

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 26 de febrero de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería, por el que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por la CTOTU, por el que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 1 del PGOU de Tíjola, en el ámbito de la Balsa de Cela.

Para general conocimiento se hace público el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 31 de enero de 2024, por el que se acuerda la aprobación definitiva, conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, Modificación núm. 1 del PGOU, en el ámbito de la Balsa de Cela, de Tíjola (Almería), en los términos establecidos en el apartado 1 del punto primero de la parte dispositiva del referido acuerdo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, en el número de registro 9952, así como en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, conforme se acredita con certificación municipal aportada, se hace público el contenido de:

- El Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el 31 de enero de 2024, por el que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, en los términos establecidos en el apartado 1 del punto primero de la parte dispositiva del referido Acuerdo, Modificación núm. 1 del PGOU, en el ámbito de la Balsa de Cela, de Tíjola (Almería) (Anexo I).

- La Resolución de 14 de febrero 2024, de la Delegada Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Almería, por la que se tienen por subsanadas las deficiencias y se dispone proceder al registro y publicación del instrumento aprobado (Anexo II).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo III).

ANEXO I

ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ALMERÍA

Expediente: PTO-10/23 (TIP/2023/000539).

Municipio: Tíjola (Almería).

Asunto: Modificación núm. 1 del PGOU de Tíjola, en el ámbito de la Balsa de Cela.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 31 de enero de 2024, adopta el siguiente acuerdo

00297906

A N T E C E D E N T E S

Primero. Dado que el procedimiento relativo a la presente modificación fue iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, ya que, tratándose de un instrumento de planeamiento sometido a evaluación ambiental estratégica, la solicitud de inicio de este procedimiento se realizó previamente a aquélla; en virtud tanto de la disposición transitoria tercera de la misma, como de la disposición transitoria quinta del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA), puede continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento, el régimen de competencias y las disposiciones establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma.

Segundo. El Planeamiento General del municipio lo constituye el PGOU de Tíjola, configurado por las NN.SS. de Planeamiento de Tíjola (AD por la CPOTU el 26.9.1996), y su Adaptación Parcial a la LOUA (AD por Pleno el 16.4.2009), así como sus diversas Innovaciones.

Tercero. El objeto de la presente modificación es clasificar como suelo urbano a los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (2.068,24 m²); otorgándoles la calificación de Sistema General de Espacios Libres. De igual forma, a los terrenos calificados como Sistema General de Espacios Libres (3.022,26 m²), se les pretende clasificar como suelo urbano, otorgándoles la calificación correspondiente al uso que históricamente han tenido, es decir, viario, aparcamiento, terciario-turístico; manteniendo la actual calificación de Sistema General de Espacios Libres (1.299,24 m²). Asimismo, el documento corrige el error contenido en la Adaptación Parcial de las NN.SS. de Planeamiento de Tíjola a la LOUA, respecto al suelo urbanizable existente en el ámbito de referencia, no debiendo tener dicha clasificación los suelos correspondientes del Sistema General de Espacios Libres.

Cuarto. Que con fecha de registro de entrada en esta Delegación Territorial el 3.8.2023 se aporta por el Ayuntamiento el expediente de referencia para que se resuelva, sobre la aprobación definitiva del mismo. Se efectúa requerimiento desde esta Delegación el 18.8.2023, completándose el expediente con fecha 13.9.2023, por lo que es el día a tomar en consideración a los efectos del inicio del cómputo del plazo de 5 meses para resolver y notificar a que se refiere el artículo 32.4 de la LOUA.

Quinto. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32, 33 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

El 14.5.2020 se solicita inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, acompañado del Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Innovación, emitiéndose el correspondiente Documento de Alcance el 17.6.2021.

a) Aprobación inicial. En virtud de Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Antas de fecha 17.11.2021, según certificado aportado.

Sometimiento a información pública por 30 días, con inserción de anuncio en BOP núm. 231, de 2.12.2021, en diario «Diario de Almería», de 2.12.2021, y en tablón de anuncios electrónico y página web de la Corporación; no presentándose alegación alguna, según certificado municipal. Fue sometido nuevamente a información pública por 45 días, con inserción de anuncio en el BOP núm.43, de 4.3.2022, BOJA núm. 43, de 4.3.2022, en «Diario de Almería», de 5.3.2022, y en tablón de anuncios electrónico y página web de la Corporación; no presentándose alegación alguna, según certificado municipal.

Tras la aprobación inicial, se solicitaron informes en materia de Aguas, Salud, Vías Pecuarias, así como Informe de Incidencia Territorial; recibándose los siguientes:

1. Informe de Incidencia Territorial, emitido en sentido favorable.
2. Informe en materia de Aguas, emitido en sentido favorable condicionado.
3. Informe en materia de Vías Pecuarias, emitido en sentido favorable.
4. Informe de Evaluación de Impacto en Salud, emitido en sentido favorable condicionado.

b) Aprobación provisional. En virtud de acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tíjola de fecha 29.9.2022, según certificado aportado. Las modificaciones introducidas no son sustanciales y no alteran los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron informes, consistiendo en dar cumplimiento a los condicionantes establecidos en los correspondientes informes sectoriales, según certificado aportado; no sometiéndose por tanto, a nuevo trámite de información pública y solicitud de nuevos informes.

