

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

ANUNCIO de 9 de junio de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, por el que se dispone la publicación del Acuerdo de 29 de abril de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente el levantamiento de las determinaciones suspendidas en la Resolución de 13 de febrero de 2013 del PGOU de Bédar.

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 29 de abril de 2014, por la que se acuerda aprobar definitivamente conforme al artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el levantamiento de las determinaciones suspendidas en la parte dispositiva de la Resolución de la CPOTU de Almería de fecha 13 de febrero de 2013, relativa a los artículos 4.2.3, 5.2.1 y 5.2.3 de la Modificación núm. 2 del PGOU relativa al suelo no urbanizable.

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, se dispone la publicación del Acuerdo adoptado, según el contenido del Anexo I, 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 6101, así como en el Registro municipal de Instrumentos de Planeamiento con núm. de registro 2014/1, conforme se acredita con certificación municipal aportada.

- El Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de 29 de abril de 2014, por el que se aprueba definitivamente conforme al artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el levantamiento de las determinaciones suspendidas en la parte dispositiva de la Resolución de la CPOTU de Almería de fecha 13 de febrero de 2013, relativa a los artículos 4.2.3, 5.2.1 y 5.2.3 de la Modificación núm. 2, del de Bédar relativa al suelo no urbanizable (Anexo I).

- Normativa Urbanística. (Anexo II).

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

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

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 29 de abril de 2014, adopta el siguiente Acuerdo:

Municipio: Bédar (Almería).

Asunto: Modificación núm. 2 del PGOU. Levantamiento de las determinaciones suspendidas Resolución de la CPOTU de Almería de fecha 13 de febrero de 2013, relativa a los artículos 4.2.3, 5.2.1 y 5.2.3 de la Modificación núm. 2 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias del término municipal de Bédar.

ANTECEDENTES

Primero. El planeamiento general de Bédar lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 07/03/1996, instrumento que se encuentra adaptado parcialmente a la LOUA según documento aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión de fecha 20 de enero de 2010.

Segundo. Con fecha 13 de febrero de 2013, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería acordó la aprobación definitiva de manera parcial, en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Modificación núm. 2 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias del término municipal de Bédar, suspendiendo lo regulado en los artículos 4.2.3, 4.2.5, 5.2.1 y 5.2.3, en base a las consideraciones referidas en la parte dispositiva de la correspondiente Resolución.

Tercero. El Pleno del Ayuntamiento de Bédar acordó, en sesión de 29 de enero de 2014, subsanar los puntos objeto de suspensión contenidos en la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fecha 13 de febrero de 2013.

Cuarto. En fecha 14 de febrero de 2014 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial solicitud de aprobación definitiva de la parte suspendida en la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fecha 13 de febrero de 2013, por la que se aprueba definitivamente de manera parcial la Modificación núm. 2, del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias del término municipal de Bédar, aportándose nueva documentación en fecha 20 de marzo de 2014.

Quinto. El objeto del expediente es el establecimiento de la normativa para el suelo no urbanizable del municipio con el objeto de rellenar el vacío que se produce tras la incorporación de nuevas categorías de suelo no urbanizable especialmente protegido en el documento de Adaptación Parcial, la introducción de modificaciones en la regulación existente en las Normas Subsidiarias, así como a la incorporación de una regulación más pormenorizada de una serie de determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA), en la parte correspondiente a los artículos 4.2.3, 4.2.5, 5.2.1 y 5.2.3, que quedaron suspendidos en la Resolución de la CPOTU de Almería de fecha 13 de febrero de 2013.

La nueva regulación opta por eliminar el artículo 4.2.5 «Usos Permitidos», estableciendo para la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística (SNU-PTU) los usos prohibidos y los compatibles.

Sexto. Una vez completada la documentación, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, emite Informe favorable, en fecha 25 de marzo de 2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. En el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, se establece la estructura orgánica de la Consejería quedando adscrita a la misma, entre otros órganos colegiados, la Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Desde la entrada en vigor del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo pasan a denominarse Comisiones Territoriales de Ordenación.

