la población de Tijola pasaría de los 3.520 habitantes censados en 2022 a 3.227,84 habitantes en 2032.

Considerando una población total que incluya la población flotante y el incremento por el desarrollo urbanístico de la UA-4B tendríamos una población de 3.665 habitantes, que aplicando los datos actuales de consumo de agua, arrojaría un consumo a horizonte 2033 de 0,39hm3/año, inferior al horizonte marcado por el PHCM para el municipio de Tijola en el horizonte 2039.

SUBSISTEMA V-2. Horizonte 2039, escenario RCP4.5		Volumen anual de recursos (hm³)					
		Total	Superficiales regulados	Superficiales fluyentes	Subterráneos	Regenerados	Desalados
UDU Tijola		0,45		0,09			
UDU Urrácal		0,05			0,05		
UDU Vera		3,59				0,31	2,23
UDU Zurgena		0,34					0,34
Suma		14,76	0,00	0,21	2,25	0,31	7,74

4.- Estado de las redes de abastecimiento y saneamiento.

Realizada consulta en el Visor de la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales sobre las redes del núcleo urbano de Tijola, donde se localiza el ámbito de la UA-4B, se han obtenido los siguientes datos:

ABASTECIMIENTO DE AGUA								
Calidad del servicio	Bueno	Relaciones de servicio			Bueno	Ejecución	Regular	Malo
Año de instalación	1976	Nº Captaciones	3	Estado (%)	66.7	0.0	33.3	0.0
Restricciones de agua	NO	Longitud conducción	12026.0	Estado (%)	18.3	0.0	1.4	80.3
Utilización de cisterna	NO	Capacidad depósitos	1375.0	Estado (%)	72.7	0.0	22.2	5.1
		Nº de potabilizadoras	2.0	Estado (%)	100.0	0.0	0.0	0.0

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	107/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Calidad del servicio	Bueno
Caudal tratado (m3/año)	269465
Caudal desaguado (m3/año)	269465

RAMALES

	Bueno	Ejecución	Regular	Malo
Porcentaje	36.18 %	0.00 %	63.82 %	0.00 %

Relaciones de Servicio			Bueno	Ejecución	Regular	Malo
Longitud Emisarios	1124.0	Estado (%)	80.1	0.0	19.9	0.0
Longitud colectores	3361.0	Estado (%)	100.0	0.0	0.0	0.0
N° de depuradoras	1	Capacidad (m3/año):		605900.0		

	Longitud	%nuc	%prov
Bueno	5364	36.2	71.8
Ejecución	0	0.0	0.0
Regular	9460	63.8	15.8
Malo	0	0.0	12.5

TOTAL:

14824

metros

Viviendas conectadas:	1805
Viviendas no conectadas:	0
DÉFICITS	
N° de viviendas deficitarias:	7
Longitud del déficit (m):	470
Población residente:	12
Población estacional:	27
AUTÓNOMAS	
N° de viviendas autónomas:	7
Población residente:	12
Población estacional:	27
Sistema utilizado:	Pozo Negro

5.- Conclusión.

Una vez finalizadas las justificaciones técnicas realizadas en los apartados anteriores, se exponen las conclusiones relativas a la justificación de la disponibilidad de los recursos hídricos de la actuación.

Primero, el desarrollo de la UA-4B ya estaba previsto en el planeamiento general aprobado en el año 1.996. La actuación urbanística no comporta clasificación de nuevos terrenos, ya que el objeto de la misma es establecer una nueva ordenación detallada para el ámbito tras reducir su superficie, por lo que no se altera el aprovechamiento urbanístico y de la edificabilidad prevista por el PGOU-AP.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	108/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

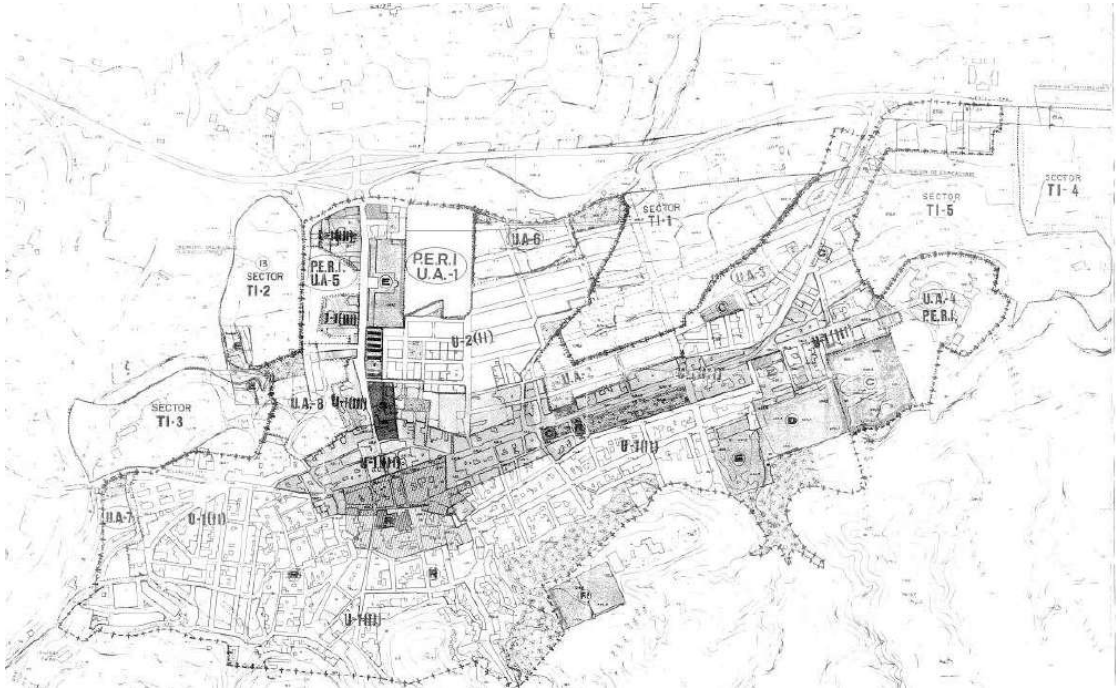
Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360



Extracto del plano de Ordenación del núcleo de Tijola de la NN.SS

Segundo, en el apartado 2 de este documento, se han realizado las determinaciones de los caudales según lo previsto por el PHCMA(Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas 2022-2027)

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	109/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

3.-DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARA EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

El artículo 52 RG LISTA define del aprovechamiento urbanístico como el parámetro jurídico-técnico, expresado en unidades de aprovechamiento, que delimita el contenido económico del derecho de propiedad del suelo. Dicho aprovechamiento se determinará como sigue:

- a) Ponderando la superficie edificable en un suelo, medida en metros cuadrados de techo, en función del uso y tipología que tenga asignado en el instrumento de ordenación urbanística. A estos efectos, el instrumento establecerá coeficientes de ponderación en función de los usos y tipologías previstos en la ordenación.
- b) Los coeficientes vendrán determinados por la relación entre el valor de repercusión del coste del suelo para cada uso y tipología y el mismo valor referido a una edificación plurifamiliar de vivienda protegida de régimen general. Para el cálculo de los valores se tomará como referencia el régimen de las valoraciones de la legislación estatal de suelo y los parámetros contemplados en la normativa autonómica de vivienda protegida que resulten de aplicación en el municipio.
- c) Adicionalmente, los instrumentos de ordenación urbanística podrán establecer justificadamente otros coeficientes para considerar las circunstancias especiales del ámbito que pueden afectar al contenido económico de los suelos, tales como su localización o las cargas extraordinarias de urbanización que se prevean.
- d) A los efectos de este apartado, las parcelas destinadas a sistemas generales o locales y las superficies edificables de los complejos inmobiliarios destinadas a estos usos no tendrán aprovechamiento urbanístico.

2.1.- DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE REPERCUSIÓN DE REFERENCIA Y LOS DISTINTOS USOS.

Se calculará empleando el método residual estático según la siguiente fórmula:

$$VRS = (Vv/K) - Vc$$

- VRS= Valor de repercusión del suelo en €/m2
- Vv= Valor de venta del m2 de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, sobre la base de un estudio de mercado en €/m2t.
- K= Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos la financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. En este caso,

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	110/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

al considerarse como uso de referencia las viviendas sujetas a régimen de protección con valores de venta máximos fijados por normativa y las edificaciones vinculadas a explotaciones económicas se considerará K= 1,20. Para el resto de usos K=1,40

- Vc= Valor de la construcción en €/m2 edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de la obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

2.1.1.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DE VENTA (Vv).

A) Precio de venta de la edificación plurifamiliar en vivienda protegida.

Para la determinación del valor de venta de la edificación plurifamiliar en vivienda protegida, se tomará como referencia el valor de venta de la vivienda protegida en régimen general establecido en el Plan Vive en Andalucía 2020-2030 (Decreto 91/2020), que en su artículo 19 establece un módulo básico de 870 €/m2 útil, el cual hay que multiplicar por el coeficiente del artículo 20 para el régimen general (1,70) y el coeficiente del anexo V para el municipio (1,30), lo cual arroja un precio de venta por m2 de superficie útil de 1.696,50 €/m2útil.

Se estima que la superficie construida es un 20% mayor que la útil, esto nos da un valor de venta unitario por metro cuadrado construido de **1.357,20 €/m2t.**

2.1.2.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc).

A) Valor de construcción del uso residencial plurifamiliar en vivienda protegida.

Para la determinación del coste de construcción, se ha considerado el coste de ejecución material para edificio de uso residencial plurifamiliar, facilitado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, establecido en **650,74 €/m2t.**

Este precio se incrementará con los gastos necesarios de la construcción, siendo éstos el 6% en concepto de beneficio industrial y el 13% en concepto de gastos generales.

Asimismo, se consideran otros costes necesarios para la edificación, tales como honorarios técnicos, tasas, licencias y otros gastos, estos costes se estiman en un 20% respecto del coste de ejecución material.

Aplicando los valores indicados, se obtiene un coste de construcción Vc de **904,53 €/m2t.**

2.1.3.- DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE REPERCUSIÓN (VRS).

A) Valor de repercusión del uso de vivienda protegida en edificio plurifamiliar en

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	111/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

vivienda protegida.

Aplicando los valores obtenidos en la fórmula indicada, se obtendría un valor de repercusión para el uso de referencia de **226,47 €/m²**.

B) Valor de repercusión del uso residencial de vivienda libre.

Se toma en consideración el artículo 11 del Anejo a las Nomas Urbanísticas del PGOU-AP, para el cálculo del valor del suelo destinado a vivienda libre respecto del suelo calificado para vivienda protegida. Aplicando los coeficientes recogidos en este artículo, obtenemos un valor de repercusión de suelo para vivienda libre de **272,86 €/m²**.

2.2.- DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.

Aplicando los valores de repercusión obtenidos en los anteriores apartados, obtendríamos los siguientes coeficientes de ponderación:

Uso residencial en vivienda protegida en edificio plurifamiliar: **1,00**

Usos residencial en vivienda libre: **1,204**

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	112/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

4.-CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	113/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	114/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-AP. MODIFICACION DE LA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DETALLADA DE LA UA-4B	
ACTUACIÓN	
INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
UA-4B. TÍJOLA	
TITULARIDAD	
JUNTA DE COMPENSACIÓN UA-4B	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
AYUNTAMIENTO DE TÍJOLA	
PROYECTISTA/S	
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ. ARQUITECTO UAM BAJO ANDARAX Y PONIENTE, DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA.	

