

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

*Anuncio de 29 de junio de 2023, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería, por la que se dispone la publicación del acuerdo adoptado por la CTOTU por el que se aprueba definitivamente el Plan Especial para la implantación en suelo no urbanizable del Sistema General Cementerio de Balanegra (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 2 de febrero de 2023, por el que se acuerda la aprobación definitiva, conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, del Plan Especial para la implantación en suelo no urbanizable del Sistema General Cementerio de Balanegra (Almería), en los términos establecidos en el apartado 1 del punto primero de la parte dispositiva del referido acuerdo.

Según el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, la condición legal de depósito prevista en el artículo 40 de la LOUA, a efectos de la publicación en el boletín oficial correspondiente, se tendrá por realizada mediante la inscripción del correspondiente instrumento de planeamiento en el registro de la Administración que lo haya aprobado.

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 9610, se hace público el contenido de:

- El acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el 2 de febrero de 2023, por el que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, en los términos establecidos en el apartado 1 del punto primero de la parte dispositiva del referido Acuerdo, el Plan Especial para la implantación en suelo no urbanizable del Sistema General Cementerio de Balanegra (Almería) (Anexo I).

- La Resolución de 14 de abril de 2023, de la Delegada Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de Almería, por la que se tienen por subsanadas las deficiencias y se dispone proceder al registro y publicación del instrumento aprobado, (Anexo II).

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

Almería, 29 de junio de 2023.- La Delegada, Carmen Belén López Zapata.

**ANEXO I****ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ALMERÍA**

Expediente: PTO-42/22 (TIP/2022/000825).

Municipio: Balanegra (Almería).

Asunto: Plan Especial para la implantación en suelo no urbanizable del Sistema General Cementerio de Balanegra.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 2 de febrero de 2023, adopta el siguiente acuerdo

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

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

Segundo. El planeamiento general del municipio lo constituye el PGOU de Balanegra, configurado por las NN. SS. de Planeamiento de Berja (AD por la CPOTU el 15.12.1998) y su Adaptación Parcial a la LOUA (AD por Pleno del Ayuntamiento de Berja el 5.11.2010), así como sus diversas Innovaciones.

Tercero. El objeto del presente Plan Especial es la implantación del Cementerio y servicios funerarios vinculados del municipio de Balanegra en suelo actualmente clasificado por el PGOU vigente como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural de Regadío, otorgándole a este equipamiento municipal la calificación de Sistema General.

Los terrenos objeto del Plan Especial ocupan una superficie de 46.444,75 m<sup>2</sup> de suelo, formando parte de la parcela 63 del polígono 86, localizándose a unos 1.300 m al oeste del núcleo urbano de Balanegra, lindando al norte con la autovía A-7.

Cuarto. Que con fecha de registro de entrada en esta Delegación Territorial 14 de noviembre de 2022, se aporta por el Ayuntamiento oficio solicitando que se resuelva sobre la aprobación definitiva del expediente de referencia.

Con fecha de registro de salida 15 de noviembre de 2022, esta Delegación Territorial remite al Ayuntamiento requerimiento para que subsane el expediente al objeto de completarlo, con indicación de los documentos que deben aportarse. Dichos documentos son remitidos por el Ayuntamiento con fecha 12 de diciembre de 2022. Con esta misma fecha, el expediente se considera completo, por lo que el 12 de diciembre de 2022, es el día a tomar en consideración a los efectos del cómputo del plazo máximo para resolver

00286418

y notificar sobre la aprobación definitiva del presente expediente, de conformidad con el artículo 32.4 de la LOUA.