Tras la aprobación provisional, se solicitó informe sectorial en materia de Incidencia Territorial, Aguas y Salud; recibándose:

1. Informe en materia de Aguas, emitido en sentido favorable.
2. Informe en materia de Patrimonio Histórico, emitido en sentido favorable.
3. Informe de Evaluación de Impacto en Salud, emitido en sentido favorable.

Asimismo, se solicita la Declaración Ambiental Estratégica (DAE), que se emite el 9.5.2023, en sentido favorable siempre y cuando se cumplan las especificaciones recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el condicionado de dicha DAE.

c) Aprobación Modificado del documento de Aprobación Provisional. Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en fecha 26.6.2023, según certificado aportado. Las modificaciones introducidas no son sustanciales, y no alteran los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron sus informes, por lo que no es preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes, de conformidad con lo establecido en el art. 32.1.3.^a de la LOUA; según certificado aportado.

Sexto. En fecha 20.9.2023, el Servicio de Urbanismo informa favorablemente la presente modificación núm. 1 del PGOU de Tíjola, por adecuarse a la normativa sectorial y urbanística de aplicación; debiéndose realizar, no obstante una serie de correcciones que afectan a ciertas determinaciones de la modificación incluidas en la Memoria, Normas Urbanísticas y/o Planos:

- La ordenanza de edificación U-3 Terciario, cuyo uso pormenorizado propuesto es el de «Restauración», deberá incluir en la condiciones particulares la obligación de implantar el uso pormenorizado propuesto al menos en un 51% de la edificabilidad máxima asignada a la parcela, siendo el porcentaje máximo permitido de la sumatoria del resto de los usos compatibles el 49%, para no desnaturalizar el uso pormenorizado asignado a la parcela.

- La planimetría modificada deberá corregirse para excluir del sector BC-2 los terrenos pertenecientes al camino asfaltado de acceso al núcleo de Cela.

- Deberán trasladarse al apartado de Normas Urbanísticas, las nuevas determinaciones propuestas, con independencia de la inclusión de su descripción y justificación en los distintos apartados de la Memoria del instrumento de planeamiento (art. 19.1.b) de la LOUA), así como incorporar en los correspondientes apartados de la Memoria la documentación aportada el 14 de septiembre de 2023 sobre el estudio de las alternativas, el resultado de la información pública y la valoración de la incidencia de sus determinaciones urbanísticas en la Ordenación del Territorio.

- Por contra, deberán eliminarse del documento los anexos del 1 al 5 (antecedentes y expedientes que obran en el Ayuntamiento), figurando sólo como anexos el actual núm. 6 «Infraestructuras existentes, el actual núm. 7 «Justificación Decreto Accesibilidad, así como el Resumen Ejecutivo.

00297906

Séptimo. En fecha 28.9.2023, se remite el expediente a la Viceconsejería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, interesando la solicitud del preceptivo dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, de conformidad con los artículos 17.10.e) y 22 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Andalucía y el artículo 36.2.c.2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Octavo. En fecha 13.11.2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía de fecha 10.11.2023, en el que se dictamina favorablemente la Modificación del PGOU núm. 1 de Tíjola, en el ámbito de la Balsa de Cela.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. De conformidad con el Decreto de la Presidencia de 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (Corrección de errores BOJA extraordinario núm. 25, de 27.7.2022), modificado por Decreto 13/2022, de 25 de julio, y Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda; corresponde a ésta, entre otras, las competencias en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo, sostenibilidad urbana e inspección territorial y urbanística.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, asigna las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

En virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria tercera del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, en lo relativo al ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto y en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a que se refiere el artículo 7 del Decreto 36/2014, está adscrita a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de conformidad con lo establecido en disposición adicional décima del Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

II. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo es el órgano competente para adoptar el acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, al afectar la presente modificación a la ordenación estructural del PGOU de Tíjola, de conformidad con el artículo 10.1.A) a) y c) de la LOUA, al afectar al afectar tanto a la clasificación del suelo como a los Sistemas Generales de Espacios Libres; y 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, al no encontrarse incluido dicho municipio en el anexo del citado Decreto 36/2014, relativo a las Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

III. A tenor del art. 32.4 de la LOUA, la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de Urbanismo deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

IV. La modificación del plan general, objeto del presente expediente, se trata de una innovación al planeamiento de carácter estructural, de conformidad con el artículo 10.1.A). a) y c) de la LOUA, al afectar tanto a la clasificación del suelo como a los Sistemas Generales de Espacios Libres. Por otra parte, se corresponde con una modificación y no con una revisión, en aplicación de los artículos 37 y 38 de la LOUA.

V. En fecha 20.9.2023, el Servicio de Urbanismo informa favorablemente la presente modificación núm. 1 del PGOU de Tíjola, por adecuarse a la normativa sectorial y urbanística de aplicación; debiéndose realizar, no obstante una serie de correcciones que afectan a ciertas determinaciones de la Modificación incluidas en la Memoria, Normas Urbanísticas y/o Planos.

VI. En fecha 10.11.2023, el Consejo Consultivo de Andalucía, dictamina favorablemente el expediente tramitado por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en relación con la Modificación del PGOU núm. 1 de Tíjola, en el ámbito de la Balsa de Cela.

