

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 21 de noviembre de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por el que se dispone la publicación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 21 de mayo de 2015, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual núm. 3 del PGOU de Purchena, en materia de suelo no urbanizable de especial protección (artículo 10.3.1) del PGOU de Purchena (Almería).

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 21 de mayo de 2015, por la que se acuerda la aprobación definitiva, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, de la modificación puntual núm. 3 del PGOU de Purchena, en materia de suelo no urbanizable de especial protección (artículo 10.3.1).

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 6772, así como en el Registro municipal de Instrumentos de Planeamiento, conforme se acredita con certificación municipal aportada, se hace público el contenido de:

- Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 21 de mayo de 2015, por el que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, la modificación puntual núm. 3 del PGOU de Purchena, en materia de suelo no urbanizable de especial protección (artículo 10.3.1) (Anexo I).

- La Resolución de 26 de octubre de 2015, del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por la que se resuelve tener por subsanadas las deficiencias y proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Modificación núm. 3 del PGOU de Purchena, Almería (Anexo II).

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

Almería, 21 de noviembre de 2016.- El Delegado, Antonio Martínez Rodríguez.

ANEXO I

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

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 21 de mayo de 2015, adopta el siguiente acuerdo.

Municipio: Purchena (Almería).

Asunto: Modificación Puntual núm. 3 del PGOU, en materia de suelo no urbanizable de especial protección de interés agrícola (artículo 10.3.1).

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

Primero. El planeamiento general vigente es el PGOU de Purchena, por Adaptación Parcial (aprobada definitivamente en sesión plenaria de 2 de diciembre de 2011) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (aprobadas definitivamente por resolución de la CPOTU de fecha 29 de septiembre de 1989).

Segundo. El objeto del expediente es la modificación de la normativa de la categoría de Suelo No Urbanizable Espacialmente Protegido por su Interés Agrícola, coincidente básicamente con el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Planificación Territorial Vega Alta del Almanzora recogido en la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento de Purchena. Normativa que viene recogida en el artículo 10.3.1 de las Normas Urbanísticas.

Tercero. En virtud de solicitud, con fecha de registro de entrada en esta Delegación Territorial, de 23 de octubre de 2014, el Ayuntamiento de Purchena interesa la aprobación definitiva de la presente modificación, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, acompañando el expediente tramitado. Previos requerimientos, se completa el expediente con fecha 11 de mayo de 2015, iniciándose el plazo de 5 meses para resolver y notificar a que se refiere el artículo 32.4 de la LOUA.

Cuarto. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32 y 38 y 39 de la LOUA, siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

a) Aprobación inicial. En virtud de Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Purchena de fecha 16 de noviembre de 2013.

b) Información pública: Tras la Aprobación Inicial, el expediente ha sido sometido a información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería núm. 226, de 25 de noviembre de 2013, en el Diario de Almería, de fecha 6 de marzo de 2014 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Purchena. No consta que se hubieran formulado alegaciones.

El Ayuntamiento de Purchena, por conducto de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, interesa los siguientes informes sectoriales, que se emiten: Informe de Incidencia Territorial en fecha 1 de agosto de 2014, favorable con observaciones, por parte de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda y Pronunciamiento del Servicio de Protección Ambiental de la D. Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, relativo a la indicación de innecesariedad de procedimiento de Evaluación Ambiental de fecha 11 de agosto de 2014.

c) Aprobación provisional. Acuerdos de Pleno del Ayuntamiento de Purchena de fechas 24 de febrero de 2014, y 22 de diciembre de 2014.

Por conducto de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, se interesa informe en materia de Patrimonio Histórico, que es emitido en sentido favorable fecha 26 de marzo de 2015.

Quinto. En fecha 12 de mayo de 2015, a la vista de las consideraciones derivadas de los informes sectoriales y del análisis urbanístico del documento, el Servicio de Urbanismo informa favorablemente la Modificación Puntual núm. 3 del PGOU de Purchena, condicionando su registro y publicación a la subsanación de determinadas deficiencias.