Quinto. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32, 33 y 39 de la LOUA, siguiendo la tramitación administrativa municipal que se resume a continuación:

El 12.5.2020 se solicita inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, acompañado del Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Innovación, emitiéndose el correspondiente Documento de Alcance el 26.10.2020, y la Declaración Ambiental Estratégica el 3.11.2022.

a) Aprobación inicial. Se acuerda por el Pleno el 3.6.2021, con inserción del correspondiente anuncio, para el trámite de información pública, en BOJA núm. 125, de 1.7.2021 (posterior corrección de error material en BOJA núm. 148, de 3.8.2021), en BOP núm. 111, de 11.6.2021 (posterior corrección de error material en BOP núm. 141 de, 26.7.2021), en diario «IDEAL», de 11.8.2021, en tablón de anuncios de la Corporación; no habiéndose presentado alegación alguna, según certificado.

Tras la aprobación inicial, se solicitaron informes sectoriales en materia de Incidencia Territorial y

Aguas y Carreteras; recibiendo los siguientes:

1. Informe en materia de Aguas, emitido en sentido favorable condicionado.
2. Informe de Evaluación de Impacto en Salud, emitido en sentido favorable.
3. Informe en materia de Patrimonio Histórico, emitido en sentido favorable.
4. Informe en materia de Carreteras (Estado), emitido en sentido desfavorable.

b) Aprobación provisional. Se acuerda por el Pleno el 11.3.2022, conteniendo dicho documento modificaciones consistentes en dar respuesta a los distintos informes sectoriales, no teniendo las mismas el carácter de sustanciales; según certificado.

Tras aprobación provisional se solicitaron informes sectoriales en materia de Aguas, Impacto en Salud, Patrimonio Histórico y Carreteras (Estado); recibiendo los siguientes:

1. Informe en materia de Aguas, emitido en sentido favorable condicionado.
2. Informe de Evaluación de Impacto en Salud, emitido en sentido favorable.
3. Informe en materia de Patrimonio Histórico, emitido en sentido favorable.
4. Informe en materia de Carreteras (Estado), emitido en sentido favorable.
5. Pronunciamiento Único de la CPCU, emitido en sentido favorable condicionado.

Sexto. En fecha 30 de diciembre de 2022, el Servicio de Urbanismo emite informe favorable el presente Plan Especial para la implantación en suelo no urbanizable del Sistema General Cementerio de Balanegra, por adecuarse a la normativa sectorial y urbanística de aplicación, a simple reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado G – Conclusiones del referido informe; debiéndose, en su desarrollo y ejecución, dar cumplimiento a los condicionantes del informe en materia de Aguas de fecha 28 de junio de 2022.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación

del Territorio y Urbanismo, asigna las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

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

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

II. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, al afectar el presente Plan Especial a determinaciones propias de la ordenación estructural del PGOU de Balanegra, de conformidad con el art.10.1.A) c) de la LOUA, al afectar a los Sistemas Generales, y con los artículos 31.2.B.b) de la LOUA y 12.1.h) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, al no encontrarse incluido dicho municipio en el anexo del citado Decreto 36/2014, relativo a las Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

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

IV. El presente Plan Especial afecta a la ordenación estructural del PGOU de Balanegra por tratarse de la implantación de una dotación calificada como Sistema General, y su tramitación se ajusta al procedimiento previsto en el artículo 32 de la LOUA.

V. En fecha 30 de diciembre de 2022, el Servicio de Urbanismo, considerando que el presente Plan Especial para la implantación en suelo no urbanizable del Sistema General Cementerio de Balanegra, se adecúa a la normativa sectorial y urbanística de aplicación, emite informe favorable a simple reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado G – Conclusiones del referido informe; debiéndose, en su desarrollo y ejecución, dar cumplimiento a los condicionantes del informe en materia de Aguas de fecha 28 de junio de 2022.

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

**A C U E R D A**

1.º Aprobar definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, el Plan Especial para la implantación en suelo no urbanizable del Sistema General Cementerio de Balanegra, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado G – Conclusiones del informe del Servicio de Urbanismo de 30 de diciembre de 2022; debiéndose, en su desarrollo y ejecución, dar cumplimiento a los condicionantes del informe en materia de Aguas de fecha 28 de junio de 2022.