Por lo expuesto, formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en virtud de lo establecido en el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y, en aplicación de ésta la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Modificación del PGOU núm. 1 de Tíjola, por adecuarse a la normativa sectorial y urbanística de aplicación, debiéndose realizar no obstante las correcciones indicadas en el apartado «G. Conclusiones» del informe del Servicio de Urbanismo de 20.9.2023.

2.º Indicar al Ayuntamiento de Tíjola que deberá elaborarse documento que contenga la subsanación de las deficiencias arriba señaladas, el cual deberá ser sometido a la correspondiente toma de conocimiento por parte del Ayuntamiento y posteriormente ser remitido a esta Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

3.º Facultar a la Vicepresidenta 2.ª de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de las deficiencias señaladas, verifique la misma y proceda a ordenar, en su caso, su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, y posterior publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra el presente acuerdo, por su condición de disposición administrativa de carácter general, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La Vicepresidenta 2.º de la CTOTU, Dolores Martínez Utrera.

ANEXO II

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA, DE ALMERÍA POR LA QUE SE DISPONE PROCEDER AL REGISTRO Y PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 1 DEL PGOU DE TÍJOLA, EN EL ÁMBITO DE LA Balsa DE CELA, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO DE LA CTOTU, DE FECHA 31 DE ENERO DE 2024

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 31 de enero de 2024, por el que se aprueba definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, de la Modificación núm. 1 del PGOU de Tíjola, en el ámbito de la Balsa de Cella, en los términos establecidos en el punto primero de la parte dispositiva del referido Acuerdo; de conformidad con el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en ejercicio de la funciones de ejecución atribuidas a la titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes, según resulta del Informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 14 de febrero de 2024,

R E S U E L V O

1.º Tener por subsanadas las deficiencias en los términos establecidos en el punto primero de la parte dispositiva del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 31 de enero de 2024, proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la aprobación definitiva de la Modificación núm. 1 del PGOU de Tíjola, en el ámbito de la Balsa de Cella, remitiendo al Ayuntamiento de Tíjola el citado documento, debidamente diligenciado, para su depósito en el Registro Municipal.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Delegada, Dolores Martínez Utrera.

ANEXO III

NORMAS URBANÍSTICAS

Situación propuesta por la innovación.

La presente innovación plantea modificar la clasificación de los terrenos por la siguiente:

- a) Modificar el ámbito del sector de suelo urbanizable BC-2 a la superficie de 9.400,00 m² (original de las NN.SS.) y la referida en la adaptación.
- b) Clasificar una superficie de 860,00 m² como suelo urbano consolidado con ordenanza de nueva creación U-3 Terciario.
- c) Crear una nueva ordenanza U-3 Terciario que será de aplicación en el SUC referido en el punto b).
- d) Clasificar una zona afectada de superficie 3.367,48 m² como Suelo Urbano Consolidado Espacio libre con categoría de Sistema Generales.
- e) Clasificar el resto como viario.

Cuadro de superficie área afectada.

CLAFICACIÓN SUELO	NOMBRE	CALIDAD/USO	SUPERFICIE
URBANIZABLE SECTORIADO	BC-2	RESIDENCIAL	9.400,00
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUT-U3	TERCIARIO	860,00
	SG-EL	SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE	3.367,48
	SUC-V	VIARIO	863,02
TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO			5.090,50
TOTAL ÁREA AFECTADA			14.490,50

NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN

Las presentes normas son de aplicación en los terrenos afectados a la presente Innovación.

Suelo urbanizable sectorizado.

Para el suelo clasificado como suelo urbanizable sectorizado será de aplicación todo lo establecido por el documento de PGOU, Adaptación parcial de NN.SS. para el sector urbanizable BC-2.

La ficha de desarrollo urbanístico del sector será la misma ficha que aparece en el documento con A.D. de Adaptación Parcial de NN.SS. ya que las superficies asociadas son las mismas.

No obstante el Sector BC-2 de suelo urbanizable está afectado por la vía pecuaria «Cordel de Baza a Huerca Overa», por tanto el Sector BC-2 deberá plantear en su desarrollo la solución que le dé al terreno de la vía pecuaria de acuerdo con el Reglamento de Vías Pecuarias:

Opción A.

1. Modificar el trazado de las vías pecuarias afectadas, a instancia de parte interesada, de acuerdo con el artículo 39 y siguientes del Decreto 155/1998 Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía. Se trataría de proponer un trazado alternativo que garantice la continuidad y la idoneidad de la vía afectada por el nuevo planeamiento, teniendo en cuenta que de no ser titular de los terrenos por los que se pretende discurrir el nuevo trazado, las actuaciones que resulten necesarias para la modificación del trazado, llevarán aparejadas la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios de los bienes y derechos afectados, debiéndose concretar el ámbito territorial de conformidad con lo dispuesto en el art. 162 de la LOUA.

Opción B.

