

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*ANUNCIO de 22 de junio de 2015, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 10 de abril de 2014, sobre Innovación Modificación núm. 8 de Normas Subsidiarias de Galera, para modificación del artículo 59.3.f) promovido por el Ayuntamiento de Galera.*

Para general conocimiento se informa que en la sesión de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, celebrada el 10 de abril de 2014, se aprobó definitivamente, a reserva de subsanación de Deficiencias, Registro y Publicación de la Innovación-Modificación núm. 8 de Normas Subsidiarias de Galera, estructural para modificación del art. 59.3.f) promovido por el Ayuntamiento de Galera.

Con fecha de 23 de junio de 2014, se recibió en la Delegación Territorial documento de subsanación de deficiencias, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Galera con fecha de 19 de junio de 2014. Consta informe de los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de fecha 30 de junio de 2014 en que se concluye que se han subsanado las deficiencias puestas de manifiesto en la Resolución de la CTOTU que en este anuncio se transcribe. Tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Galera el 5 de junio de 2015 (núm. registro 10) y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de 17 de noviembre de 2014 (núm. registro 6315), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional quinta 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, se procede a realizar la presente publicación, incluyendo en el Anexo I el Acuerdo Aprobatorio de la CTOTU de 10 de abril de 2014; y en el Anexo II el contenido Normativo de la Modificación.

#### ANEXO I

Acuerdo de la CTOTU de fecha 10 de abril de 2014 sobre «Innovación-Modificación, núm. 8 de Normas Subsidiarias de Galera, estructural para modificación en el artículo 59.3.f) promovido por el Ayuntamiento de Galera. Expediente 000114/A/1».

Examinado el expediente de: «Innovación-Modificación, núm. 8 de Normas Subsidiarias de Galera, no estructural para corrección de error en el artículo 59.3.f) promovido por el Ayuntamiento de Galera. Expediente 000114/A/1», y atendiendo a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Reglamento de Planeamiento, así como al Decreto 36/2014, de 11 de febrero, que regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Según dispone el artículo 10 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, se expuso por el ponente el informe que a continuación se reproduce que fue elevado a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente como Propuesta de Resolución:

#### INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL

Municipio: Galera.

Objeto del expediente: Modificación Normativa en SNU art. 59.3.f.

Comisión: 10 de abril de 2014.

#### ANTECEDENTES

Planeamiento General: Normas Subsidiarias 23.12.1996.

Adaptación Parcial a la LOUA 22.11.2010.

## PLANEAMIENTO A MODIFICAR

Planeamiento General: X

Plan Especial:

Unidad de Actuación:

Plan Parcial:

## TIPO DE SUELO

Urbano Consolidado:

Urbano a Desarrollar:

Urbanizable Programado:

Urbanizable Programado Sin Desarrollar:

No Urbanizable Sin Protección: X

No Urbanizable Protegido:

## TRAMITACIÓN

## TRÁMITE

## FECHA

Avance (BOP)

Aprobación Inicial (Pleno)

18 de abril de 2013

Aprobación Pública (BOP)

7 de mayo de 2013

Aprobación Provisional(Pleno)

19 de diciembre de 2013

## DOCUMENTACIÓN

## DESCRIPCIÓN:

- Expediente Administrativo.

- Memoria sobre justificación y contenido de la modificación. Documento presentado con fecha 19 de marzo de 2014.

## OBSERVACIONES:

No se ha aportado al Servicio de Urbanismo el documento final analizado para verificación del Informe de Valoración Ambiental, no obstante, dado que el cumplimiento de dicho condicionado no supone cambios en la normativa urbanística a valorar sino que se trata de incorporaciones legislativas sectoriales de protección, se considera suficiente para informar.

No obstante, a fin de completar el expediente, se deberá aportar el mencionado documento final con la diligencia oportuna al incorporar el condicionado del Informe de Valoración Ambiental, referido a correcciones emitidas por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y Servicio de Dominio Público Hidráulico y a la incorporación del Estudio de Impacto Ambiental como parte del documento de la Innovación dado que incluye la protección de suelos por legislación específica, que no se recoge en el documento de NN.SS vigente.

## CONTENIDO

## OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

## DESCRIPCIÓN:

Se propone la eliminación del parámetro de edificabilidad máxima permitida, cifrada en  $1\text{m}^3/5\text{m}^2$  (art. 59.3.f), la disminución del porcentaje máximo de ocupación de la parcela por la edificación cifrada en 20% (art. 59.3.e) y la matización de los parámetros de altura (art. 59.3.f).

Estas modificaciones se refunden en un nuevo art. 59.e Modificado, que modifica y completa los parámetros de edificación y las edificaciones permitidas.

## OBSERVACIONES:

La conveniencia y oportunidad del trámite de la presente Innovación viene justificada en el punto 1.8, en el que se pone de manifiesto la necesidad de posibilitar la implantación de actividades que por sus características no se pueden implantar en suelo urbano y urbanizable, dada la inviabilidad de aplicación del parámetro de edificabilidad existente.

La modificación se considera justificada, dado que, no es propio del régimen del SNU, la regulación del parámetro de edificabilidad. Por tanto, se considera ajustada a lo previsto en el art. 38.3 de Ley 7/2002, LOUA.

## ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO GENERAL

## NORMATIVA NN.SS.

## DESCRIPCIÓN:

La propuesta se ha denominado 59.e Modificado, en el que se refunden los puntos a modificar (e, f, i), reestructurando y completando la regulación de las edificaciones permitidas.