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	115/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN	
☒	FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
☐	FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
☐	FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
☐	FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
☐	TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
☐	TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
☐	TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
☐	TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
☐	TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
☐	TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
☐	TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
☐	TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
☐	TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
☐	TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
☐	TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
☐	TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
☐	TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En BENAHADUX PARA TÍJOLA a 31 de MARZO de 2026

Fdo.:JUAN JOSÈ GODOY GIMÉNEZ

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	116/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados <u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: BALDOSA Color: CLARO Resbaladicidad: 3 <u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladicidad: <u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladicidad: <u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color: ☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante. ☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	117/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		CUMPLE
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		CUMPLE
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLA
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		CUMPLE
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☐ En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--		CUMPLE
	☐ En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--		
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	☐ Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		CUMPLE
	☐ Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		CUMPLE
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		CUMPLE
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		CUMPLE
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		CUMPLE
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		CUMPLE
☒ Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		CUMPLE
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	CUMPLE
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	CUMPLE
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	CUMPLE
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	CUMPLE
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		--	--		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	118/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	
	Longitud	--	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final		Altura ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura 0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)				
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	
	Longitud	--	= 0,60 m	
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	☐ Trazado recto			
	☐ Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--	
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--	
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final		Altura ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

Ficha I -3-

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	119/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--		
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--	
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--	
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--	
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	--	
☐ Dos puertas enfrentadas		1,10 x 1,40 m	--		
☐ Dos puertas en ángulo		1,40 x 1,40 m	--		
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	
RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	R ≥ 50 m		
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	☐ Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39		
Observaciones	DILIGENCIA: 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		120/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==				
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO
Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		
	Altura	--	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		

Ficha I -5-

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39		
Observaciones	DILIGENCIA: 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		121/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==				
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		
SECTORES DE JUEGOS						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--		
	Altura		≤ 0,85 m	--		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		
		Ancho	≥ 0,80 m	--		
		Fondo	≥ 0,50 m	--		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m		
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
MOBILIARIO URBANO						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	–			
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m			
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--			
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--		
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--		

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	122/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$	--			
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20\text{ m}$			
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--			
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80\text{ m}$			
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m			
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m			
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--			
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$	--			
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50\text{ m}$			
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--			
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$	--			
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80\text{ m}$	--			
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20\text{ m}$	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85\text{ m}$	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80\text{ m}$	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
			Longitud	$\geq 0,70\text{ m}$	--		
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95\text{ m}$	--			
	☐ Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--		
Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80\text{ m}$	--				
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		$\geq 0,40\text{ m}$	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$			
	Dimensión soporte región lumbar		--	$\geq 15\text{ cm.}$			
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$ a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20\text{ m}$			
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60\text{ m}$	--			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20\text{ m}$			
	Diámetro		$\geq 0,10\text{ m}$	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70\text{ m}$			
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20\text{ m}$			
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--			
	No enterrados	Altura parte inferior boca	$\leq 1,40\text{ m}$	--			
		Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90\text{ m}$	--			

Ficha I -7-

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	123/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA	
☒	Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
☐	Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico o medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
☐	En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
☐	En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	124/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

5.- INFORMES SECTORIALES.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	125/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería

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



Es copia auténtica de documento electrónico

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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	126/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSÉ GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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	

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSÉ GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	127/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 Tijola 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 Tijola se redacta la presente Modificación Puntual del PGOU-Adaptación parcial de las NN.SS de Tijola 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 Tijola.

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 Tijola 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

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	128/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			







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 adquirientes. 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:

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSÉ GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	129/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

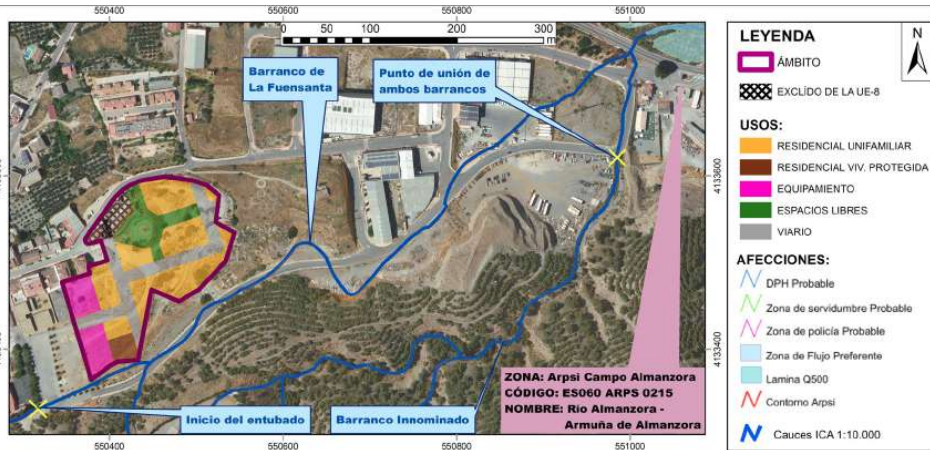




Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSÉ GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

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 discorra.
- 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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	130/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Es copia auténtica de documento electrónico



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSÉ GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

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 Tijola 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 Tijola, 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*

Es copia auténtica de documento electrónico

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



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/11/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmAY6G86TNW5LCW9HBZCMXVCS2P	PÁG. 6/14

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	131/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Es copia auténtica de documento electrónico

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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	132/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSÉ GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

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, incluíd 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

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	133/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





- 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

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSÉ GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	134/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSÉ GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

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 n° 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

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	135/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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, zanjías 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

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	136/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 Tijola, 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.”.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSÉ GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	137/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



• 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

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	138/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			







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

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSÉ GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	139/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

VII.- RESUMEN EJECUTIVO.

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

1.1.-MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

Se propone la disminución de la superficie del ámbito de transformación urbanística para excluir del mismo a las manzanas consolidadas por la edificación.

La superficie de la UA-4B pasaría de los 25.743,27m2 actuales a 23.560,60m2.

Se indica en la cartografía la delimitación actual y la propuesta.

1.2.- RÉGIMEN APLICABLE A LOS SUELOS EXCLUIDOS DEL ÁMBITO

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.

En el apartado de Normativa se detallan las condiciones y parámetros urbanísticos aplicables a este suelo.

1.3.-ORDENACIÓN DETALLADA DEL ÁMBITO

Establecida la nueva delimitación del ámbito, con el fin de facilitar el desarrollo de la UA-4B, se procede a establecer una nueva ordenación detallada de los terrenos del ámbito.

Se mantendrán los parámetros de reserva de suelos para dotaciones establecidos en el Plan Especial de Reforma Interior vigente adaptados a la nueva superficie de la actuación.

Se incorpora además una reserva para vivienda protegida equivalente al 20% del aprovechamiento lucrativo de uso residencial conforme determina el artículo 20 TRLSRU.

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

- Dar continuidad a la trama existente, prolongando los viales existentes y previstos colindantes con el ámbito. La trama viaria interior se compondrá de tres viales que conectan con los existentes. Los tres viales tendrán un ancho de 14 metros con aparcamientos en línea a ambos lados.
- Los suelos destinados a dotación de equipamiento se plantean en dos parcelas ubicadas en el lindero oeste, junto con los equipamientos municipales existentes del Pabellón de

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola		Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	140/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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. 2024/D51631/590-598/00360

deportes y la Escuela Infantil.

- Se propone una única parcela de espacios libres en el centro del ámbito para ampliar el espacio público que configura el Mirador del Santo, en torno al cual se organizarán las parcelas de uso residencial. Se protege de con esta ordenación un espacio público singular del municipio que constituye un mirador hacia el Valle del Almanzora.
- Se generan nueve parcelas lucrativas de uso residencial, quedando una calificada para vivienda protegida.

El cuadro de superficies resultante de la ordenación propuesta es el siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES NETAS DE LA UA-4B							
	Uso	Parcela	Superficie (m2)	Edif. Lucrativa (m2t)	Edif. Pública (m2t)	Nº viviendas	Totales (m2s)
Suelo lucrativo	Residencial unifamiliar	P-1	2.120,32	2.886,61		28	
		P-2	1.704,40	2.320,38		22	
		P-3	203,24	210,68		2	
		P-4	942,22	1.282,74		12	
		P-5	3.723,95	5.039,64		48	
		P-6	1.283,61	1.472,15		14	
		P-7	595,13	810,21		8	
		P-8	83,70	113,95		1	
		VP-1	874,04	3.534,09		34	
		TOTAL	11.257,71	17.670,45		169	11.257,71
Dotacional	Espacios libres y zonas verdes	EL-1	3.313,36				3.313,36
		EQ-1	1.507,80		1.507,80		3.154,03
	Equipamiento comunitario básico	EQ-2	1.646,23		1.646,23		
		TOTAL	3.154,03		3.154,03		
	Viales						5.835,50
TOTAL UA-4B							23.560,60

La justificación de los parámetros urbanísticos es la siguiente:

UA-4B	
SUPERFICIE	23.560,60 m2
USO GLOBAL	Residencial
Edificabilidad global	0,75 m2t/m2s
Edificabilidad total	17.670,45 m2t
Reserva de edificabilidad para vivienda	3.534,09 m2t. (20% del total de uso residencial)

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	141/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

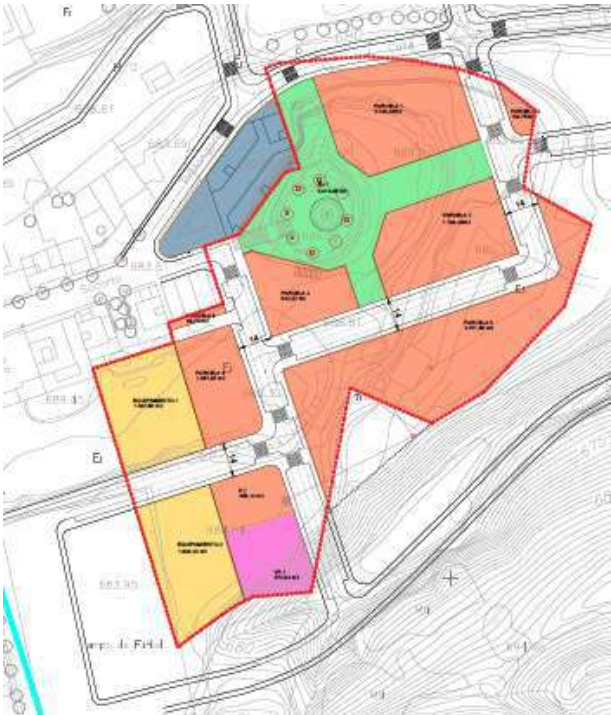


ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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. 2024/D51631/590-598/00360

protegida	
Densidad	71,86 viviendas/hectárea
Cesión de espacios libres	14,06% superficie total / 19,00m2s/100m2t residencial.
Cesión de equipamientos	18 m2s/100m2t residencial
Total dotaciones	37,00 m2s/100m2t residencial
Aparcamientos	102



Ordenación detallada propuesta.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	142/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

2.-ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

El ámbito de la presente Innovación de planeamiento general es la UA-4B según está delimitado por la planimetría del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS de Tijola. Dicho ámbito tiene una superficie de 25.743,27 m2, los terrenos comprendidos dentro del mismo constituyen varias parcelas catastrales cuya relación de propietarios actualizada se incorporará por parte del Ayuntamiento de Tijola como anejo a este documento.

