

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 12 de agosto de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la CTOTU de Cádiz, de 15 de julio de 2014, referente a la innovación para la modificación de la normativa aplicable a usos en el suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de Jimena de la Frontera.

Expte.: TIP/2014/000275.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.e) del Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y el artículo 13.1 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, esta Delegación Territorial hace Público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 15 de julio de 2014, referente a la Innovación para la modificación de la normativa aplicable a usos en el suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de Jimena de la Frontera.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 4 de agosto de 2014, y con el número de registro 6186, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 15 de julio de 2014, referente a la Innovación para la modificación de la normativa aplicable a usos en el suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de Jimena de la Frontera (Anexo I).
- Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).
- Condicionado del Informe de Valoración Ambiental, de fecha 3 de abril de 2014 (Anexo III).

ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y documentación técnica de la Innovación para la modificación de la normativa aplicable a usos en el suelo no urbanizable del PGOU, aprobada provisionalmente en sesión plenaria del Ayuntamiento de Jimena de la Frontera celebrada el día 16 de enero de 2014; y visto el Informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 30 de junio de 2014; esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA núm. 35, de 20 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, emite el presente Acuerdo conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El término municipal de Jimena de la Frontera se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (POTCG), cuyo documento fue aprobado por el Consejo de Gobierno mediante el Decreto 95/2011, de 20 de diciembre (BOJA núm. 54, de 19 de marzo de 2012).

El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio lo constituyen las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 13 de julio de 1984. Este instrumento se encuentra adaptado parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por acuerdo plenario de fecha 11 de mayo de 2011.

Segundo. La Innovación del planeamiento propuesta tiene como objeto la modificación de la normativa de suelo no urbanizable contenida en las Normas Subsidiarias vigentes, con la siguiente finalidad:

- Permitir la construcción de pequeñas instalaciones de servicio a la explotación agraria o ganadera, estableciendo las condiciones de edificación.

- Establecer distancias de las explotaciones ganaderas a los núcleos de población o edificaciones residenciales cuando no exista legislación específica.
- Permitir el uso ganadero en precario en las zonas de regadío potencial.
- Permitir determinadas actuaciones de utilidad pública e interés social en el Hábitat Rural Diseminado.

Para ello se propone la modificación de los siguientes artículos de la normativa urbanística.

B.IV.1. Normas Generales en Suelo No Urbanizable. Apartado D. Edificación.

B.IV.1. Normas Generales en Suelo No Urbanizable. Apartado E. Usos.

B.IV.2. Normas Particulares en Suelo No Urbanizable. Apartado A3. Regadío actual y Potencial.

B.IV.2. Normas Particulares en Suelo No Urbanizable. Apartado D. Normas en el Hábitat Rural Diseminado.

Tercero. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32 y 39 de la LOUA, siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

Aprobación inicial. Tuvo lugar mediante acuerdo plenario adoptado el 19 de julio de 2012. Este documento, acompañado del preceptivo Estudio de Impacto Ambiental, se somete a información pública en los siguientes medios de comunicación: Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, Diario de 26 de julio de 2013, y Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz núm. 214, de 8 de noviembre de 2012.

Aprobación provisional. A la vista del resultado de la tramitación establecida en el artículo 32.1.2.^a de la LOUA, el Ayuntamiento aprueba provisionalmente el documento mediante acuerdo plenario de fecha 16 de enero de 2014. Igualmente, se acuerda requerir a los órganos y entidades, cuyo informe tiene carácter vinculante, informe de ratificación de acuerdo con lo regulado en el artículo 32.1.4.^a

Cuarto. Una vez completada la documentación correspondiente al expediente de la Innovación, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, emite informe de fecha 30 de junio de 2014.

Quinto. Durante la tramitación del expediente se han emitido los siguientes informes sectoriales:

- Incidencia Territorial. Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. Informe de 15 de mayo de 2013, en el que se concluye que la modificación no tiene una incidencia territorial negativa.