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, al afectar la presente innovación a la ordenación estructural del PGOU de Purchena, a la clasificación de suelo, (artículo 10.1.A) de la LOUA); 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, al no encontrarse incluido Purchena en el anexo del Decreto 36/2014, relativo a las Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

III. La presente innovación es una Modificación Puntual del PGOU de Purchena, de conformidad con los artículos 37 y 38 de la LOUA, ya que no supone la alteración integral de la ordenación establecida en el PGOU. 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 informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 12 de mayo de 2015, condiciona su aprobación definitiva a que el documento que se diligencie, registre y publique incluya las siguientes subsanaciones:

- La corrección de la expresión SUN-2.1, debiendo figurar la SNU-2.1, al referirse a un suelo no urbanizable.
- La eliminación, en el apartado e) del nuevo artículo 10.3.1 de las Normas Urbanísticas, de la referencia al «artículo 10.3.3 – Zona de Especial Protección por su Interés Arqueológico».

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.b) de la LOUA, la presente Modificación Puntual núm. 3 del PGOU de Purchena, en materia de suelo no urbanizable de especial protección (artículo 10.3.1), a reserva de la simple subsanación de deficiencias en los términos obrantes en el Fundamento de Derecho IV.

2.º Indicar al Ayuntamiento que deberá elaborarse un nuevo documento técnico que integre los contenidos pretendidos debidamente subsanados conforme al presente Acuerdo, el cual deberá ser sometido a la correspondiente Aprobación por parte del

Ayuntamiento en Pleno y consecuentemente diligenciado, tras lo cual se elevará a esta Comisión para que proceda a verificar la subsanación.

3.º Facultar al Vicepresidente Tercero de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de las deficiencias señaladas, verifique la subsanación 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.

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, 21 de mayo de 2015.- El Vicepresidente 3.º de la CTOTU, Jose Manuel Ortiz Bono.

ANEXO II

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN ALMERÍA POR LA QUE SE DISPONE PROCEDER AL REGISTRO Y PUBLICACIÓN DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 3, EN MATERIA DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (ARTÍCULO 10.3.1) DEL PGOU DE PURCHENA (EXPTE. 45/14)

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 21 de mayo de 2015, por el que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias la modificación puntual núm. 3 del PGOU de Purchena, en materia de suelo no urbanizable de especial protección (artículo 10.3.1); 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 la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas al titular de la Delegación Territorial Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes según resulta del informe emitido por el Servicio de urbanismo de fecha 23 de octubre de 2015.

R E S U E L V O

1.º Tener por subsanadas las deficiencias y proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la modificación puntual núm. 3 del PGOU de Purchena, en materia de suelo no urbanizable de especial protección (artículo 10.3.1), aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 21 de mayo de 2015, remitiendo al Ayuntamiento de Purchena la citada modificación puntual, para su depósito en 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.

Almería, 26 de octubre de 2015.- El Delegado, Antonio Martínez Rodríguez.

ANEXO III**Í N D I C E****I. MEMORIA DE INFORMACIÓN**

- I.1. ANTECEDENTES**
- I.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**
- I.3. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE**
- I.4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE**

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- II.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN**
- II.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN**
- II.3. VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
- II.4. ALCANCE DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO. VIABILIDAD LEGAL**

III. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- III.1. NORMA URBANÍSTICA APLICABLE según las NN.SS. de Purchena**
- III.2. NORMA URBANÍSTICA PROPUESTA**

IV. RESUMEN EJECUTIVO**MEMORIA DE INFORMACIÓN****I.1. ANTECEDENTES.**

A petición del Ayuntamiento de Purchena se redacta la presente INNOVACIÓN de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante 7/02) que integra los contenidos subsanados según Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de 21/05/2015 (Expte.: PTO 45/14), con objeto de modificar la normativa aplicable al suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística denominado, por el instrumento de planeamiento general de Purchena, como Zona de Especial Protección por su Interés Agrícola.

I.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El ámbito de actuación de la presente modificación afecta al Suelo clasificado como No Urbanizable de Especial Protección por su Interés Agrícola según las NN.SS. del T.M. de Purchena y como Paisaje Agrario Singular AG-2 del Plan Especial de Protección del Medio Físico.

El objeto de la presente modificación es por un lado flexibilizar los usos permitidos en el suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola para el régimen específico de las instalaciones de interés social o utilidad pública. Por otra parte se pretende adaptar las condiciones de aprovechamiento de las construcciones destinadas a explotación agrícola a la realidad existente.