La relación de parcelas catastrales incluidas dentro del ámbito es el siguiente:

Parcela	Superficie (m2)	Referencia catastral
1	11.308,00	0436001WG5303N0002XR
2	289,00	0436001WG5303N0001ZE
3	1.765,00	0436031WG5303N0001EE
4	9.576,08	0436002WG5303N0001UE
5	Parcela edificada con división horizontal superficie total 470,00m2	0436032WG5303N0001SE 0436032WG5303N0002DR 0436032WG5303N0003FT 0436032WG5303N0004GY 0436032WG5303N0005HU 0436032WG5303N0006JI 0436032WG5303N0007KO 0436032WG5303N0008LP 0436032WG5303N0009BA
6	Parcela edificada con división horizontal superficie total 1.011,00m2	0436034WG5303N0001UE 0436034WG5303N0002IR 0436034WG5303N0003OT 0436034WG5303N0004PY 0436034WG5303N0005AU 0436034WG5303N0006SI 0436034WG5303N0007DO 0436034WG5303N0008FP 0436034WG5303N0009GA 0436034WG5303N0010DO 0436034WG5303N0011FP 0436034WG5303N0012GA 0436034WG5303N0013HS 0436034WG5303N0014JD 0436034WG5303N0015KF 0436034WG5303N0016LG 0436034WG5303N0017BH 0436034WG5303N0018ZJ 0436034WG5303N0019XK 0436034WG5303N0020BH 0436034WG5303N0021ZJ

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	143/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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. 2024/D51631/590-598/00360

		0436034WG5303N0022XK 0436034WG5303N0023ML 0436034WG5303N0024QB 0436034WG5303N0025WZ 0436034WG5303N0026EX 0436034WG5303N0027RM 0436034WG5303N0028TQ 0436034WG5303N0029YW
Viales y espacios públicos	1.324,27m2	
TOTAL	25.743,27m2	

La nueva propuesta de delimitación deja fuera del ámbito a las parcelas 5 y 6 de la anterior relación, así como una porción de suelo afecto al uso de vial público coincidente con la C/ Carrera Virgen del Socorro.

La nueva delimitación de la Actuación de Reforma Interior englobaría las siguientes fincas catastrales:

Parcela	Superficie (m2)	Referencia catastral
1	11.206,51	0436001WG5303N0002XR
2	1.477,85	0436031WG5303N0001EE
3	8.799,61	0436002WG5303N0001UE
4	1.765,00	0436031WG5303N0001EE
Viales y espacios públicos	311,63m2	
TOTAL	23.560,60m2	

Atendiendo al cuadro de propietarios reflejado en el Plan Especial de Reforma Interior aprobado, los propietarios y su cuota de participación sería la siguiente:

CUADRO GENERAL DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES.			
	PROPIETARIO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
1	AYUNTAMIENTO DE TÍJOLA	1.477,85 m2	6,27%
2	TILO 21 S.L.	8.799,61 m2	37,35%
3	ANTONIO Y MANUEL PÉREZ JIMÉNEZ	11.206,51 m2	47,56%
4	MARTIRIO MAÑAS Y OTROS	1.765,00 m2	7,49%

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	144/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

5	VIALES	311,63 m2	1,32%
	TOTAL	23.560,60 m2	100%



Delimitación de la UA-4B sobre ortofoto.

3.- SUSPENSIÓN DE APROBACIONES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 78 LISTA, durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, la Administración competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

El ámbito al que se circunscribirá esta posible suspensión será el de la UA-4B en su totalidad.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	145/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

VIII.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

I.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

- 1.- SITUACIÓN DE LA UA-4B SOBRE PLANO DE ORDENACIÓN DEL PGOU-AP.
- 2.-SITUACIÓN DE LA UA-4B SOBRE ORTOFOTO.
- 3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SEGÚN DELIMITACIÓN ACTUAL.
- 4.-ORDENACIÓN DETALLADA SEGÚN PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR VIGENTE..
- 5.-GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN.

II.- PLANOS DE ORDENACIÓN GENERAL.

- 1.- ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO (MODIFICA EL PLANO O.5 DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

III.- PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA.

- 1.- NUEVA DELIMITACIÓN DE LA UA-4B SOBRE ORTOFOTO.
- 2.-ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SEGÚN NUEVA DELIMITACIÓN.
- 3.- ORDENACIÓN DETALLADA PROPUESTA.
- 4.- PERFILES LONGITUDINALES Y SECCIONES TRANSVERSALES.
- 5.- ESQUEMA DE LAS REDES DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.
- 6.- ESQUEMA DE LAS REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO Y BAJA TENSIÓN.
- 7.- ESQUEMA DE LA RED DE TELEFONÍA Y SEÑALIZACIÓN VIARIA.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	146/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

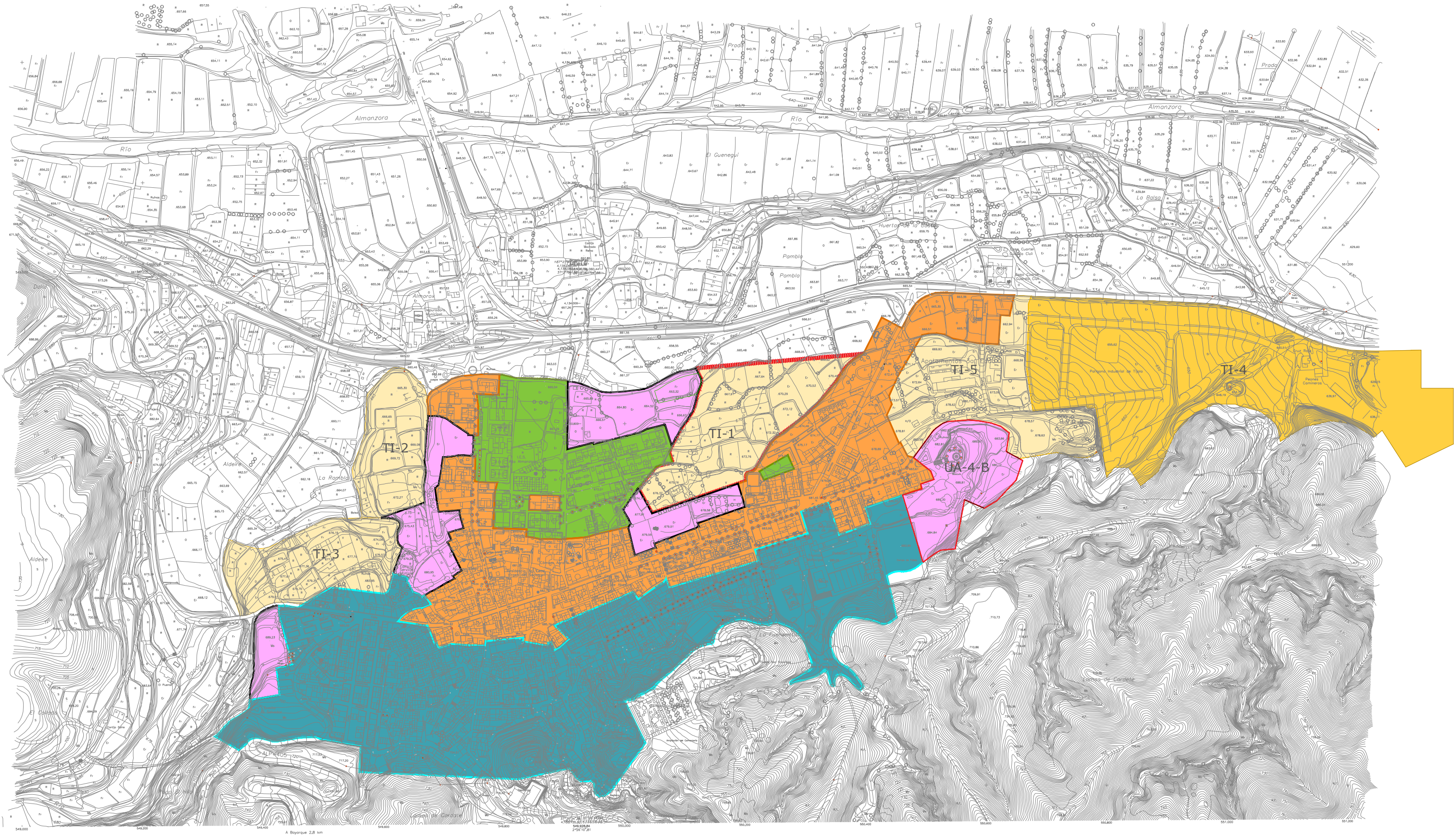
SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2024/D51631/590-598/00360

I.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	147/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería - CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



Suelo Urbano Consolidado	Uso	Edificabilidad global (m2t/m2s)	Densidad (viv/ha)
Tíjola zona 1	Residencial	1,129	56
Tíjola zona 2	Residencial	1,966	98
Tíjola zona 3	Residencial	1,043	52

Suelo Urbano No Consolidado	Uso	Edificabilidad global (m2t/m2s)	Densidad (viv/ha)
Tíjola zona 4	Residencial	0,749	57

Suelo Urbano No Consolidado en UE								
Nombre	Núcleo	Superficie (m²)	Uso	Con ordenación detallada	IEB (m2t/m2)	Edif. Total (m2t)	Densidad de viviendas (Viv/Ha)	Nº Máximo de Viviendas
UE-2	Tíjola	10.103,00	Residencial	Si	0,810	8.183,43	54	54
UE-4a	Tíjola	8.000,00	Dotacional	Si	---	---	---	---
UE-4b	Tíjola	24.100,00	Residencial	Si	0,600	19.255,90	75,00	180
UE-5	Tíjola	6.486,00	Residencial	Si	0,600	3.891,60	60,00	38
UE-6	Tíjola	16.565,00	Residencial	Si	0,916	15.173,54	61,07	101
UE-7	Tíjola	6.348,00	Residencial	Si	0,991	6.290,87	66,08	41
UE-8	Tíjola	13.171,00	Residencial	Si	1,152	15.172,99	76,77	101
UE-E1	La Estación	10.287,00	Residencial	*Si	0,89	9.110,400	63,38	65
UE-E2	La Estación	4.215,00	Residencial	*Si	1,31	5.515,20	93,46	39
Totales		99.255,00				77.796,03		619

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Área de Asistencia a Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios

Sección Áreas Urbanísticas

MUNICIPIO:
TÍJOLA

PLANOS DE INFORMACIÓN:
SITUACIÓN DE LA UA-4-B SOBRE PLANO DE ORDENACIÓN O.5 DEL PGOU-AP

ARQUITECTO:
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

REFERENCIA:
24-4092T0554

FECHA:
ABRIL 2026

FICHERO:
CAD

Nº:
01

ESCALA:
1/5.000

DIBUJADO:
JGG

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-AP DE TÍJOLA. UA-4-B (DOCUMENTO DE AVANCE)

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	148/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería - CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

DELIMITACIÓN DE LA UA-4-B

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Área de Asistencia a Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios

Sección Área Urbanística

MUNICIPIO:

TÍJOLA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-AP DE TÍJOLA UA-4B

(DOCUMENTO DE AVANCE)

PLANOS DE INFORMACIÓN:

SITUACIÓN DE LA UA-4B

SOBRE ORTOFOTO

ARQUITECTO:

JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

REFERENCIA:

24-4092T0554

FECHA:

ABRIL 2026

FICHERO:

CAD

NO:

02

ESCALA:

1/2.000

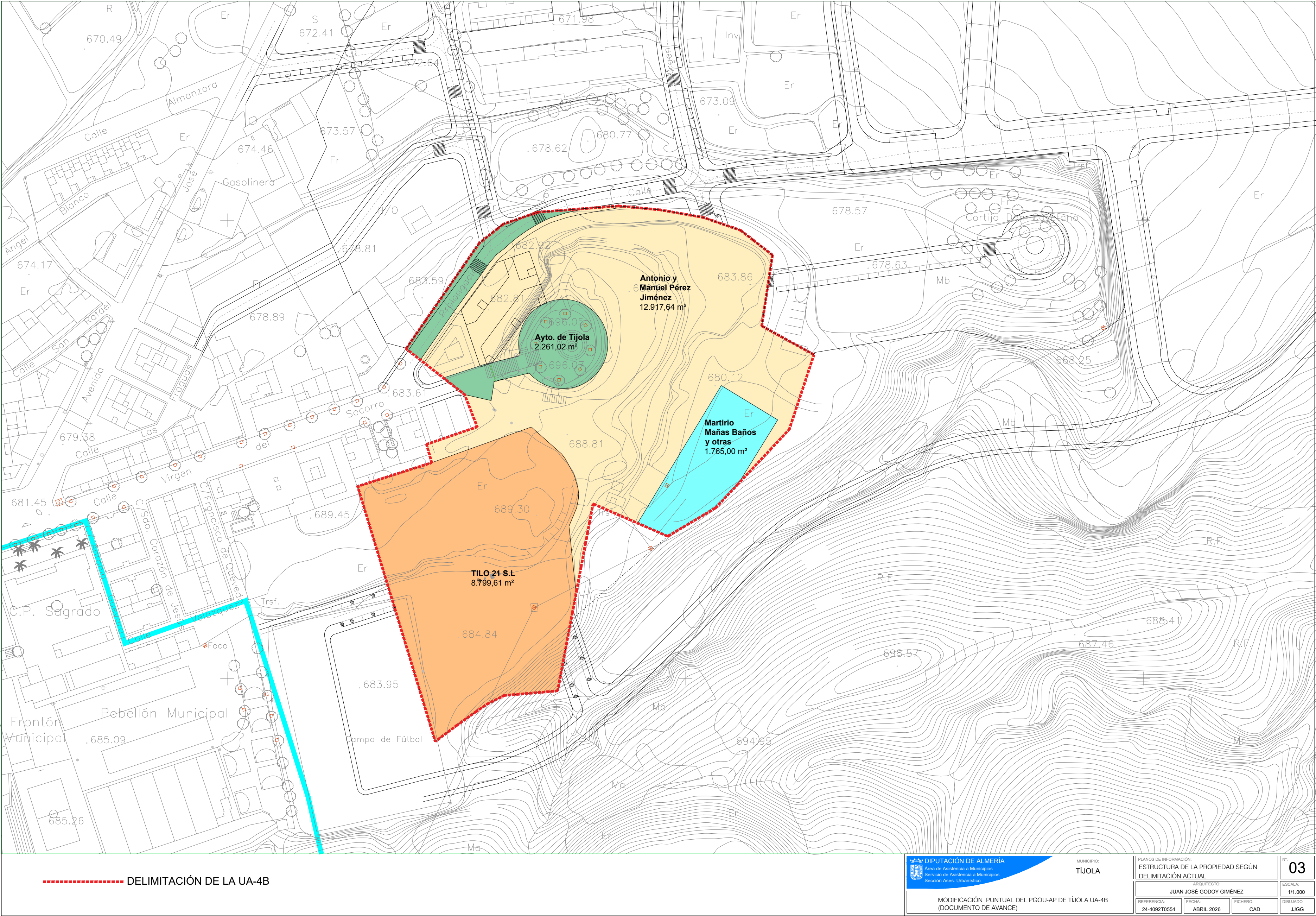
DIBUJADO:

JJGG

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	149/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



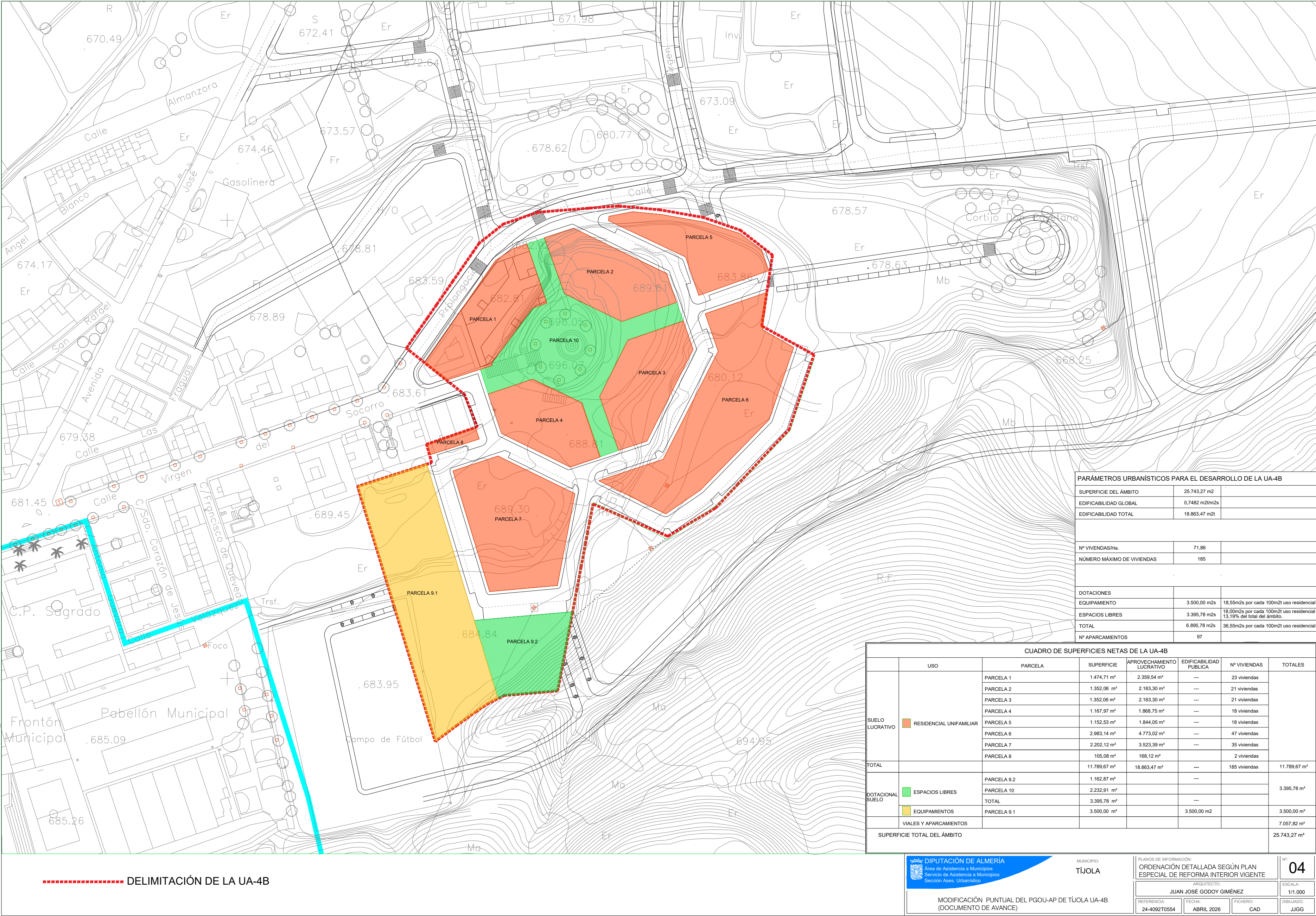
Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería. CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMÉNEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	150/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería - CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3955-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



Código Seguro De Verificación	+hjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	151/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+hjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





RED DE ABASTECIMIENTO



RED DE ALUMBRADO PÚBLICO



PARCELARIO CATASTRAL

- 0436002WG5303N0001UE
- 0737302WG5303N0001ME
- 0436031WG5303N0001EE
- 0436001WG5303N0002XR
- 0436034WG5303N
- 0436032WG5303N



RED DE SANEAMIENTO

 DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Áreas Urbanísticas	MUNICIPIO: TÍJOLA		PLANOS DE INFORMACIÓN: GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN.	NR: 05
	ARQUITECTO: JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ		ESCALA: 1/2.000	
	REFERENCIA: 24-4092T0554	FECHA: ABRIL 2026	FICHERO: CAD	DIBUJADO: JJGG
	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-AP DE TÍJOLA UA-4B (DOCUMENTO DE AVANCE)			

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	152/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

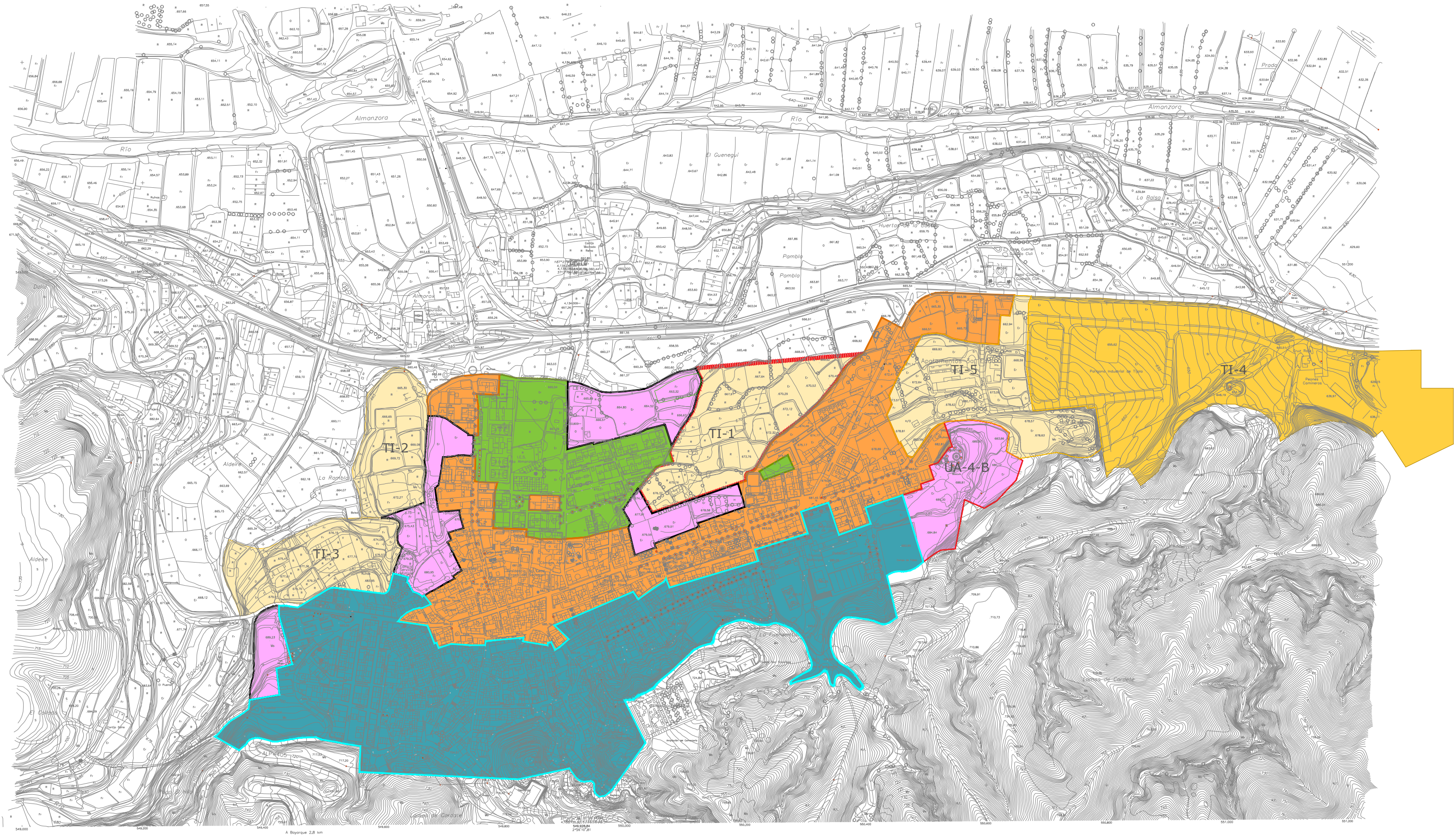
SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org
Ref.Exp. 2024/D51631/590-598/00360