- Aguas. Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. Informe favorable, de 21 de abril de 2014.

- Patrimonio Histórico. Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte. Informe favorable de 1 de julio de 2013.

- Evaluación Ambiental. Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. Informe de Valoración Ambiental, de 3 de abril de 2014, en el que se constata que el documento de aprobación provisional recoge el condicionado ambiental establecido en el Informe Previo de Valoración Ambiental y las medidas correctoras del Estudio de Impacto Ambiental, y se declara viable a los efectos ambientales la modificación del PGOU propuesta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. 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 Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Decreto 36/2014, 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. Las referencias que en el mismo se realizan a la Consejería con competencias en materia de urbanismo, se entienden realizadas a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme a la disposición final segunda del Decreto 4/2013.

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.

Segundo. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, 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.

Tercero. El 30 de junio de 2014 el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, a la vista de las consideraciones derivadas de los informes sectoriales y del análisis urbanístico del documento, emite Informe al documento, en el que se señalan las siguientes deficiencias:

1. Respecto a la modificación del apartado D del artículo B.IV.1, deberá concretarse con claridad cual es la parcela mínima necesaria para que se considere autorizable la construcción de las pequeñas instalaciones de servicio a la explotación y eliminarse el requisito relativo al compromiso escrito, firmado ante el secretario municipal, de demolición de la instalación en caso de que no se cumpla alguno de los requisitos que se establecen.

2. La modificación del apartado D.3, del punto E del artículo B.IV.2, relativo a las normas en el Hábitat Rural Diseminado no se considera urbanísticamente viable. El Plan General de Jimena de la Frontera deberá abordar la regulación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado de acuerdo con el contenido del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable.

Cuarto. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Jimena de la Frontera para la Resolución definitiva de este documento, se ha ajustado a lo establecido por los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía; y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz adopte acuerdo sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.B.a) de la citada Ley.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, en virtud de lo establecido por el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 10.3 del Decreto 525/2008, y en el artículo 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente de manera parcial la Innovación para la modificación de la normativa aplicable a usos en el suelo no urbanizable del PGOU, aprobada por el Ayuntamiento de Jimena de la Frontera en sesión plenaria celebrada el día 16 de enero de 2014, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En esta parte dispositiva se distinguen los siguientes apartados:

a) Se aprueban definitivamente las modificaciones propuestas en los artículos B.IV.1. Normas Generales en Suelo No Urbanizable. Apartado E. Usos y B.IV.2. Normas Particulares en Suelo No urbanizable. Apartado A3. Regadío actual y Potencial.

b) Se suspenden las modificaciones propuestas en los artículos B.IV.1. Normas Generales en Suelo No Urbanizable. Apartado D. Edificación. y B.IV.2. Normas Particulares en Suelo No urbanizable. Apartado D. Normas en el Hábitat Rural Diseminado, de acuerdo con las deficiencias señaladas en el Fundamento de Derecho tercero.

2.º El levantamiento de las suspensiones se realizará mediante un documento de cumplimiento del presente Acuerdo, que se tramitará, se someterá a información pública, en su caso, y a informe de los organismo sectoriales afectados, conforme al procedimiento establecido en la legislación urbanística. Este documento será elevado a esta Comisión Territorial para su aprobación.

3.º Inscribir y depositar la Innovación del planeamiento de Jimena 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, y el contenido de este Acuerdo.

4.º El condicionado del Informe de Valoración Ambiental, de fecha 3 de abril de 2014, deberá incorporarse como Anexo al Acuerdo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

5.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, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Notificar el presente Acuerdo a los interesados con las advertencias legales que procedan.

Contra los contenidos del presente Acuerdo que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de su notificación o publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 febrero, y el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

Asimismo, contra los contenidos del presente Acuerdo que hayan sido objeto de suspensión, y que no ponen fin a la vía administrativa, por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, según se prevé en los artículos 20.4 del Decreto 36/2014, de 11 febrero, y los artículos 48.2, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar otro recurso que se estime procedente. En Cádiz, a 15 de julio de 2014.»