En tal sentido se modifican los siguientes artículos de las NN.SS. de Purchena:

CAPÍTULO 10.3 - NORMAS APLICABLES A LAS ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.
- Artículo 10.3.1 SNU-2.1. ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA, apartados:

- a) Régimen específico de las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas.**

3. Condiciones de aprovechamiento.

c) Régimen específico de las instalaciones de interés social o utilidad pública.

Se incluye un nuevo apartado e) Régimen específico para todos los Yacimientos Arqueológicos inventariados ubicados dentro de la zona de especial protección agrícola, a este artículo 10.3.1.

I.3. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

1. Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía.

2. Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía (modificada por la Ley 18/2003, Ley 13/2005, Ley 1/2006, Decreto-Ley 4/2012, Ley 11/2010, Ley 13/2011 y Ley 2/2012).

3. Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

4. Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

5. Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

I.4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE.

Actualmente en Purchena, el planeamiento aplicable es el siguiente:

- Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de ámbito municipal de Purchena, aprobadas definitivamente según Resolución de la CPU de fecha de 29/09/1.989, publicada en el BOP de Almería con fecha de 13/03/1990, con diversas Modificaciones Puntuales, con aprobaciones definitivas por Resoluciones de las CPU de fechas 10/07/1992, 25/03/1994, 24/07/2000 y 20/07/2007.

- Adaptación Parcial de las NN.SS. (aprobada en 2009).

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de ámbito provincial (ap. definitiva 31.08.1987), en adelante NN.SS.

Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Almería (ap. definitiva 25.04.1987, Resolución 14.2.2007, publicación BOJA 12.3.2007), en adelante PEPMF.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

II.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO.

Es potestad del planeamiento establecer la ordenación urbanística adecuada para alcanzar el modelo de ciudad pretendido por el municipio, con base al interés general.

La legislación urbanística de Andalucía establece una concepción positiva del Suelo no Urbanizable, considerándose como uno de los valores básicos de la Ordenación del Territorio. Bajo el concepto jurídico del suelo no urbanizable subyacen distintas realidades territoriales que comportan funciones y actividades diversas, existen funciones productivas de carácter no agrario que tiene como soporte físico el Suelo No Urbanizable.

En la exposición de motivos de la L7/02, se indican los criterios a tener en cuenta para clasificar un suelo como no urbanizable y excluirlo del proceso urbanizador:

- Por su valores naturales, ambientales y paisajísticos que puedan estar ya reconocidos en legislaciones sectoriales o por el Plan General.

- La preservación del proceso urbanizador por estar expuestos a riesgos naturales o tecnológicos.

- La necesidad de ubicar en ellos determinadas actividades o usos que deban estar necesariamente alejados de la ciudad.
- Criterios de sostenibilidad, crecimiento racional y ordenado de la ciudad y las propias características estructurales del municipio.

La presente innovación afecta al suelo clasificado dentro de la categoría de SNU-Zona de Especial Protección por su Interés Agrícola. La presente modificación tiene por objetivo adaptar la normativa a la realidad existente manteniendo las características de esta clase de suelo, considerando necesario dar prioridad a una normativa de aplicación donde se garantice la puesta en valor de la riqueza de la Vega Alta del Río Almanzora y de sus características.

Debido a la cercanía del río Almanzora, para la implantación de usos en la zona de policía será necesaria la solicitud de informe a la Consejería competente en materia de Agua que autoricen dichos usos.

II.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO.

Por un lado, se pretende modificar los parámetros de aprovechamiento para las instalaciones, construcciones y edificaciones destinadas a explotación agrícola en el suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola, pues los parámetros definidos en las vigentes NN.SS. de Purchena, se consideran desproporcionadas respecto a la realidad existente.

La mayoría de las fincas existentes son inferiores a una Hectárea, y debido a la demanda de edificaciones destinadas a almacenamiento de cosechas, abonos, piensos, maquinarias o aperos, se entiende que se hace necesario ajustar algunos parámetros urbanísticos, tales como la parcela mínima, la edificabilidad así como la distancia entre edificaciones y retranqueos a linderos. También se limitará la superficie máxima construida para que las edificaciones sean acordes a las dimensiones de la parcela.

Por otro lado, la normativa de aplicación a la categoría de suelo de especial protección por su interés agrícola respecto al régimen específico de las instalaciones de interés social y utilidad pública, establecida por las NN.SS. del municipio, es muy restrictiva, pues prohíbe la implantación de los siguientes usos: sanitario asistencial, educativo, recreativo, deportivo, hostelería... impidiendo cualquier acto de edificación además de la puesta en valor de las características y valores de este suelo.