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, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Mediante Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre, se crea la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, como órgano periférico de la Consejería, a la que se encuentra adscrita, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 36/2014, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

II. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del 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.

III. La tramitación de la presente modificación se ajusta al procedimiento previsto en el artículo 32 de la LOUA en relación con lo dispuesto en el artículo 36 del referido cuerpo legal.

IV. El 25 de marzo de 2014, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, en el que tras el análisis de la documentación aportada, considera que la regulación establecida en los artículos que quedaron suspendidos, a excepción el artículo 4.2.5 que se ha decidido eliminar, se ajusta tanto a la legislación territorial como a la urbanística vigente.

Vista la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Almería en virtud de lo establecido en el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero; vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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.a) de la LOUA, el levantamiento de las determinaciones suspendidas en la parte dispositiva de la Resolución de la CPOTU de Almería de fecha 13 de febrero de 2013, relativa a los artículos 4.2.3, 5.2.1 y 5.2.3 de la Modificación núm. 2, del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias del término municipal de Bédar.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.º Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente Acuerdo podrá ser objeto de 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.

Almería, 29 de abril de 2014. El Vicepresidente 3.º de la CTOTU, José Manuel Ortiz Bono.

ANEXO II

Modificación núm. 2 del PGOU. Levantamiento de las determinaciones suspendidas RS de la CPOTU 13.2.13, relativa a los artículos 4.2.3, 5.2.1 y 5.2.3 de la Modificación núm. 2 del PGOU de Bédar relativa al Suelo No Urbanizable.

4.2.3. Usos prohibidos:

- Las nuevas roturaciones agrícolas y los aprovechamientos agrarios intensivos.
- La apertura de nuevos caminos o carreteras que provoquen la creación de taludes o terraplenes de más de dos metros de desnivel visible.
- Los nuevos tendidos aéreos y grandes instalaciones de telecomunicaciones, con la salvedad de aquellos incluidos en los pasillos de infraestructuras definidos en el POTALA.
- Los parques de aerogeneradores y las instalaciones de generación de energía solar con una superficie de paneles de más de 100 m².
- Las viviendas unifamiliares que no estén vinculadas a una actividad primaria con un alto valor ecológico, medioambiental y/o paisajístico.
- Actuaciones de interés público incompatibles con la preservación de los valores forestales y medioambientales.

5.2.1. Actuaciones de interés público.

Actuaciones cuya implantación sea necesaria en este tipo de suelo y no desarrollen actividades incompatibles con la preservación de sus valores forestales y medioambientales.

Su tramitación se realizará de acuerdo al art. 53 de la LOUA.

Tendrán la consideración de actuaciones de interés público las que a continuación se relacionan:

- Edificaciones, construcciones, instalaciones y/o actividades que resuelvan un problema dotacional, eliminando un déficit existente y las que solucionen un problema ligado a la administración central o autonómica o que posibiliten el uso y disfrute de la naturaleza.
- El interés público puede venir atribuido por aplicación de su legislación específica. A falta de la previa atribución, habrá de recaer un juicio de valor en el expediente presentado por el solicitante. Para actividades recreativas, de ocio, deportivas o culturales, se valorará expresamente la necesidad de emplazamiento en el medio rural cuando no sea posible otro emplazamiento por las características de la instalación en sí.

Las condiciones de ejecución de actuaciones de interés público son las siguientes:

- Parcela mínima: 30.000 m².
- Edificabilidad: 60 m²/ha.
- Altura máxima: 2 plantas o 7 metros. Excepcionalmente, en el caso de actuaciones promovidas directamente por la Administración, Instituciones Públicas o que den un servicio público, podrán admitirse edificaciones, construcciones o instalaciones de alturas superiores, siempre que se justifique la necesidad y la adecuación de la edificación al lugar de implantación y al uso solicitado.
- Distancia mínima a linderos y bienes de dominio público: 5 m.