II.- PLANOS DE ORDENACIÓN GENERAL.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	153/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería - CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



Suelo Urbano Consolidado	Uso	Edificabilidad global (m2/m2s)	Densidad (viv/ha)
Tijola zona 1	Residencial	1,129	56
Tijola zona 2	Residencial	1,966	98
Tijola zona 3	Residencial	1,043	52

Suelo Urbano No Consolidado	Uso	Edificabilidad global (m2/m2s)	Densidad (viv/ha)
Tijola zona 4	Residencial	0,749	57

Suelo Urbano No Consolidado en UE							
Nombre	Núcleo	Superficie (m2)	Uso	Con ordenación detallada	IEB (m2/m2)	Edif. total (m2)	Densidad de viviendas N° máximo de viviendas
UE-2	Tijola	10.103,00	Residencial	Si	0,810	8.183,43	54
UE-4a	Tijola	8.000,00	Dotacional	Si			
UE-4b	Tijola	23.560,60	Residencial	Si	0,75	17.670,45	71,86 169
UE-5	Tijola	6.486,00	Residencial	Si	0,60	3.891,60	60 38
UE-6	Tijola	16.565,00	Residencial	Si	0,916	15.173,54	61,07 101
UE-7	Tijola	6.348,00	Residencial	Si	0,991	6.290,87	66,08 41
UE-8	Tijola	13.171,00	Residencial	Si	1,152	15.172,99	76,77 101
UE-E1	Tijola	10.267,00	Residencial	*Si	0,89	9.137,63	63,38 65
UE-E2	Tijola	4.215,00	Residencial	*Si	1,31	5.521,65	93,46 39
		98.715,60				81.042,16	608

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Área de Asistencia a Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios

Sección Ases. Urbanística

MUNICIPIO:
TIJOLA

PLANOS DE ORDENACIÓN GENERAL
ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO (MODIFICA EL PLANO 0.5 DE
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)

ARQUITECTO:
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

REFERENCIA:
24-4092T0554

FECHA:
ABRIL 2026

FICHERO:
CAD

Nº:
01

ESCALA:
1/5.000

DIBUJADO:
JGG

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-AP DE TIJOLA. UA-4-B
(DOCUMENTO DE AVANCE)

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	154/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



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. 2024/D51631/590-598/00360

III.- PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39	
Observaciones	DILIGENCIA: 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	155/162	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg7l7w==			
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 Diputación Provincial de Almería - CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.

----- NUEVA DELIMITACIÓN PROPUESTA PARA LA UA-4-B

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Área Urbanística

MUNICIPIO:
TÍJOLA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-AP DE TÍJOLA UA-4B
(DOCUMENTO DE AVANCE)

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA:
NUEVA DELIMITACIÓN DE LA UA-4B
SOBRE ORTOFOTO

ARQUITECTO:
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

REFERENCIA:
24-4092T0554

FECHA:
ABRIL 2026

FICHERO:
CAD

NO:
01

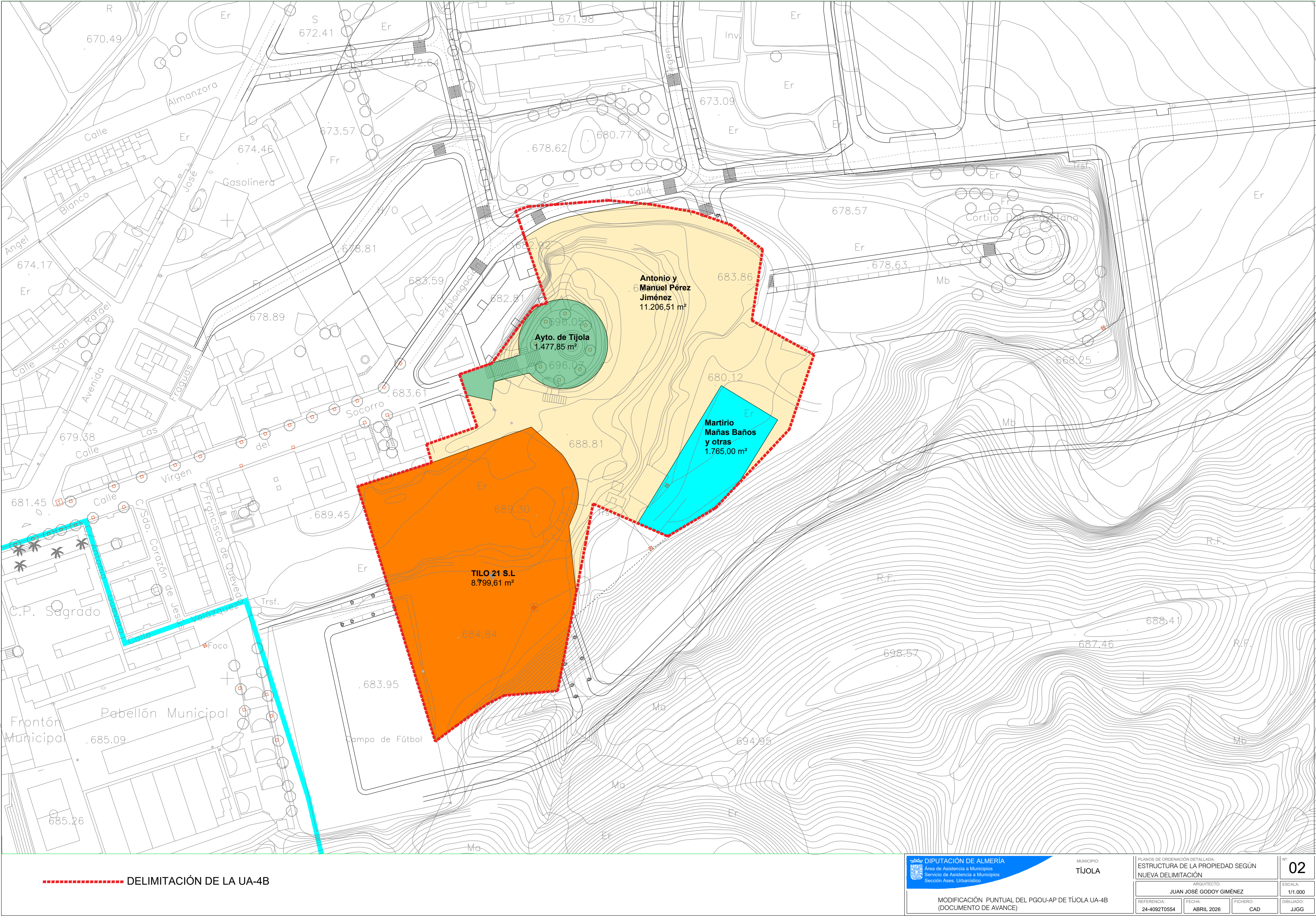
ESCALA:
1/2.000

DIBUJADO:
JGG

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	156/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



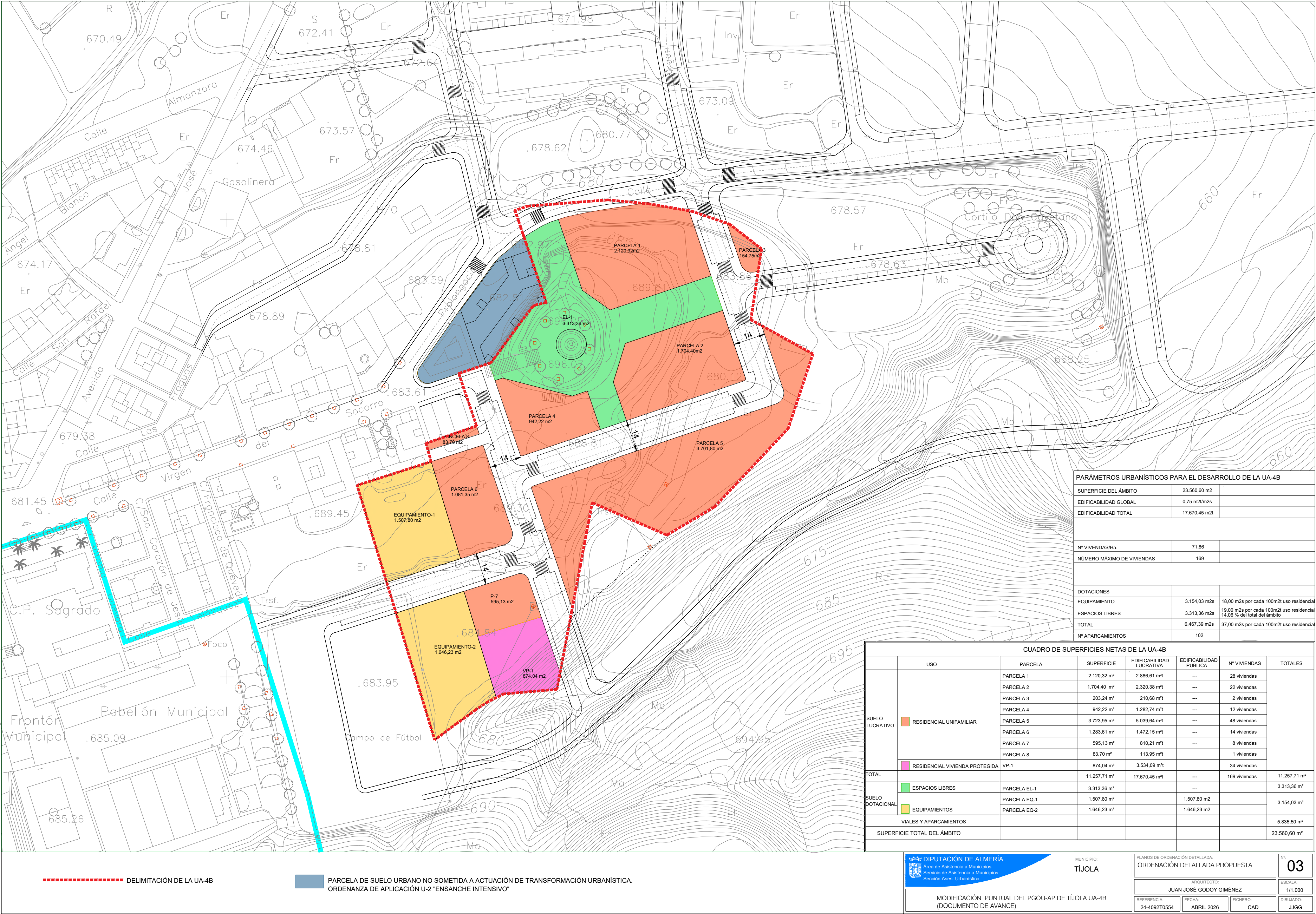
Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería - CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	157/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