2. Integración de la vía pecuaria, respetando la vía pecuaria en toda su anchura, en cuyo caso los terrenos mantendrán su calificación como bienes de dominio público. Esta integración habrá de llevarse a cabo con una matización clara sobre los usos que habrán de darse a los terrenos, y que habrán de respetar la filosofía que inspira y preside la Ley 3/95, de vías pecuarias, y el Decreto 155/98, por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias. Estos usos, a título de ejemplo, podrían ser: Redes de espacio libres, parques lineales, zonas deportivas sin instalaciones fijas, carriles bici, zonas para practicar senderismo...

Suelo urbano consolidado terciario.

Para el suelo urbano consolidado señalado como U-3 terciario será de aplicación la Norma particular de la zona U-3: Terciario siguiente.

Definición:

Zonas consolidadas por la edificación con ciertos vacíos que permiten obtener o ampliar equipamientos y que requieren la definición de nuevas alineaciones interiores o exteriores, mantienen una cierta coherencia urbana, con crecimiento horizontal y vertical.

Ordenación.

Edificación adosada con retranqueos a fachada y/o alguno de sus linderos, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los paramentos exteriores como fachadas. Si se actúa sobre manzanas completas se admite la posibilidad de agrupar parcelas para la construcción de 2 o más edificaciones adosadas siempre que no se supere el aprovechamiento máximo. Se admite así mismo la edificación aislada con retranqueos a fachada, trasdós y linderos, ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los paramentos exteriores como fachadas.

Usos y compatibilidades:

Uso preferente = Terciario	X
VC-Vivienda colectiva	O
VU-Vivienda Unifamiliar	O
H-Hotelero	X
C-Comercial	X
O-Oficina y artesanía	X*
S-Sanitario	X
A-Asistencia Social	X
E-Escolar	X
I-Industrial compatible y almacenes	O
IN-Industrial no compatible	O
VD-Verde y deportivo	X

X = Uso compatible en todo caso.

O = Uso no permitido.

1 = Uso permitido en planta baja o en edificio exclusivo. 2 = Uso permitido exclusivamente en planta baja.

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

Condiciones particulares.

En la presente ordenanza existe la obligación de implantar el uso pormenorizado propuesto al menos en un 51% de la edificabilidad máxima asignada a la parcela, siendo el porcentaje máximo permitido de la sumatoria del resto de los usos compatibles el 49%.

Condiciones de edificación.

a) Parcela edificable: La que tenga la consideración de solar y con una superficie mínima de 100 m². Si está incluida en el polígono o unidad de actuación, se condicionará la edificación a la previa aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación.

b) Ocupación máxima 45%.

c) Altura y máxima número de plantas: 2 plantas.

d) Aprovechamiento máximo: El definido por la ocupación máxima y la altura máxima permitida en los planos de ordenación.

e) Retranqueos: permitidos en cualquier lindero o fachada. No obligatorios.

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

Informe sectorial. Previo a la concesión de la licencia de obras será preceptivo informe favorable del organismo responsable del DPH.

Suelo Urbano Consolidado Sistema General Espacios Libres EL.

Para el Sistema General de Espacios libres, será de aplicación todo lo establecido por el documento de PGOU, Adaptación parcial de NN.SS. para el Sistema General de Espacios Libres de Balsa Cela. La ordenanza de aplicación será la ordenanza de Espacios Libres de las NN.SS. de Tíjola.

Dentro del área delimitada como Sistemas Generales de Espacios Libres se encuentra el abrevadero/descansadero Balsa de Cela.

Esta clasificación de suelo no es incompatible con la existencia del abrevadero ya que el sistema general de Espacios Libres son terrenos de dominio público y son compatibles con la existencia del citado abrevadero.

Asimismo, dentro de Sistemas Generales se encuentra la balsa Cela que coincide con el dominio público hidráulico.

Esta zona de DPH estará afectada de las siguientes leyes y sus reglamentos:

- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía. BOJA núm. 155, de 9.8.2010.
- R.D. 849/1986 Reglamento del DPH. BOE núm. 103, de 30.4.1986.
- Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real.

- Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. BOE núm. 227, de 20.9.2012.

- Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales. BOE núm. 314, de 29.12.2016.

Suelo urbano consolidado Viario V.

Para el suelo urbano consolidado Viario, será de aplicación todo lo establecido por el documento de PGOU, Adaptación parcial de NN.SS. y las NN.SS. de Tíjola. La ordenanza de aplicación será la ordenanza de Viario de las NN.SS. de Tíjola.

Ordenanza medio ambiental.

Para todos los suelos afectados por la presente Innovación será de aplicación la siguiente ordenanza medio ambiental:

De acuerdo con lo especificado en la ordenanza de aplicación de suelo urbano consolidado U-3 las actividades permitidas son:

- Recreativas.
- Hoteleras.
- Comerciales.

Todos los proyectos destinados a la implantación de Actividades con impacto deberán de cumplir las siguientes medidas.

Legislación ambiental.

Para todos los proyectos, previo a cualquier autorización relacionada con las actividades autorizables, será preceptivo la elaboración del instrumento de prevención ambiental que determine la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que además contemple las siguientes medidas.

Medidas documentales.

Todos los proyectos de actividad deberán de contener:

1. Plan de Vigilancia de las medidas que deberán adoptarse durante las fases de realización y finalización de las obras de urbanización y edificación.

Fines: Comprobar que se han adoptado todas las medidas correctoras y protectoras, así como los grados de eficacia de las mismas.