5.2.3. Vivienda unifamiliar aislada vinculada a la actividad primaria (con un alto valor ecológico, medioambiental y/o paisajístico), cuando se justifique suficientemente la necesidad de esta vinculación. El procedimiento para su autorización es la tramitación y aprobación de un Proyecto de Actuación, con independencia de las autorizaciones, informes o, en su caso, actuación administrativa que las legislaciones sectoriales prevean; así como la correspondiente licencia municipal de obra.

Se consideran tres tipos, en función de la actividad primaria a la que va a quedar vinculada:

VIVIENDA AGRÍCOLA

Se trata de la tradicional vivienda familiar ligada a una explotación agrícola. En este concepto se engloban los tradicionales cortijos locales. También se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico, tales como almacenes, hornos familiares, etc. Siempre que formen una unidad física integrada. Para autorizar la construcción de este tipo de viviendas, el promotor debe justificar la viabilidad económica de la explotación a la que quedará vinculada la vivienda, así como la necesidad de su ejecución para el mantenimiento de la actividad.

Las condiciones para su ejecución serán las siguientes:

- Parcela mínima: 50.000 m² en secano y 25.000 m² en regadío (Se admite que esta superficie provenga de parcelas discontinuas).

- Edificabilidad: 40 m²/ha. En secano y 80 m²/ha. En regadío.

- Altura máxima: 2 plantas o 7 metros.

- Distancia mínima a linderos y bienes de dominio público: 5 m.

Excepcionalmente y con independencia de las condiciones anteriores, en explotaciones agrícolas en servicio a la fecha de entrada en vigor de la presente modificación, se permitirá la construcción de una vivienda con una superficie máxima de 200 m². En estos casos deberá justificarse que la explotación se encuentra en pleno rendimiento y que cuenta con todos los registros y/o autorizaciones que le fueran exigibles.

VIVIENDA GANADERA

La ganadería, fundamentalmente la caprina y ovina, es un importante soporte económico para Bédar. La vivienda ganadera forma parte del paisaje tradicional de su sierra y es la residencia habitual del ganadero. Para autorizar una nueva vivienda ganadera, el promotor debe justificar la viabilidad económica de la explotación a la que quedará vinculada, así como la necesidad de su ejecución para el mantenimiento de la actividad.

Las condiciones para su ejecución serán las siguientes:

- Parcela mínima: 50.000 m² (Se admite que esta superficie provenga de parcelas discontinuas).

- Edificabilidad: 40 m²/ha.

- Altura máxima: 2 plantas o 7 metros.

- Distancia mínima a linderos y bienes de dominio público: 5 m.

Excepcionalmente y con independencia de las condiciones anteriores, en explotaciones ganaderas en servicio a la fecha de entrada en vigor de la presente modificación, se permitirá la construcción de una vivienda con una superficie máxima de 200 m². En estos casos deberá justificarse que la explotación se encuentra en pleno rendimiento y que cuenta con todos los registros y/o autorizaciones que le fueran exigibles.

VIVIENDA FORESTAL

Se trata de una vivienda vinculada a la explotación o aprovechamiento controlado de especies arbóreas y arbustivas o de matorral y pastos forestales. Para autorizar una vivienda de estas características, el promotor debe justificar la viabilidad económica de la explotación a la que quedará vinculada, así como la necesidad de su ejecución para el mantenimiento de la actividad.

Las condiciones para su ejecución serán las siguientes:

- Parcela mínima: 100.000 m².

- Edificabilidad: 20 m²/ha.

- Altura máxima: 2 plantas o 7 metros.

- Distancia mínima a linderos y bienes de dominio público: 25 m.

Excepcionalmente y con independencia de las condiciones anteriores, en explotaciones forestales en servicio a la fecha de entrada en vigor de la presente modificación, se permitirá la construcción de una vivienda con una superficie máxima de 200 m². En estos casos deberá justificarse que la explotación se encuentra en pleno rendimiento y que cuenta con todos los registros y/o autorizaciones que le fueran exigibles.

Almería, 9 de junio de 2014.- El Delegado, José Manuel Ortiz Bono.