En estos años se han venido demandando, por un lado, edificaciones vinculadas a fincas agrícolas, no siendo posible su ejecución debido a que la mayoría de las fincas son inferiores a una hectárea. Por otra parte, se demandan otros usos destinados a satisfacer las necesidades de la población, pero con la normativa actual de aplicación es difícil garantizar la puesta en marcha de éstos nuevos usos y en consecuencia, a veces favoreciendo la proliferación de actuaciones que se encuentran en el límite de la legalidad.

Estudiando la normativa establecida por los instrumentos de planeamiento, podemos comprobar que, la normativa establecida en las NN.SS. de Purchena respecto a los usos permitidos en el suelo de especial protección por su interés agrícola es más restrictiva que la establecida en otros instrumentos de planeamiento como el PEPMF.

Si analizamos las distintas normativas vigentes de aplicación a este suelo:

A. El 25 de abril de 1987 fue aprobado por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes, el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería, donde se indicaba las zonas de la provincia que debían someterse específicamente a protección, señalando los distintos usos que

podían hacerse y se fija unas normas específicas para la realización de determinadas actividades en todo el territorio provincial. En concreto la zona de estudio está incluida dentro del Espacio Protegido Vega Alta del Almanzora.

La Norma 42. Paisajes Agrarios Singulares (AG), es la normativa de aplicación a estos suelos, la cual establece:

42. PAISAJES AGRARIOS SINGULARES (AG):

1. Se entiende por tales aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva, condicionada por determinantes geográficos y/o por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental.

2. En todos estos espacios se prohíbe:

a) Las actuaciones de extracción de áridos y arenas, mineras, instalaciones e infraestructuras anexas.

b) Las industrias no agrarias incompatibles en medio urbano.

c) Las actividades recreativas, excepto las instalaciones no permanentes de restauración y aquellas otras que resulten compatibles y apoyadas en las edificaciones legalizadas existentes.

d) Construcciones y edificaciones públicas vinculadas a la sanidad y la defensa.

e) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.

f) Las instalaciones de entretenimiento de las obras públicas, aeropuertos y helipuertos.

g) Las imágenes y símbolos conmemorativos y las instalaciones de publicidad exterior.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, lo siguientes:

a) Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos, instalaciones agrarias de primera transformación y vertederos de residuos sólidos agrarios será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

b) Las instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.

c) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.

d) Edificios públicos singulares vinculados a actividades educativas especiales, relacionadas con el medio y la producción agraria, cuyo proyecto deberá incorporar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

e) Los usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios, el entretenimiento de la obra pública y la guardería de edificaciones y complejos situados en el medio rural, en las condiciones establecidas en la Norma 38.33.h).

f) Las redes infraestructurales que necesariamente deban localizarse en estos espacios, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 23. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

B. Con fecha 29/09/1989, se aprueba definitivamente según Resolución de la CPU las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de ámbito municipal de Purchena, donde se recoge la normativa del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su Interés Agrícola que en determinados aspectos es incluso más restrictiva que la definida por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Almería. Se establece la siguiente normativa de protección.

Artículo 10.3.1 SNU-2.1 ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA.**a) Régimen específico de las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas.****1. Usos Permitidos.**

Únicamente se admitirá la tramitación, de acuerdo con lo establecido en este artículo, de construcciones destinadas al mejor uso agrícola de los terrenos afectados. Se tolerarán pequeñas instalaciones ganaderas, complementarias de las explotaciones agrícolas. No podrán incluirse en este apartado las instalaciones en fincas destinadas al uso primordial de segunda residencia recreo o esparcimiento.

2. Tramitación.

Para la obtención de la licencia municipal el Ayuntamiento podrá exigir un informe del Ministerio de Agricultura, en el que se acredite que las edificaciones se ajustan a los Planes o Normas del mencionado Ministerio.

3. Condiciones de aprovechamiento.

Parcela mínima: 1 ha.

Edificabilidad: 200 m²/ha.