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

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

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

**ANEXO II**

**RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE ALMERÍA, POR LA QUE SE DISPONE PROCEDER AL REGISTRO Y PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DEL SISTEMA GENERAL CEMENTERIO DE BALANEGRA, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO DE LA CTOTU, DE FECHA 2 DE FEBRERO DE 2023**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 2 de febrero de 2023, por el que se aprueba definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, del Plan Especial para la Implantación en Suelo No Urbanizable del Sistema General Cementerio de Balanegra, en los términos establecidos en el punto primero de la parte dispositiva del referido acuerdo; de conformidad con el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas a la titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes, según resulta del Informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 12 de abril de 2023.

00286418

**R E S U E L V O**

1.º Tener por subsanadas las deficiencias en los términos establecidos en el punto primero de la parte dispositiva del acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 2 de febrero de 2023, proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la aprobación definitiva del Plan Especial para la Implantación en Suelo No Urbanizable del Sistema General Cementerio, remitiendo al Ayuntamiento de Balanegra, el citado documento, debidamente diligenciado, para su depósito en el Registro Municipal.

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

**ANEXO III****NORMAS URBANÍSTICAS**

Plan especial cementerio municipal de balanegra.

Descripción del instrumento de planeamiento.

El presente documento se redacta con objeto de implantar en suelo no urbanizable un cementerio municipal y servicios funerarios vinculados a el, tales como tanatorio.

La propuesta planteada ocupa parcialmente la parcela catastral 63, polígono 86, de terreno de suelo no urbanizable., concretamente 46.444,75 m<sup>2</sup>, siendo la superficie mínima de la parcela propuesta para el cumplimiento del reglamento de policía mortuoria de 28.493,07 m<sup>2</sup>; el resto, 17.951,68 m<sup>2</sup>, es necesario para el cumplimiento del requerimiento de la consejería en materia de aguas.

La intervención comprenderá la construcción de las edificaciones aparejadas al uso característico descrito, así como los elementos de urbanización necesarios para que el Sistema General del cementerio sea operativo.

Por tanto, a efectos de su descripción, podemos subdividir la intervención en dos conjuntos de actuaciones bien diferenciados, atendiendo a sus características:

- El que denominaremos recinto «edificado» y que engloba tanto el espacio destinado propiamente a los enterramientos como al resto de edificaciones previstas en otras fases, como un tanatorio.
- El que llamaremos «urbanización» y que recoge el aparcamiento y el vial de acceso, prolongación del existente.

Caracterización física y jurídica de los terrenos.

Los terrenos tienen forma rectangular, con un ancho medio de 80 metros. La topografía del terreno es media. Los terrenos están dedicados al aprovechamiento de pastos.

Según la Certificación Catastral descriptiva y gráfica remitida por el Ayuntamiento de Balanegra, los terrenos son en la actualidad de propiedad privada.

Asimismo, será necesario ocupar suelo de dominio público para ejecutar el acceso al cementerio y ejecutar el trazado de las redes.

El suelo de propiedad privada necesario para la implantación del Sistema General del Cementerio se obtendrá mediante expropiación conforme a lo dispuesto en el Título V, artículos 160 a 167, de la LOUA.

Conforme al artículo 160 de la LOUA, tras la aprobación del Plan Especial y la adscripción de los terrenos al uso dotacional, se cumplirán los supuestos en la Ley para la declaración de la utilidad pública a efectos de expropiación.

00286418

Según consta en Catastro, el propietario de la totalidad de la parcela catastral y a priori beneficiario de la expropiación es la mercantil VENYSAN, S. A., CIF A04063822, con domicilio en Av. Federico García Lorca 3 de Almería.

La ocupación de los terrenos de titularidad pública necesarios para la efectiva implantación del sistema general del cementerio se formalizará mediante los oportunos Convenios a suscribir entre el Ayuntamiento de Balanegra y la Administración propietaria del bien.