Acciones: Inspección ocular; cuando se detecten desvíos o incumplimiento de las medidas, deberán corregirse.

Certificación del técnico redactor del proyecto de obra que certifique que se han introducido todas las medidas correctoras establecidas en el EAE.

Responsables y momento de realizarla.

- Edificaciones

- a) Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del otorgamiento de la licencia de ocupación.
- b) DP de Obras Públicas y Transportes de Almería, de forma complementaria.

2. Plan Vigilancia de las medidas relativas a las actividades afectadas a procedimientos de prevención ambiental conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y sus Reglamentos de desarrollo.

Fines: Verificar el cumplimiento de todas las normas de carácter medioambiental que puedan establecerse en el PGOU, especialmente las relativas a vertidos líquidos, emisiones a la atmósfera y depósitos y tratamiento de residuos sólidos.

Acciones:

- a) Para actividades de nueva implantación, sujetas o no a Calificación Ambiental, evaluación del Proyecto técnico y comprobación de la adopción de las medidas y del grado de eficacia de las mismas.

Responsables y momento de realizarla.

Para actividades de nueva implantación:

- a) Ayuntamiento, al informar el proyecto técnico durante el procedimiento de Calificación Ambiental, o en su caso antes de otorgar la licencia de obra e instalación.
- b) CPOTU, en lo preceptuado por el art. 13.c) del D. 525/2008, antes de la resolución.
- c) Comisión Interdepartamental Provincial, durante el procedimiento de Informe Ambiental.

3. Plan Vigilancia de las medidas relativas a las aguas superficiales.

Fines: Comprobar la tendencia general de la calidad de las aguas, así como la manera en la que participa el vertido municipal.

Acciones: Establecer red de vigilancia, que como mínimo deberá señalar dos puntos de toma de muestras; dos, aguas arriba del lugar de vertido del colector municipal actual y del colector del polígono industrial cuando se ejecuten y otros dos aguas abajo del mismo lugar, a las distancias más idóneas para conseguir los fines propuestos.

Frecuencia: Las muestras se tomarán y analizarán mensualmente, hasta la entrada en funcionamiento del emisario y depuradora. Después, las muestras se analizarán trimestralmente.

Responsables: Agencia del Agua y Ayuntamiento.

4. Plan Vigilancia de las medidas relativas a residuos sólidos urbanos e inertes.

Fines: Controlar la inexistencia de depósitos o vertederos incontrolados y corregir posibles impactos negativos.

Acciones: Inspección periódica, y en su caso, limpieza y recuperación de uso del suelo.

Frecuencia: Mensual.

Responsable: Ayuntamiento, Delegación Provincial de Medio ambiente, D. Provincial de Obras Públicas y Transportes.

Finalmente ha de aclararse que independientemente de los órganos establecidos como responsables de la vigilancia, la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente podrá ejercerla igualmente con arreglo a lo dispuesto en el art. 25 del R.D. 1131/88, de 30 de septiembre.

5. Plan de Vigilancia efectiva:

Además de lo aquí expresado se establecerá una vigilancia especial sobre los siguientes aspectos:

- Control de polvo durante la fase de construcción, aplicando riegos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.

- Control de las emisiones de olores, ruidos, vibraciones y gases nocivos, tanto en la fase de ejecución como de funcionamiento de las distintas actividades, no pudiendo superarse los límites establecidos en la legislación vigente.

- Se vigilará que no se realicen cambios de aceites de la maquinaria en obra.

- Control de los procesos erosivos que se producen con los distintos movimientos de tierras que se tengan que realizar.

- Control de los vertidos de los residuos sólidos generados, de forma que sean convenientemente tratados.

- Control de las aguas residuales generadas, debiendo ser depuradas de forma que en ningún momento superen los parámetros establecidos en la legislación vigente.

- Control del sometimiento a los procedimientos de Prevención Ambiental de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para aquellas actividades a las que le sea de aplicación.

- Control de la integración paisajística de las actuaciones (tipologías constructivas, implantación y mantenimiento de las especies vegetales empleadas en ajardinamientos, etc).

Medidas de ejecución.

- Medidas referentes a determinaciones específicas sobre Suelo Urbano y trabajos de urbanización.

1. Se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras.

2. Las redes de saneamiento y abastecimiento de cada urbanización se dimensionarán teniendo en cuenta la posible influencia de las restantes áreas aptas para urbanizar o urbanas, dada la posible acumulación de caudales a evacuar y de la presión y caudales de la red de abastecimiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes y los problemas que se ocasionarían por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Asimismo, la red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales dispondrá de sistema separativo siempre que haya posibilidad de vertido a red general que sea igualmente separativa. Si no fuera posible, la red será unitaria.

3. Se ha de garantizar la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles, procedentes de máquinas y motores, tanto en las obras de urbanización y edificación como en otras actuaciones que necesiten licencia de obras.

4. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización/Edificación han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Y contemplarán como mínimo los siguientes aspectos:

Residuos.

Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones, en relación con la producción de residuos, se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico para minimizar el impacto, y en particular, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Consideraciones generales en materia de residuos.