ANEXO II

«NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

B. IV. 1. Normas Generales en Suelo No Urbanizable.

- Se añade en el apartado D) Edificación. Condiciones de la edificación (Se suspende esta modificación propuesta, conforme a las deficiencias señaladas en el Fundamento de Derecho tercero del Acuerdo):

“Se autorizarán pequeñas instalaciones de servicio a la explotación agraria o ganadera cuando concurren los siguientes requisitos:

1. La superficie de la parcela sea superior a la Parcela mínima agraria.
2. La superficie de explotación sea superior a 0,50 ha. A esos efectos, la superficie de la misma deberá encontrarse bajo una única parcela catastral o de varias, cuando se trate de parcelas colindantes e integradas en una misma explotación y propiedad.
3. La superficie construida no exceda de 6 metros cuadrados y no suponga suma o agregación a otras instalaciones de servicio ya realizadas.
4. La altura máxima de cumbrera no excederá de 2,50 metros.
5. La cubierta será plana, o a una o dos aguas, con una pendiente máxima del 40% y mantenga la tipología tradicional del entorno.
6. Habrá compromiso escrito, firmado ante el secretario municipal, de demolición de la instalación en caso de que no se cumpla alguno de los requisitos anteriores.”

- Se añade en el apartado E) Usos. Ganaderos (Se aprueba esta modificación propuesta, según el Acuerdo):

“Ganadería estabulada o criaderos con las siguientes limitaciones:

Cuando no exista legislación específica que limite las distancias de las explotaciones ganaderas a núcleos de población o edificaciones residenciales se empleará el siguiente cuadro:

- Cría de animales pequeños (a distancia mayor de 50 metros de cualquier edificación residencial).
- Cría de ganado mayor (a distancia mayor de 100 metros de cualquier edificación residencial y de 2000 metros del núcleo de población principal).
- Doma de animales (a distancia mayor de 250 metros de cualquier edificación residencial).”

B. IV. 2. Normas Particulares en Suelo No Urbanizable.

- Se añade en el apartado B) Normas de Protección del Medio Ambiente. A.3. Regadío actual y Regadío potencial (Se aprueba esta modificación propuesta, según el Acuerdo):

“El uso fundamental es el agrícola y aquellos íntimamente ligados con el mismo (almacenaje de productos y aperos agrícolas, viveros, invernaderos), siendo compatible el uso residencial en viviendas rurales.

En las zonas de regadío potencial se autoriza, en precario, el uso ganadero.”

- Se añade en el apartado E) Normas en el hábitat rural diseminado. D.3. Edificación (Se suspende esta modificación propuesta, conforme a las deficiencias señaladas en el Fundamento de Derecho tercero del Acuerdo):

“f) Condiciones:

- Uso: Vivienda unifamiliar, aislada o adosada, permanente y ligada directamente a la actividad agrícola.
- Superficie: Máximo 150.00 m², sin anexos agrícolas.
- Alturas: 2 plantas o 6 metros sobre la rasante natural del terreno no modificado.
- Situación: no debe mermar la accesibilidad a las edificaciones existentes.

Con declaración expresa de Utilidad Pública, se permiten:

- Actuaciones promovidas por la Administración para implantación de infraestructuras, dotaciones y equipamientos.

- Ventas y proyectos relacionados con el turismo rural.

- Pequeños talleres artesanales de primera transformación de productos agrarios, cuya superficie no exceda los 50 m².

- Comercios, de hasta 20 m², dedicado a la comercialización de productos excedentarios de las explotaciones agrarias.”»

ANEXO III

«CONDICIONADO DEL INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL DE 3 DE ABRIL DE 2014

Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los instrumentos de desarrollo han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de condiciones técnicas y, en su caso, económico-administrativas de obras y servicios.»

Cádiz, 12 de agosto de 2014.- El Delegado, Federico Fernández Ruiz-Henestrosa.