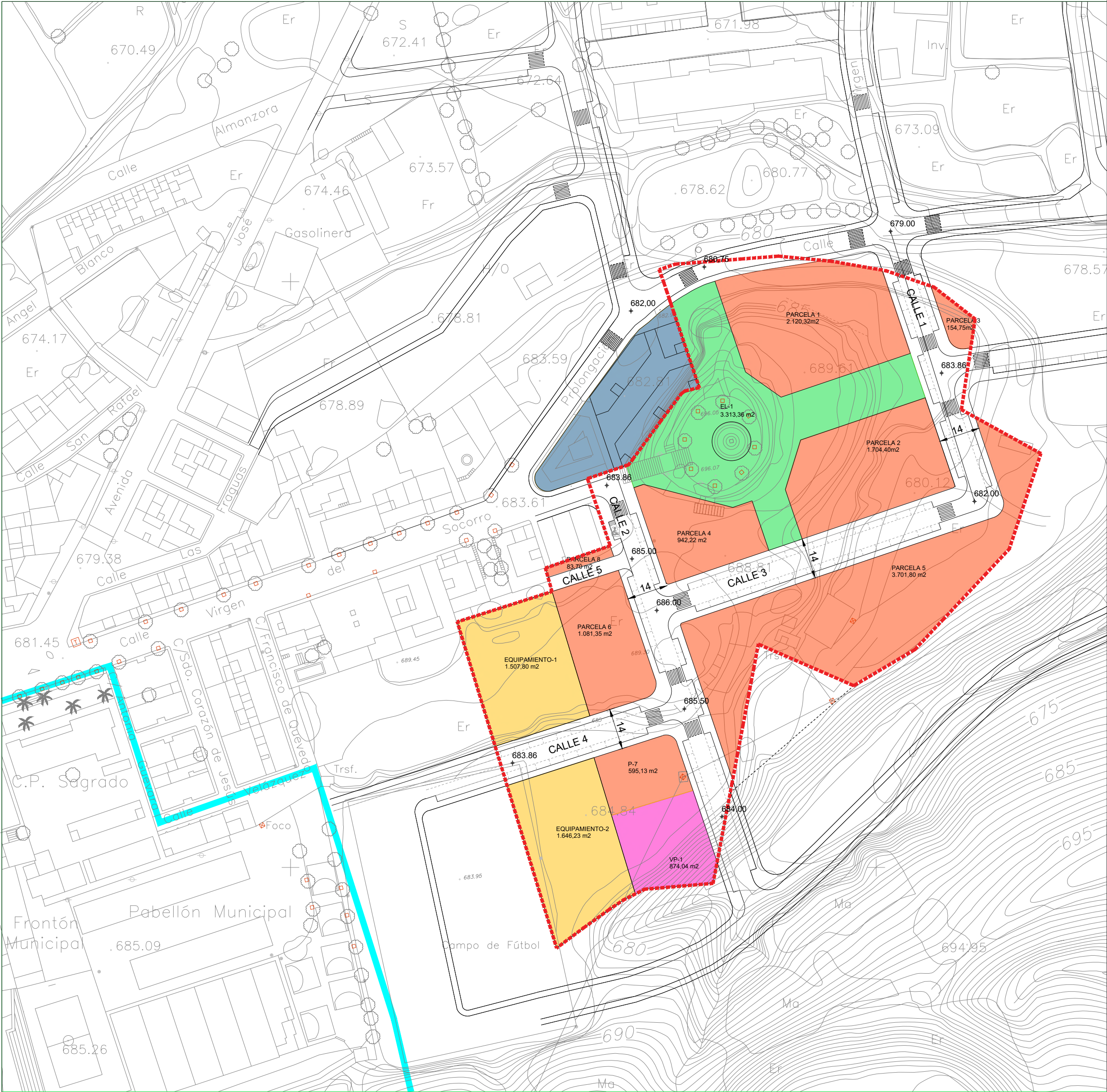


Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería - CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3955-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



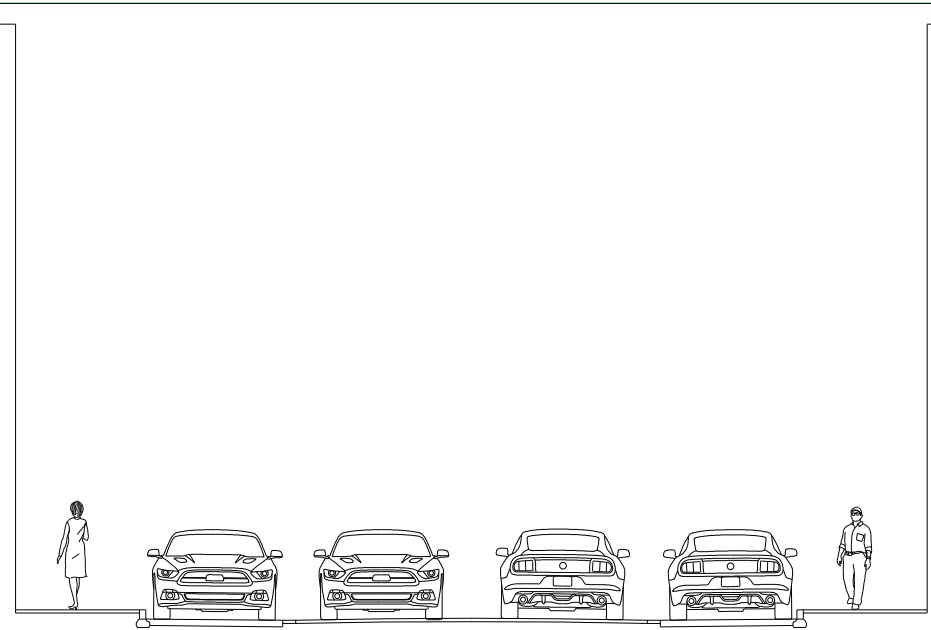
Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constar que 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	158/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



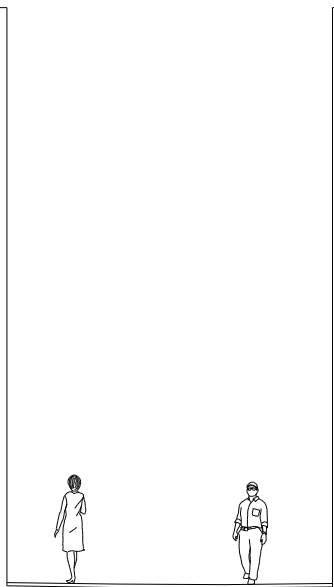


----- DELIMITACIÓN DE LA UA-4B

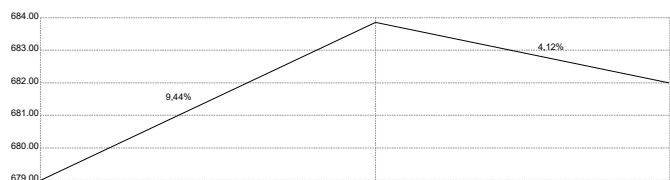
PARCELA DE SUELO URBANO NO SOMETIDA A ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.
ORDENANZA DE APLICACIÓN U-2 "ENSANCHE INTENSIVO"



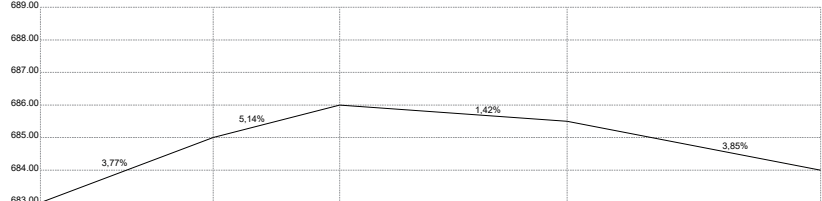
CALLES 1, 2, 3 y 4



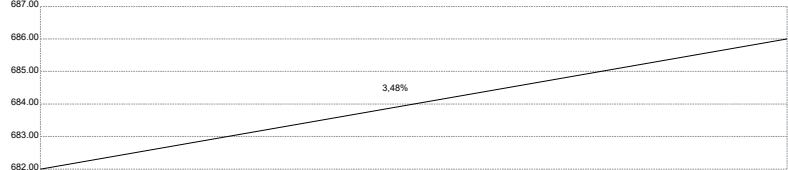
CALLE 5



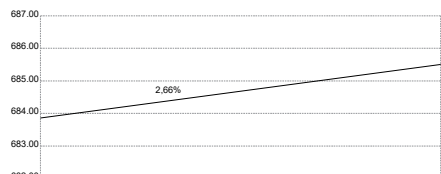
CALLE 1



CALLE 2

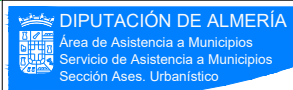


CALLE 3



CALLE 4

CALLE 5



MUNICIPIO:
TÍJOLA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-AP DE TÍJOLA UA-4B
(DOCUMENTO DE AVANCE)