• El orden de prioridad en relación a residuos es: prevención (en la generación de residuos), preparación para la reutilización, reciclado, otros tipos de valorización (incluida la energética) y, por último, la eliminación de los residuos. Deberá considerarse a la hora de valorar las distintas alternativas y escoger la adecuada, la cantidad y gestión de los posibles residuos que puedan generarse, exponiendo con claridad el impacto que la alternativa escogida pueda suponer en cuanto a generación de residuos y el tratamiento que deberá preverse.

Residuos de construcción y demolición (RCD).

• Los residuos deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición (RCD).

- El proyecto de ejecución de la obra contemplará un estudio de gestión de RCD con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a) del R.D. 105/2008, de 1 de febrero. El titular de esta autorización, en su calidad de productor de RCD, deberá disponer de la documentación que acredite que estos residuos producidos en la fase de ejecución de las obras, han sido gestionados en obra o entregados a una instalación de valorización o eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos establecidos en el artículo 4.c) del R.D. 105/2008, de 1 de febrero.

- La persona física o jurídica que ejecute la obra deberá presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra; el referido plan se basará en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en el proyecto de ejecución de la actuación y formará parte de los documentos contractuales de la misma.

- Para aquellos residuos de construcción y demolición, excluidas las tierras y piedras no contaminadas reutilizadas en obra, deberá tenerse constancia documental de su entrega a un gestor debidamente registrado, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, tipo de residuos entregados, codificados con respecto a la lista de residuos (Decisión de la Comisión, 2014/955/UE, de 18 de diciembre de 2014).

- En caso de que el gestor al que se entreguen los RCD efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinaran los residuos.

- En caso de que resulte de aplicación la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron se deberá Comunicar la gestión según dicha Orden cumpliendo lo especificado en la misma.

- Deberá mantener los RCD en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto pongan los mismos a disposición de la Administración local o entidad encargadas de las distintas actividades de gestión.

- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

Residuos peligrosos:

- Para el caso de que en el desarrollo de las obras proyectadas alguna de las empresas constructoras genere cualquier tipo de residuo peligroso, deberán comunicar su condición de productor de residuos peligrosos para ser inscritas en el Registro.

- Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de carácter sectorial que resulte de aplicación, los productores de residuos deberán autorregistrarse en la Plataforma SIRA (Sistema Información Residuos Andalucía).

Para facilitar la gestión de sus residuos, el productor inicial u otro poseedor de residuos, estará obligado a:

- Identificar los residuos peligrosos, determinando sus características de peligrosidad, y envasarlos y etiquetarlos según la normativa vigente.

- Informar inmediatamente a la administración ambiental competente en caso de desaparición, pérdida o escape de residuos peligrosos o de aquellos que por su naturaleza o cantidad puedan dañar el medio ambiente.

- En lo referente a los Residuos Peligrosos producidos durante en el transcurso de las obras, deberán cumplirse las obligaciones que se establecen la normativa vigente en relación al Envasado, Etiquetado, Registro y, muy especialmente, al Almacenamiento y Gestión posterior mediante entrega a un Gestor Autorizado, así como en el artículo 16 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de Residuos de Andalucía.

- En caso de producirse algún vertido accidental se procederá a su inmediata limpieza mediante la retirada de terreno afectado y su entrega a Gestor Autorizado de Residuos Peligrosos.

- Deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados acorde a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que pueda haber en la legislación durante el desarrollo de su actividad.

- No mezclar ni diluir los residuos peligrosos con otras categorías de residuos peligrosos ni con otros residuos, sustancias o materiales (art. 21.c) de la Ley 7/2022, de 8 de abril). Dicha mezcla además de suponer un riesgo para la salud humana (en particular para los operarios de obra o plantas de tratamiento de residuos) así como para el medio ambiente, ocasiona que un volumen grande de residuos no peligrosos se convierta en residuos peligrosos, con una gestión más compleja y de mayor coste.

- Una vez finalizada las obras se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, retirando todas las instalaciones temporales, así como todo tipo de desechos, restos de maquinarias y escombros, que serán trasladados a instalaciones adecuadas para su tratamiento o depositados en vertederos controlados.

Competencias.

En base a las competencias asignadas a las Entidades Locales por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (art. 12.5):

- Corresponde al Ayuntamiento, como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos en la forma en que establezcan sus ordenanzas. A estos efectos, el Ayuntamiento deberá disponer de una red de recogida suficiente que incluirá puntos limpios o, en su caso, puntos de entrega alternativos que hayan sido acordados por la entidad local para la retirada gratuita de los mismos.

- Así mismo, le corresponde aprobar programas de gestión de residuos, de conformidad con los planes autonómicos y estatales de gestión de residuos.

- Así mismo las entidades locales también podrán gestionar los residuos comerciales no peligrosos y los residuos domésticos generados en las industrias en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas.

- También a través de la figura de las ordenanzas, se podrá obligar al productor o a otro poseedor de residuos peligrosos domésticos o de residuos cuyas características dificultan su gestión a que adopten medidas para eliminar o reducir dichas características o a que los depositen en la forma y lugar adecuados.

- El Ayuntamiento es competente para aprobar las citadas ordenanzas, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas aprobadas por la comunidad autónoma.