Máxima superficie edificada: 500 m².

b) Régimen específico de las instalaciones vinculadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas.**1. Usos Permitidos.**

De acuerdo con lo establecido en este artículo, sólo se admitirá la construcción de aquellas instalaciones que resulten imprescindibles para el normal servicio de las obras públicas y que hayan de emplazarse necesariamente en esta zona.

2. Tramitación.

Se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.2.2 (apartado 2).

c) Régimen específico de las instalaciones de interés social o utilidad pública.**1. Usos Permitidos.**

Solo se permitirán aquellas instalaciones tales que, para la realización del interés social o utilidad pública que se persigue, hayan de establecerse forzosamente en el SNU-2.1.

Quedan expresamente prohibidos los siguientes usos: sanitario-asistencial; educativo, recreativo, deportivo socio-cultural, instalaciones industriales comerciales o de hostelería.

2. Tramitación.

Se realizará según lo establecido en el artículo 44.2 en su relación con el artículo 45 del Reglamento de Gestión Urbanística.

d) Régimen específico de las viviendas familiares.

No se admite la construcción de edificios destinados a vivienda familiar en la zona SNU-2.1, únicamente se permitirán las obras de mantenimiento de las edificaciones existentes.

Por tanto, la normativa establecida en las NN.SS. de Purchena respecto a los usos permitidos en el suelo de especial protección por su interés agrícola es más restrictiva que la establecida en otros instrumentos de planeamiento como el PEPMF. Con la presente modificación se pretende flexibilizar los usos permitidos al vez que se pone en relación con la protección establecida en el PEPMF.

Por último, se incluye un nuevo apartado al artículo 10.3.1. SNU-2.1 Zona de Especial Protección por su interés agrícola, denominado apartado e) Régimen específico para todos los Yacimientos Arqueológicos inventariados ubicados dentro de la zona de especial protección agrícola.

II.3. VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Según la disposición adicional segunda de la Ley de ordenación territorial de Andalucía (LOTA) la presente innovación de las NN.SS. de Purchena contiene la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

En base a la misma, se considera que las determinaciones urbanísticas de la presente modificación, alterando parámetros de aprovechamiento para las construcciones destinadas a explotación agrícola en el Suelo no Urbanizable de Especial Protección por su Interés Agrícola, y regulando el régimen de usos permitidos establecido para las actuaciones de interés social y utilidad pública, precisando para ello dicha protección, poniéndola en relación a la establecida en el PEPMF, no producen ningún tipo de incidencia en relación con sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales.

II.4. ALCANCE DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO. VIABILIDAD LEGAL.

Los objetivos de la presente innovación de planeamiento son, por un lado, adaptar a la realidad existente los parámetros de aprovechamiento para las instalaciones, construcciones y edificaciones destinadas a explotación agrícola en el Suelo no Urbanizable de Especial Protección pues la mayoría de las fincas son inferiores a una hectárea.

Por otra parte, se modificará la normativa de aplicación a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección SNU-2.1 Zona de Especial Protección por su Interés Agrícola., establecida en las NN.SS. de Purchena, respecto al régimen de usos permitidos establecido para las instalaciones, construcciones y edificaciones de interés social y utilidad pública para flexibilizar los usos establecidos en las vigentes NN.SS. de Purchena.

También se incluye un nuevo apartado para proteger los yacimientos arqueológicos ubicados en este suelo de especial protección.

Se trata de una innovación que según art. 10.1.A.h) afecta a la Ordenación Estructural por lo que la competencia para la aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo previo informe de la misma.

La tramitación y aprobación de este documento deberá realizarse según lo dispuesto en la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 estableciéndose el procedimiento de tramitación de este instrumento de planeamiento en el art. 32 de la misma Ley.

Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento observará el mismo procedimiento para su aprobación, publicidad, y publicación, teniendo idénticos efectos que la misma clase de instrumento según lo dispuesto en el art. 36.1 de la L.O.U.A. de Andalucía 7/2002.

Respecto a la documentación de que consta la presente modificación se ha redactado conforme a lo dispuesto en el del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio) y en base al art. 19 de la L.O.U.A 7/2002. Se incluye un anexo con el Resumen Ejecutivo, no considerando necesario incluir un estudio económico financiero ni un informe de sostenibilidad económica dado el alcance y naturaleza de la presentada modificación.