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA:
PERFILES LONGITUDINALES Y SECCIONES
TRANSVERSALES

Nº
04

ESCALA:
1/1.000

ARQUITECTO:
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

REFERENCIA:
24-4092T0554

FECHA:
ABRIL 2026

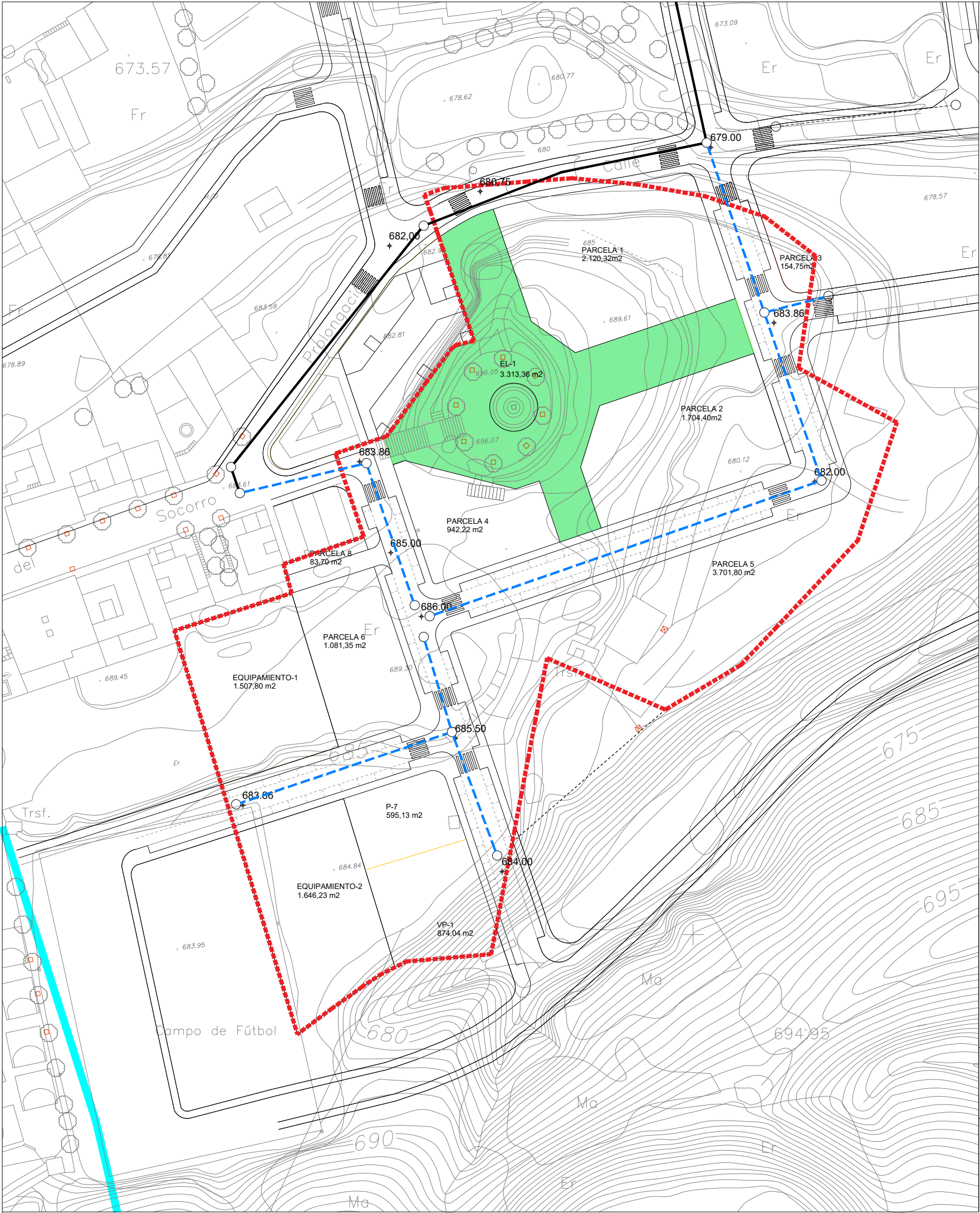
FICHERO:
CAD

DIBUJADO:
JGG

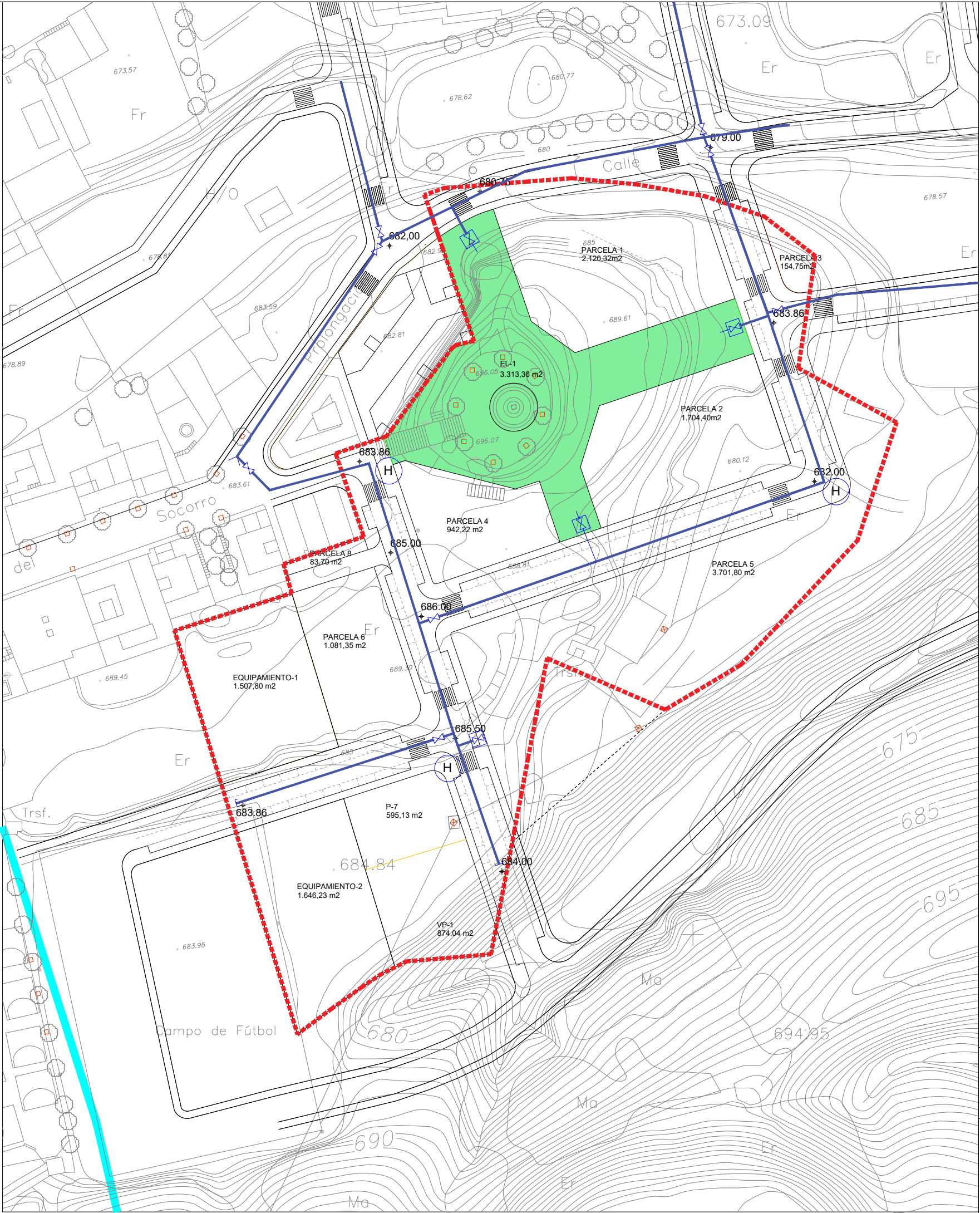
Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tíjola (Almería) para hacer Constatar que 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	159/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería - CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMÉNEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



RED DE SANEAMIENTO	
	COLECTOR PVC TEJA Ø315
	COLECTOR PVC TEJA Ø300
	POZO DE SANEAMIENTO

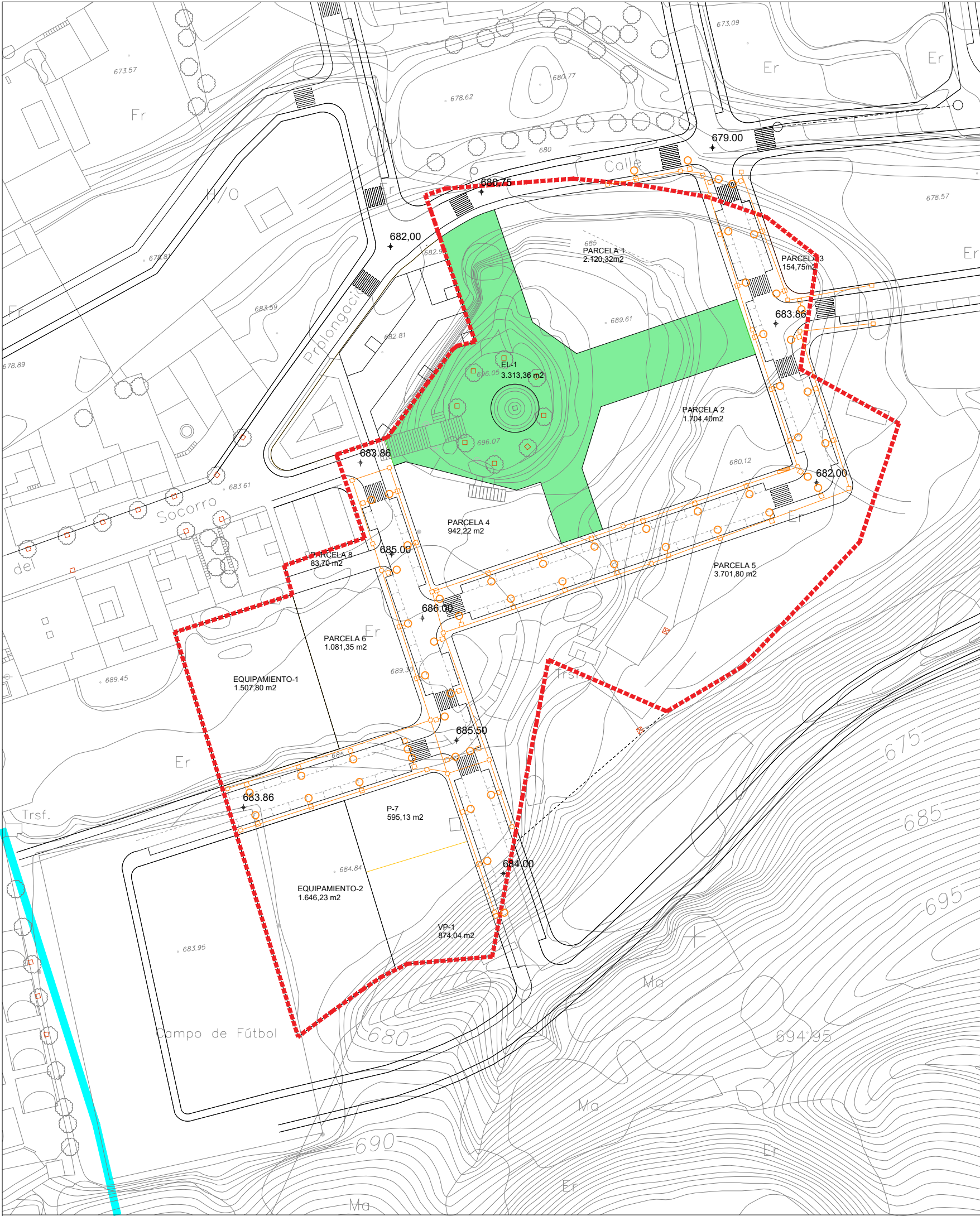


ABASTECIMIENTO Y RIEGO	
	BOCA DE RIEGO Ø 45mm
	HIDRANTE DE INCENDIOS Ø100mm
	VÁLVULA DE COMPUERTA
	TAPÓN
	TUBERÍA DISTRIBUCIÓN FD Ø100mm

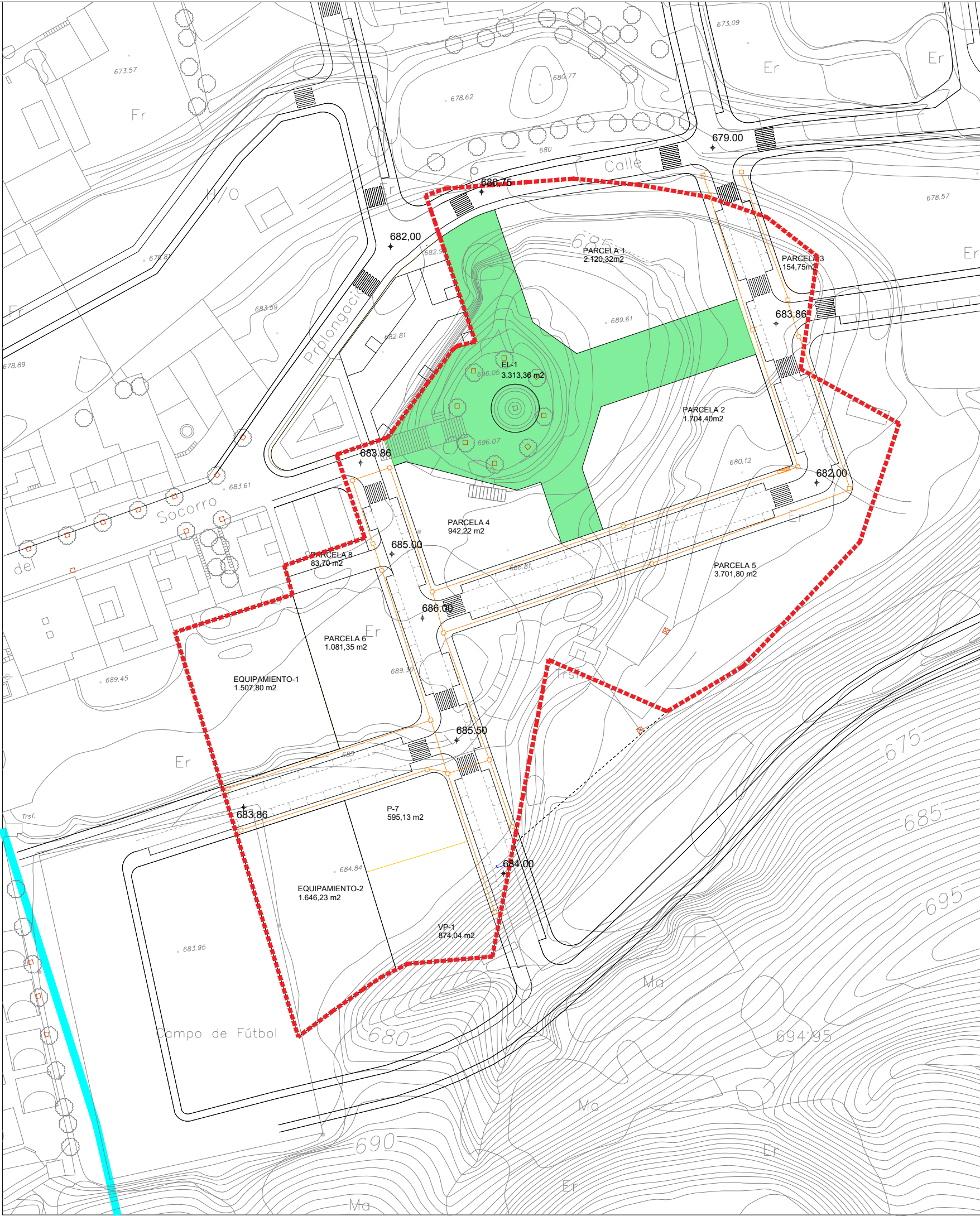
	DIPUTACIÓN DE ALMERÍA		MUNICIPIO:		PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA:			Nº: 05
	Área de Asistencia a Municipios		TÍJOLA		ESQUEMA DE LAS REDES DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE			
	Servicio de Asistencia a Municipios							
	Sección Ases. Urbanístico							
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-AP de TÍJOLA UA-4B (DOCUMENTO DE AVANCE)					ARCHITECTO:		ESCALA:	
					JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ		1/1.000	
					REFERENCIA:		FECHA:	
					24-4092T0554		ABRIL 2026	
							FICHERO:	
							CAD	
							DIBUJADO:	
							JUGG	