- Acorde a la Disposición final octava de la Ley 7/2022, de 8 de abril, «Las entidades locales aprobarán las ordenanzas previstas en el artículo 12.5 de esta ley a partir de la entrada en vigor de la misma, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas que aprueben las comunidades autónomas».

Calidad del aire.

Normativa aplicable.

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.

- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Contaminación atmosférica.

1. Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por lo que se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.

2. Las actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pudieran implantar no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

Contaminación acústica.

1. El art. 25 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, establece que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las previsiones establecidas en este reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

2. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada ley.

3. En aplicación del art. 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, las modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

4. Estudio Acústico: En el estudio acústico se analizan:

- Caracterización de la situación acústica existente, descripción de los principales focos emisores acústicos. Análisis de la zonificación acústica actual, mapas de ruido y servidumbres acústicas implantadas.

- Caracterización de la situación acústica futura, descripción de los nuevos focos emisores acústicos y su evaluación.

- Propuesta de zonificación acústica a partir de los usos pormenorizados previstos.

- Compatibilidad de la Innovación con los objetivos de calidad acústica resultante de la nueva zonificación acústica.

- Medidas preventivas y correctoras a implantar para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

El municipio de Tíjola no dispone en la actualidad de zonificación acústica que defina e identifique las distintas áreas de sensibilidad acústica. Tampoco dispone de mapa estratégico de ruido, y por lo tanto, de planes de acción que afecten al ámbito de la Innovación. La zona objeto de la innovación tampoco se ve afectada por ninguna servidumbre acústica.

En el estado actual nos encontramos con un entorno característico de tipo rural, con un marcado carácter estacional, debido al uso recreativo de la Balsa Cela, sobre todo en la época estival. Desde el punto de vista acústico, las fuentes de ruido con influencia en el ámbito de la innovación las constituyen las infraestructuras de transporte rodado existentes, que se constituyen como el emisor acústico predominante que define acústicamente la zona de estudio, junto con el uso recreativo de la Balsa Cela en época estival.

Los focos de ruido que se prevén relevantes, una vez realizada la implantación de la innovación, son prácticamente coincidentes con los existentes en la zona en la situación actual. Las principales fuentes de ruido de influencia sobre el ámbito de la Innovación seguirán siendo las infraestructuras de transporte rodado, junto con uso recreativo de la Balsa Cela en época estival.

Desde el punto de vista exclusivo de la clasificación de suelo, se genera una nueva parcela U-3 de uso Terciario con una superficie de 860 m² que originalmente estaba clasificada como Sistemas Generales de Espacios Libres. Se consideran en el estudio, por tanto, los efectos directos de los distintos emisores previstos para las actividades a implantar en la parcela U-3 y los efectos indirectos asociados al funcionamiento de las mismas, como el tráfico inducido por la parcela de uso terciario recreativo.

Para la propuesta de zonificación acústica del ámbito de la Innovación núm. 1 del PGOU de Tíjola, el Estudio Acústico ha teniendo en cuenta que las parcelas que rodean a la misma tienen actualmente un uso mayoritariamente residencial; y que existe colindancia directa entre la parcela U-3 de uso terciario recreativo y las parcelas BC-1 y BC-2 de uso residencial. Al objeto de evitar colindancia de áreas acústicas incompatibles (cuyos objetivos de calidad difieren en más de 5 dBA), y proteger a los receptores más sensibles, todo el ámbito de la innovación se zonifica como área de sensibilidad acústica tipo a «sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial».

El Estudio Acústico concluye que, a tenor del análisis realizado y los resultados obtenidos, la Innovación núm. 1 del PGOU de Tíjola en el entorno de la Balsa Cela, teniendo en cuenta la zonificación acústica propuesta, los usos de suelo existentes, así como, los emisores acústicos evaluados, se puede concluir que, desde el punto de vista acústico, la propuesta de la Innovación está concebida conforme a los criterios de prevención de los efectos de la contaminación acústica establecidos en la normativa de aplicación, siendo compatible con los niveles sonoros ambientales previstos, observando las consideraciones establecidas en las medidas correctoras a implantar en el desarrollo de la innovación.

5. A tenor de la zonificación propuesta y las conclusiones del Estudio Acústico, los objetivos de calidad acústica aplicables a todo el ámbito de la innovación 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».

6. Las actividades de carácter terciario que pudieran implantarse en la parcela U-3 deberán contemplar y valorar económicamente en sus proyectos las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir los valores límite de inmisión de ruido establecidos en la Tabla VII del Decreto 6/2012, de 17 de enero, para áreas de sensibilidad acústica tipo a «sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial».

Medidas correctoras.

En consecuencia con la evaluación de la situación acústica actual de las áreas objeto de la innovación y el análisis predictivo de los escenarios posibles derivados de

su implantación, teniendo en cuenta el objeto de la misma, se puede concluir que la ordenación propuesta adopta criterios acertados en la distribución interna de usos tanto en su ubicación respecto a las fuentes de ruido como en la colindancia de usos de distinta sensibilidad, salvo en un caso puntual, recogido en la siguiente medida correctora:

Medida Correctora 1. Colindancia entre la manzana U-3 de uso terciario recreativo con las parcelas BC-1 y BC-2 de uso residencial.