Este nuevo artículo se estructura en el desarrollo de tres puntos, el primero sobre las edificaciones que se consideran de Utilidad Pública e Interés Social. La regulación se remite al art. 68 de las NN.SS. exceptuando los que se establecen con la modificación, que proponen una ocupación máxima de parcela de 16% con un máximo de 6.000  $\text{m}^2$  de superficie construida, y una altura máxima de 2 plantas.

El segundo punto regula la edificación de viviendas unifamiliares aisladas, completando la regulación de las NN.SS., así se establece una superficie máxima construida de 150  $\text{m}^2$ , una altura máxima de 6,5 m y la parcela mínima que será la unidad mínima de cultivo, además de lo recogido en el art. 68 de las NN.SS.

El tercer punto regula las construcciones al servicio de la actividad agrícola, ganadera o forestal, permitiendo una altura máxima de 4 m, y una planta, que coincide con la normativa existente y lo recogido en el art. 68 de las NN.SS.

**OBSERVACIONES:**

Dado que se completa la normativa de SNU estableciendo nuevos parámetros de edificación y se reduce el porcentaje de ocupación máxima de la parcela y la altura máxima de las edificaciones de utilidad pública e interés social, se considera viable la propuesta.

No obstante, se deberá aclarar o corregir la referencia que se hace al art. 68 de las NN.SS.

**AUTORIZACIONES**

Protección Ambiental:

- Informe de Valoración Ambiental, viable condicionado (30.1.2014).
- Informe de Verificación (25.3.2014 y 4.4.2014).

Carreteras:

Cultura:

Dominio Público Hidráulico:

- Informe Favorable Condicionado (24.6.2013).

Confederación Guadalquivir:

- Informe Favorable (4.10.2013).

Otros Organismos:

- Informe de Incidencia Territorial, Viable (22.5.2013).

**INFORME-PROPUESTA****PROPUESTA**

Aprobación Definitiva: Art 33.2.b) LOUA.

Aprobar definitivamente a reserva de la simple subsanación, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de la misma.

Vistos los informes emitidos por los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Agricultura Pesca y Medio Ambiente y los de legislaciones sectoriales de aplicación, todo ello conforme a las facultades atribuidas por el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y demás disposiciones de aplicación, en relación con los artículos 31.2.B) y 32.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada

**A C U E R D A**

Primero. La Aprobación Definitiva (art. 33.2.b LOUA) a reserva de simple subsanación de deficiencias, publicación y registro, de la «Innovación-Modificación, núm. 8 de Normas Subsidiarias de Galera, estructural para modificación del artículo 59.3.f) promovido por el Ayuntamiento de Galera. Expediente 000114/A/1».

Segundo. Esta resolución se notificará al Ayuntamiento de Galera, se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía según lo dispuesto en el artículo 41.1 de la LOUA tras su depósito en los registros municipal y autonómico de instrumentos de planeamiento (artículo 41.2 de la LOUA).

Contra el citado Acuerdo de la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía que corresponda según la competencia territorial prevista en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. de 13 de julio, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro recurso que estime procedente.

**ANEXO II****CONTENIDO NORMATIVO  
OBJETO DE LA INNOVACIÓN Y SOLUCIÓN ADOPTADA**

La nueva redacción de dichos puntos del art. 59, quedarían recogidos en el artículo 59.e. Modificado, en el que se incluyen todas las cuestiones objeto de este documento, y que como se ha explicado con anterioridad, corresponden a un refundido de los puntos e, f, i del citado art. 59., quedando de la siguiente forma:

Artículo 59.e, Modificado:

1. En Suelo No Urbanizable, se considerarán de Utilidad Pública e Interés Social, Promoción Pública o Privada, las siguientes edificaciones:

- Los equipamientos comunitarios y/o recreativos que por razones de escala u otras exijan localizarse en el medio rural.

- Los exigidos por razones de defensa nacional y que hayan de alejarse del medio urbano.

- Los relativos a infraestructuras básicas del territorio.

- Aquellas actividades productivas, industriales o de almacenamiento y otras que, por su envergadura o su naturaleza molesta insalubre, nociva o peligrosa, exijan asimismo localizarse en el medio rural.

- Las instalaciones en precario o utilidades de carácter eventual (ferias, exposiciones, etc.).

Así como todo lo recogido al respecto en el art. 68 de las NN.SS. de Galera que no contradiga lo anterior y exceptuando los nuevos parámetros que se establecen a continuación:

- La ocupación máxima en planta será del 16% de la parcela y la misma, tendrá como mínimo una superficie de 6.000,00 m<sup>2</sup>.

- La altura máxima permitida será de 2 plantas.

2. En Suelo No Urbanizable, se establecerán en edificaciones de Viviendas unifamiliares aisladas, vinculadas a fines agrícolas, forestales o ganadero, los siguientes parámetros:

- La superficie máxima construida será igual o menor a 150 m<sup>2</sup>.

- La altura máxima permitida será de 6,50 m y constarán como máximo de bajo más una planta.

- La superficie mínima de parcela, estará de acuerdo con la superficie establecida para las Unidades Mínimas de Cultivo, en decir, en Secano 3,00 hectáreas; en Regadío Extensivo 0,50 hectáreas y en Regadío Intensivo 0,25 hectáreas.

Además de lo recogido al respecto en el art. 60 de las NN.SS. de Galera, pero atendiendo a los nuevos parámetros, recogidos en los apartados anteriores.

3. En Suelo No Urbanizable, se establecerán en construcciones al servicio de la actividad agrícola, ganadera o forestal, los siguientes parámetros:

- La altura máxima permitida será de 4,00 m y una planta, a excepción de aquellas instalaciones especiales que por sus características técnicas precisen alturas superiores.

Granada, 22 de junio de 2015.- La Delegada, María Inmaculada Oria López.