Asimismo según artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la presente innovación se encuentra sometida a Evaluación Ambiental. Dado que el técnico que suscribe la presente modificación considera que el alcance y naturaleza de la misma son de escasa entidad no se incluye el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental. La Corporación solicitará el pronunciamiento sobre su innecesariedad a la Consejería competente.

MEMORIA DE ORDENACIÓN**III.1. NORMA URBANÍSTICA APLICABLE SEGÚN LAS NN.SS. DE PURCHENA:**

La presente modificación supone, a efectos de documentación, la alteración del contenido de las vigentes NN.SS. de Purchena de los siguientes capítulos, que dicen así:

CAPÍTULO 10.3. SNU-2. NORMAS APLICABLES A LAS ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.**- Artículo 10.3.1. SNU-2.1. ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA.****a) Régimen específico de las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas.****1. Usos Permitidos.**

Únicamente se admitirá la tramitación, de acuerdo con lo establecido en este artículo, de construcciones destinadas al mejor uso agrícola de los terrenos afectados. Se tolerarán pequeñas instalaciones ganaderas, complementarias de las explotaciones agrícolas. No podrán incluirse en este apartado las instalaciones en fincas destinadas al uso primordial de segunda residencia recreo o esparcimiento.

2. Tramitación.

Para la obtención de la licencia municipal el Ayuntamiento podrá exigir un informe del Ministerio de Agricultura, en el que se acredite que las edificaciones se ajustan a los Planes o Normas del mencionado Ministerio.

3. Condiciones de aprovechamiento.

Parcela mínima: 1 ha.

Edificabilidad: 200 m²/ha.

Máxima superficie edificada: 500 m².

b) Régimen específico de las instalaciones vinculadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas.**1. Usos Permitidos.**

De acuerdo con lo establecido en este artículo, sólo se admitirá la construcción de aquellas instalaciones que resulten imprescindibles para el normal servicio de las obras públicas y que hayan de emplazarse necesariamente en esta zona.

2. Tramitación.

Se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.2.2 (apartado 2).

c) Régimen específico de las instalaciones de interés social o utilidad pública.**1. Usos Permitidos.**

Solo se permitirán aquellas instalaciones tales que, para la realización del interés social o utilidad pública que se persigue, hayan de establecerse forzosamente en el SNU-2.1.

Quedan expresamente prohibidos los siguientes usos: sanitario-asistencial; educativo, recreativo, deportivo socio-cultural, instalaciones industriales comerciales o de hostelería.

2. Tramitación.

Se realizará según lo establecido en el artículo 44.2 en su relación con el artículo 45 del Reglamento de Gestión Urbanística.

d) Régimen específico de las viviendas familiares.

No se admite la construcción de edificios destinados a vivienda familiar en la zona SNU-2.1, únicamente se permitirán las obras de mantenimiento de las edificaciones existentes.

00103158

III.2. NORMA URBANÍSTICA PROPUESTA:

Las NN.SS. de Purchena, en los artículos siguientes quedará con la siguiente redacción:

CAPÍTULO 10.3. SNU-2. NORMAS APLICABLES A LAS ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.**- Artículo 10.3.1. SNU-2.1 ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA.**

a) Régimen específico de las instalaciones, construcciones y edificaciones destinadas a explotaciones agrícolas.

1. Usos Permitidos.

Únicamente se admitirá la tramitación, de acuerdo con lo establecido en este artículo, de construcciones destinadas al mejor uso agrícola de los terrenos afectados. Se tolerarán pequeñas instalaciones ganaderas, complementarias de las explotaciones agrícolas. No podrán incluirse en este apartado las instalaciones en fincas destinadas al uso primordial de segunda residencia recreo o esparcimiento.

2. Tramitación.

Para la obtención de la licencia municipal el Ayuntamiento deberá exigir informes y demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable en los que se acredite que las edificaciones se ajustan a la mencionada normativa.

3. Condiciones de aprovechamiento.

a) Parcela mínima: 1 ha para secano y 5.000 m² en regadío.

En el caso de parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de las NN.SS. de Purchena, que no provienen de parcelaciones ilegales, con superficie inferior a 5.000 m², exclusivamente a los efectos de posibilidad de construir edificaciones destinadas a almacenamiento de cosechas, abonos, piensos, maquinarias o aperos, se establece una parcela mínima de 2.000 m². Para estos casos la superficie construida máxima se establece en 35 m².

b) Ocupación: 1% de la superficie de la parcela.

c) Núm. máximo de plantas: 1 planta.

d) Retranqueos: 5 metros a linderos y separación mínima entre edificios 10 m.

e) Edificabilidad: el resultado de aplicar los anteriores parámetros.

b) Régimen específico de las instalaciones vinculadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas.