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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	160/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
- BÁCULO DE ALUMBRADO PÚBLICO
 - ARQUETA DE ALUMBRADO PÚBLICO
 - CANALIZACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO Ø90mm
 - CUADRO DE ALUMBRADO PÚBLICO



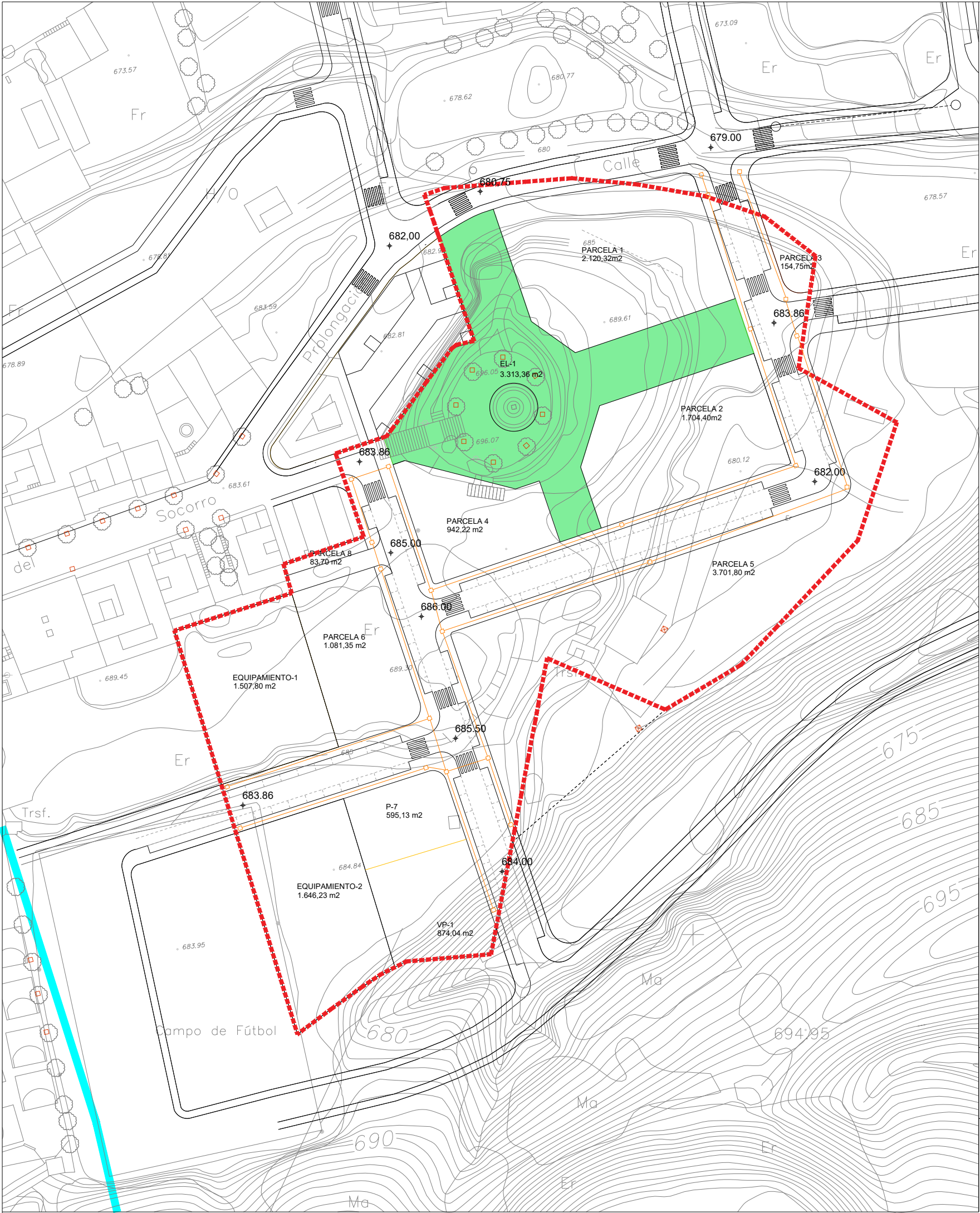
- RED DE ELECTRICIDAD
- CANALIZACIÓN BT PEAD 2x Ø80 mm
 - ARQUETA REGISTRABLE
 - CUADRO DE ALUMBRADO PÚBLICO

 DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Áreas Urbanísticas	MUNICIPIO: TÍJOLA		PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA: ESQUEMA DE LAS REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO Y BAJA TENSION	Nº: 06
	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-AP DE TÍJOLA UA-4B (DOCUMENTO DE AVANCE)		ARQUITECTO: JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ	ESCALA: 1/1.000
	REFERENCIA: 24-4092T0554	FECHA: ABRIL 2026	FICHERO: CAD	DIBUJADO: JJGG

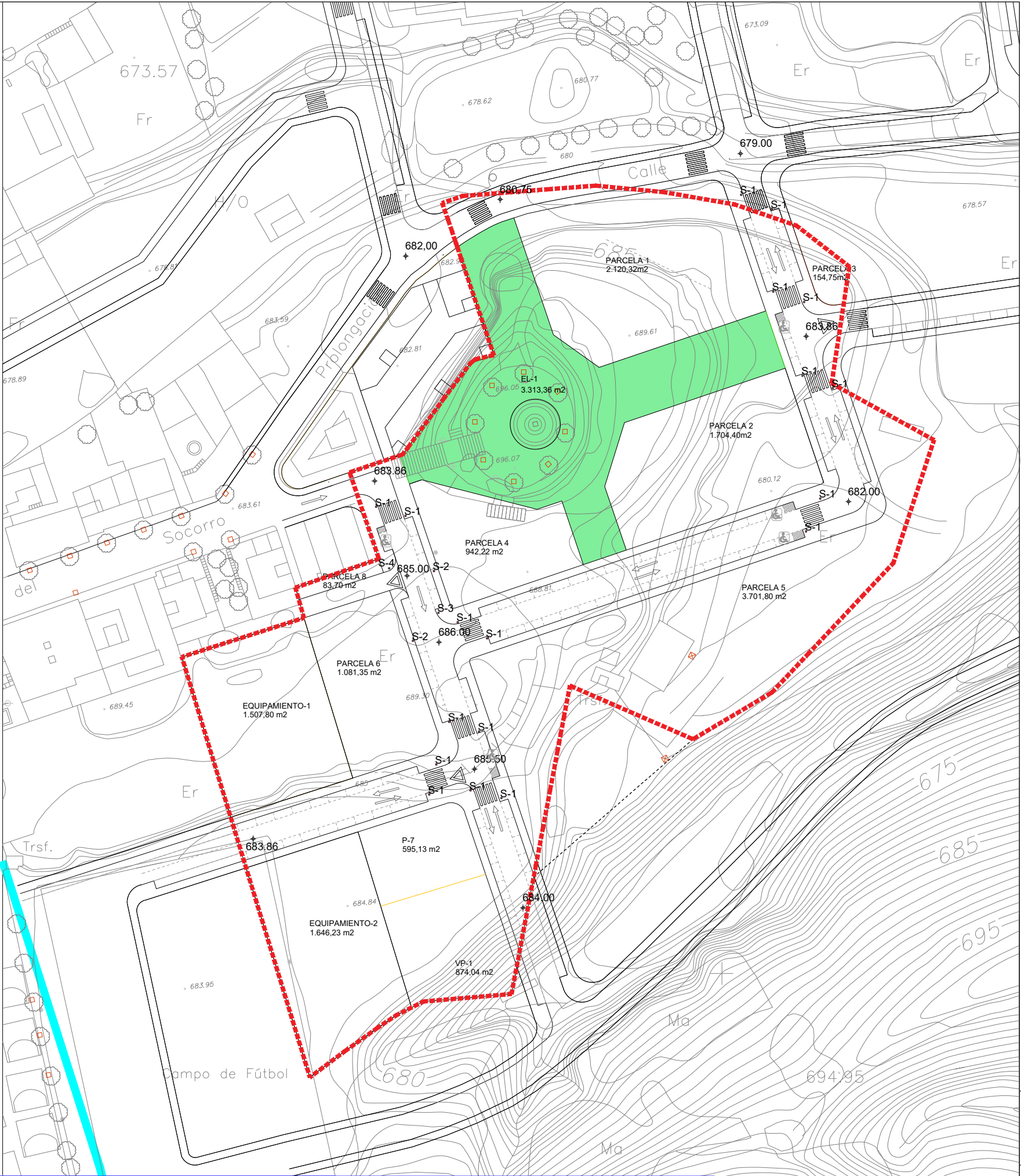
Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tijola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: La pongo yo como Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Tijola (Almería) para hacer Constatar que 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	161/162
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
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 Diputación Provincial de Almería - CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3956-3163-695A*6543-7977 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2026 14:38:38.



TELEFONÍA
ARQUETA
CANALIZACIÓN
SUBTERRÁNEA 4063 mm PVC



SEÑALIZACIÓN VIARIA

CEDA EL PASO

SEÑALIZACIÓN APARCAMIENTO RESERVADO

S-1
SEÑALIZACIÓN PASO DE PEATONES

S-2
SENTIDO DIRECCIÓN OBLIGATORIA

S-3
PROHIBIDO EL PASO

S4
ACCESO RESTRINGIDO VEHÍCULOS

SENTIDO DE CIRCULACIÓN

102 APARCAMENTOS
5 APARCAMENTOS ADAPTADOS

 DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico	MUNICIPIO: TÍJOLA	PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA: ESQUEMA DE LA RED DE TELEFONÍA Y SEÑALIZACIÓN VIARIA			Nº: 07	
		ARQUITECTO: JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ				
		REFERENCIA: 24-4092T0554			FECHA: ABRIL 2026	FICHERO: CAD
		MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-AP DE TÍJOLA UA-4B (DOCUMENTO DE AVANCE)		ESCALA: 1/1.000		DIBUJADO: JUGG

Código Seguro De Verificación	+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Mora Pardo - Secretario-Interventor del Ayto. de Tíjola	Firmado	02/07/2026 10:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: 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.		
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+HjytVh0ABpFvgMSmg717w==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