Plazos de inicio y terminación de las obras.

La obra del cementerio se realizará en una fase, las edificaciones destinadas a usos complementarias funerarios en una según fase. El plazo de inicio de las obras será como máximo de un año después de obtenido el acuerdo municipal que las autorice. El plazo estimado de construcción del cementerio será de 12 meses.

Viabilidad Económico-Financiera.

El fin de la instalación es de interés público y, por tanto, no existe remuneración económica, no buscándose la amortización del edificio. La finalidad de la actuación no es la obtención de un rendimiento económico, sino la prestación de un servicio público.

El plazo de duración de la calificación urbanística de los terrenos legitimadora de la actividad se fija en cien (100) años.

Se incluye en los Anexos del Plan Parcial el Estudio Económico-financiero de la actuación y el Informe de Sostenibilidad Económica.

Normas urbanísticas.

1. Condiciones de los sistemas generales.

Será de aplicación el contenido del Título V. Normas Generales de Edificación de las NN.SS. de Berja (PGOU-AP), en particular los siguientes epígrafes:

- V.1. Conceptos y normas generales.
- V.6. Condiciones de los sistemas generales.

2. Usos admitidos.

El uso principal será el de sistema general de cementerio municipal. Como usos complementarios se podrán establecer los siguientes:

- Tanatorio.
- Crematorio.
- Uso Asistencial y social: Capilla u otras denominaciones para oficios religiosos.
- Aparcamiento.
- Uso comercial: Exclusivamente quiosco para venta de flores, velas, etc.

3. Condiciones de la edificación.

Las edificaciones destinadas a equipamiento observarán las Condiciones Generales de la Edificación del Título V de las NN.SS. (PGOU-AP) de Berja y, en su caso, la correspondiente a la Normativa particular del suelo en que se ubique.

Junto con las Condiciones Generales de la Edificación definidas en el Título V, serán de aplicación las Normas Generales de edificación contenidas en el apartado IX.1.4 del título IX de las NN.SS. de Berja (PGOU-AP).

3.1. Tipología y diseño.

Será de aplicación el apartado IX.1.4.2 de las NN.SS. de Berja (PGOU-AP).

3.2. Estudio de impacto.

En base a las características de la edificación o instalación específica y además en aquellos casos en que resulte obligado por el PGOU-AP, el Ayuntamiento podrá exigir un estudio de impacto y justificación se soluciones adoptadas para la necesaria integración ambiental.

00286418

### 3.3. Altura máxima.

La altura máxima será de dos plantas o 7,50 m. En aquellos casos de instalaciones especiales que lo requieran, podrá superarse la altura de 7,50 m, siempre que se justifique la necesidad y se adopten las medidas oportunas de adecuación ambiental, de acuerdo con el apartado anterior.

Podrán admitirse edificaciones de alturas libre superiores a las especificadas en las Normas Generales de Edificación, siempre que se justifique la necesidad y la adecuación de la edificación, al lugar de la implantación y al uso previsto.

En el supuesto de instalación o construcción de un quiosco para venta de flores y otros productos relacionados con el uso del cementerio, éste tendrá una sola planta y su altura no superará los 3,50 metros.

### 3.4. Condiciones de aprovechamiento.

Con carácter general, no se limita la ocupación máxima de parcela para las construcciones y edificaciones necesarias para la efectiva implantación del sistema general del cementerio, con la salvedad indicada en el párrafo siguiente.

La construcción o instalación de un quiosco para venta de flores y otros productos relacionados con el uso a implantar de cementerio quedará limitada a una superficie ocupada de 25 metros cuadrados.

Las edificaciones a ejecutar en el sistema general quedarán ubicadas fuera de la línea de limitación de la edificabilidad de la autovía A-7.

No se autorizará ningún tipo de edificación y/o cerramiento opaco sobre la zona destinada a aparcamiento, salvo que sea autorizada por el Órgano Estatal competente en materia de carreteras.