1. Usos Permitidos.

De acuerdo con lo establecido en este artículo, sólo se admitirá la construcción de aquellas instalaciones que resulten imprescindibles para el normal servicio de las obras públicas y que hayan de emplazarse necesariamente en esta zona.

2. Tramitación.

Se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.2.2 (apartado 2).

c) Régimen específico de las instalaciones de interés social o utilidad pública.

1. Usos Permitidos:

Solo se permitirán aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones tales que, para la realización del interés social o utilidad pública que se persigue, hayan de establecerse forzosamente en el SNU-2.1, en razón a su propia esencia o por la mejor situación respecto a la población a la que sirven, siempre que el uso al que se destinen no esté expresamente prohibido en el régimen establecido en el PEPMF para la protección establecida en este suelo, en concreto en la Norma 42. Paisajes Agrarios Singulares (AG) de dicho Plan.

2. Tramitación.

Se realizará según lo establecido en el artículo 43 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. Condiciones de aprovechamiento.

a) Parcela mínima: 1 ha.

b) Retranqueos a linderos: 5 m.

d) Régimen específico de las viviendas familiares.

No se admite la construcción de edificios destinados a vivienda familiar en la zona SNU-2.1, únicamente se permitirán las obras de mantenimiento de las edificaciones existentes.

e) Régimen específico para todos los Yacimientos Arqueológicos inventariados ubicados dentro de la zona de especial protección agrícola.

Los Yacimientos Arqueológicos inventariados que estén ubicados dentro de la zona de especial protección agrícola quedarán regulados según el artículo 6.11. Protección del Patrimonio Arquitectónico. Hallazgos Arquitectónicos, de las vigentes NN.SS. de Purchena.

Con carácter informativo, se adjunta la documentación gráfica de las delimitaciones de los yacimientos arqueológicos inventariados a fecha de hoy, según informe emitido por Patrimonio Histórico que están incluidos en el presente ámbito de actuación.

En Cantoria para Purchena, a 8 de junio de 2015.

Fdo.: Raquel Tortosa Molina.

ARQUITECTA U.A.M. «ZONA NORTE».

RESUMEN EJECUTIVO

Se redacta la presente INNOVACIÓN de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Purchena, adaptadas a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante 7/02), con objeto de modificar la normativa aplicable a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística denominado, por el instrumento de planeamiento general de Purchena, como Zona de Especial Protección por su Interés Agrícola.

Se modifica la normativa de aplicación a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección SNU-2.1 Zona de Especial Protección por su Interés Agrícola, establecida las NN.SS. de Purchena, por un lado, con el objetivo de adaptar a la realidad existente los parámetros de aprovechamiento para las instalaciones, construcciones y edificaciones destinadas a explotaciones agrícolas, pues la mayoría de las fincas son inferiores a una hectárea. Por otra parte, se modificará la normativa de aplicación establecida en las NN.SS. de Purchena, respecto al régimen establecido para las instalaciones, construcciones y edificaciones de interés social y utilidad pública para flexibilizar los usos establecidos en las vigentes NN.SS. de Purchena.

Por último, se incluye un nuevo apartado para proteger los yacimientos arqueológicos ubicados en este suelo de especial protección.

En tal sentido se modifican los siguientes artículos de las NN.SS. de Purchena:

CAPÍTULO 10.3 - NORMAS APLICABLES A LAS ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

- Artículo 10.3.1 SNU-2.1. ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA, apartados:

a) Régimen específico de las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas.

c) Régimen específico de las instalaciones de interés social o utilidad pública.

Se incluye el apartado e) Régimen específico para todos los Yacimientos Arqueológicos inventariados ubicados dentro de la zona de especial protección agrícola, a este artículo 10.3.1.

Con la presente modificación se pretende dar prioridad a una normativa de aplicación donde se garantice la puesta en valor de la riqueza de la Vega del río Almanzora y de sus características tradicionales, así como flexibilizar la normativa a la hora de permitir determinados usos y actividades demandados y que deban estar necesariamente alejados del núcleo de población.