Se establecerá como objetivo de calidad acústica de la parcela U-3 el correspondiente a zona de uso residencial.

Recomendaciones adicionales de carácter general:

Teniendo en cuenta la singularidad de la actuación, lo primordial será el establecimiento los objetivos de calidad acústica a preservar con los criterios de adyacencia al uso «residencial» que se ha evidenciado en anteriores puntos.

En ese sentido, las futuras implantaciones en los suelos estudiados deberán tener en cuenta dichos objetivos.

Con carácter general se enumeran una serie de recomendaciones sobre las fuentes de ruido para minimizar el impacto acústico de las mismas en su ámbito de aplicación.

Tráfico rodado.

En la trama de vías urbanas de uso residencial se regulará la velocidad de circulación al mínimo posible para todos los vehículos de tracción mecánica.

Es recomendable limitar al periodo día (Ld) y tarde (Le), es decir, de 07:00 a 23:00 h la circulación de tráfico semipesado y pesado, así como las operaciones de carga y descarga.

En viales principales de los núcleos, de mayor densidad de tráfico y velocidad de circulación, no se debe utilizar en las capas de rodadura materiales como adoquines o similares. Los resaltos que se instalen para el control de velocidad de tráfico deben ser silenciosos y disponer un programa de mantenimiento para evitar que se constituyan en emisores ruidosos. Las tapas de arquetas de las distintas redes urbanas que queden en los viales deberán alejarse de la traza habitual de rodadura y, en todo caso, disponer de juntas de amortiguación.

Actividades.

Se respetará la tipología acústica de cada zona en lo referente a emisiones hacia el exterior, de forma que ningún emisor acústico podrá producir ruidos que hagan que el nivel ambiental sobrepase los límites fijados para cada una de las áreas acústicas.

Los emisores de ruido propios de las actividades (sistemas de climatización, extracción de aire, compresores, etc) se ubicarán en las zonas más alejadas de las viviendas limítrofes con objeto de minimizar su influencia acústica.

Las actividades y resto de emisores clasificados por el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía deberán de instalarse con su correspondiente estudio acústico y los mecanismos de control que establece el mismo.

Contaminación lumínica.

1. Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, a las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, las lámparas y luminarias habrán de tener las siguientes características:

- Con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas

colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.

- No se permitirá el uso de sistemas o dispositivos de iluminación que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.

3. Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:

- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.

- El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.

- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50 % a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

Seguimiento y vigilancia ambiental.

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras y llevará a cabo el seguimiento ambiental recogidos en el Estudio Ambiental Estratégico, al objeto de minimizar el impacto de las obras en el entorno.

Medidas complementarias.

a) Relativas a la mejora de la emisión de CO₂: En las nuevas Edificaciones y rehabilitaciones.

- Especial diseño de la envolvente:

- Empleo de marcos y cristales por otros más eficientes.
- Reducción de infiltraciones a través de puertas y ventanas.
- Máximo aislamiento de la envolvente.
- Empleo preferente de Cubiertas Ajardinadas.
- Instalación de Cortinas de Aire en puertas en contacto con exterior.

- En las instalaciones de iluminación.

- Sistemas de aprovechamiento de la luz natural.
- Utilización de lámparas de bajo consumo o leds.
- Utilización de detectores de presencia.
- Empleo de Cubiertas Ajardinadas.
- Limpieza regular de lámparas y ventanas.

- En las instalaciones de climatización.

- Utilización de paneles Fotovoltaicos.
- Utilización de termostatos.
- Utilización de maquinarias más eficientes.
- Aislamiento de circuitos de transporte.
- Empleo de combustibles No contaminantes.
- Empleo de la Aerotermia.
- Utilización de Recuperadores de Calor.
- Utilización de la Geotermia.
- Limitación de la temperatura de verano e invierno.
- Programación y revisión periódicas de equipos.

b) Relativas a la generación de residuos y calidad del suelo.

- Controlar y minimizar los efectos de los procesos de generación de residuos mediante la redacción de protocolos relativos a:

- Limpieza, recogida y tratamiento de residuos.
- Control de las aguas residuales.
- Vigilancia de vertidos incontrolados.

- Control de los vertidos de los residuos sólidos generados, de forma que sean conducidos a vertederos legalizados.

c) Relativas al medio edáfico e hidrogeológico.

- Se vigilará que no se realicen cambios de aceites de la maquinaria en obra.

- Control de los procesos erosivos que se producen con los distintos movimientos de tierras que se tengan que realizar.

- Control de las aguas residuales generadas, debiendo ser depuradas de forma que, en ningún momento, superen los parámetros establecidos en la legislación vigente.

e) Relativas a minimizar los impactos en flora y fauna.

- Controlar y gestionar adecuadamente las zonas verdes de las mediante

- Red de riego por goteo con control electrónico.

- Limpieza y poda de las diferentes plantas.

- Reutilización de residuos como biomasa. .

- Control eficiente de los árboles existentes en zonas verdes y parcelas edificables de manera que el arbolado existente se mantenga de manera preferente o en su defecto se trasplante a otros lugares. En último caso se sustituirán por árboles de igual especie y porte semejante.

Almería, 26 de febrero de 2024.- La Delegada, Dolores Martínez Utrera.