No obstante, debido a la cercanía del río Almanzora, para la implantación de usos en la zona de policía será necesaria la solicitud de informe a la Consejería competente en materia de Agua que autoricen dichos usos.

Las determinaciones urbanísticas de la presente modificación, no producen ningún tipo de incidencia en relación con sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales.

NORMA URBANÍSTICA PROPUESTA

Las NN.SS. de Purchena, en los artículos siguientes quedará con la siguiente redacción:

CAPÍTULO 10.3. SNU-2. NORMAS APLICABLES A LAS ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

- Artículo 10.3.1. SNU-2.1. ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA.

a) Régimen específico de las instalaciones, construcciones y edificaciones destinadas a explotaciones agrícolas.

1. Usos Permitidos.

Únicamente se admitirá la tramitación, de acuerdo con lo establecido en este artículo, de construcciones destinadas al mejor uso agrícola de los terrenos afectados. Se tolerarán pequeñas instalaciones ganaderas, complementarias de las explotaciones agrícolas. No podrán incluirse en este apartado las instalaciones en fincas destinadas al uso primordial de segunda residencia recreo o esparcimiento.

2. Tramitación.

Para la obtención de la licencia municipal el Ayuntamiento deberá exigir informes y demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable en los que se acredite que las edificaciones se ajustan a la mencionada normativa.

3. Condiciones de aprovechamiento.

a) Parcela mínima: 1 ha para secano y 5.000 m² en regadío.

En el caso de parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de las NN.SS. de Purchena, que no provienen de parcelaciones ilegales, con superficie inferior a 5.000 m², exclusivamente a los efectos de posibilidad de construir edificaciones destinadas a almacenamiento de cosechas, abonos, piensos, maquinarias o aperos, se establece una parcela mínima de 2.000 m². Para estos casos la superficie construida máxima se establece en 35 m².

b) Ocupación: 1% de la superficie de la parcela.

c) Núm. máximo de plantas: 1 planta.

d) Retranqueos: 5 metros a linderos y separación mínima entre edificios 10 m.

e) Edificabilidad: el resultado de aplicar los anteriores parámetros.

b) Régimen específico de las instalaciones vinculadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas.

1. Usos Permitidos.

De acuerdo con lo establecido en este artículo, sólo se admitirá la construcción de aquellas instalaciones que resulten imprescindibles para el normal servicio de las obras públicas y que hayan de emplazarse necesariamente en esta zona.

2. Tramitación.

Se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.2.2 (apartado 2).

c) Régimen específico de las instalaciones de interés social o utilidad pública.**1. Usos Permitidos:**

Solo se permitirán aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones tales que, para la realización del interés social o utilidad pública que se persigue, hayan de establecerse forzosamente en el SNU-2.1, en razón a su propia esencia o por la mejor situación respecto a la población a la que sirven, siempre que el uso al que se destinen no esté expresamente prohibido en el régimen establecido en el PEPMF para la protección establecida en este suelo, en concreto en la Norma 42. Paisajes Agrarios Singulares (AG) de dicho Plan.

2. Tramitación.

Se realizará según lo establecido en el artículo 43 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. Condiciones de aprovechamiento.

a) Parcela mínima: 1 ha.

b) Retranqueos a linderos: 5 m.

d) Régimen específico de las viviendas familiares.

No se admite la construcción de edificios destinados a vivienda familiar en la zona SNU-2.1, únicamente se permitirán las obras de mantenimiento de las edificaciones existentes.

e) Régimen específico para todos los Yacimientos Arqueológicos inventariados ubicados dentro de la zona de especial protección agrícola.

Los Yacimientos Arqueológicos inventariados que estén ubicados dentro de la zona de especial protección agrícola quedarán regulados según el artículo 6.11. Protección del Patrimonio Arquitectónico. Hallazgos Arquitectónicos, de las vigentes NN.SS. de Purchena.

Con carácter informativo, se adjunta la documentación gráfica de las delimitaciones de los yacimientos arqueológicos inventariados a fecha de hoy, según informe emitido por Patrimonio Histórico que están incluidos en el presente ámbito de actuación.

En Cantoria para Purchena, a 8 de junio de 2015.

Fdo.: Raquel Tortosa Molina.

ARQUITECTA U.A.M. ZONA NORTE