

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANUNCIO de 30 de mayo 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 CTOTU de Almería de 17 de diciembre de 2015, referente a la Modificación Puntual de Planeamiento General, en el municipio de Huércal de Almería (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 día 17 de diciembre de 2015, por la que se acuerda modificar la normativa aplicable a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación territorial o urbanística SNU-1AG «Paisaje Agrícola Singular de la Vega del Andarax».

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 17 de diciembre de 2015, adopta el siguiente acuerdo.

Municipio: Huércal de Almería (Almería).

Asunto: Modificación núm. 3 de Planeamiento General (Aplicable al SNUEP-1AG).

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

Primero. El planeamiento general vigente del municipio de Huércal de Almería son las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 31 de marzo de 1999 y Adaptadas Parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) el 27 de diciembre de 2010.

El municipio de Huércal de Almería se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería (en adelante POTUA), aprobado por Decreto 351/2011, de 29 de noviembre (BOJA 04/01/2012), por lo que le es de aplicación dicho Plan.

Segundo. El presente expediente tiene por objeto modificar la normativa aplicable a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación territorial o urbanística SNU-1AG «Paisaje Agrícola Singular de la Vega Baja del Andarax», adaptándose, según se señala en el documento, a lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional de la Aglomeración Urbana de Almería. Para ello se modifican los siguientes artículos que regulan el suelo no urbanizable de las Normas Urbanísticas:

- Artículo 5.2.1. Protección de los espacios SNU-1AG paisaje agrícola singular de la Vega Baja del Andarax del Plan Especial de Protección el Medio Físico y catálogo de la provincia de Almería.

Su modificación se justifica, por tener el municipio en la actualidad una normativa bastante restrictiva, lo cual impide, no solamente cualquier acto de edificación, sino que también impide la puesta en valor de las características y valores de este suelo, pretendiendo con la modificación dar más flexibilidad a la citada normativa, adaptándose a la normativa territorial (POTUA), y garantizando la integración ambiental y social de la vega en el conjunto de la aglomeración.

- Artículo 5.1.4.6. Normas generales de edificación, salvaguarda de los núcleos clasificados.

Se modifica para que sólo sea aplicable al Suelo No Urbanizable Común SNU-2, ya que los suelos de especial protección no son susceptibles de convertirse en urbanizable y el objeto de ese artículo es el de evitar que se implanten actividades en los entornos a suelos urbanos y urbanizables que impidan el desarrollo de los futuros crecimientos.

Tercero. En virtud de solicitud de aprobación definitiva formulada por el Ayuntamiento de Huércal de Almería en fecha 29 de octubre de 2013, y tras numerosos requerimientos, se completa el expediente con fecha 29 de julio 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, 33 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 Huércal de Almería de fecha 31 de mayo de 2013.

b) Información pública: Tras la Aprobación Inicial, el expediente ha sido sometido a información pública mediante la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería núm. 123, de 1 de julio de 2013, y en el Diario La Voz de Almería de fecha 18 de junio de 2013. No se presentaron alegaciones dentro del plazo concedido.

Tras la formulación por parte del Ayuntamiento de Huércal de Almería de los correspondientes requerimientos, se emiten los siguientes informes sectoriales:

- Informe de Aguas de D. Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (emitido por silencio)
- Informe de Incidencia Territorial de D. Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (Observaciones).

Asimismo, se aporta pronunciamiento del Servicio de Protección Ambiental de 12 de julio de 2013 de D. Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente manifestando que no precisa para su tramitación de procedimiento de Evaluación Ambiental alguno.

c) Aprobación provisional. Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Huércal de Almería de fecha 16 de octubre de 2013. No se somete a nuevo trámite de exposición pública, al constar certificado de Secretaría relativo a la innecesariedad de nuevo trámite de información pública al no ser sustanciales las modificaciones introducidas. Se emite en fecha 20 de junio de 2014 informe en materia de aguas por parte de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (favorable condicionado); produciéndose una nueva aprobación provisional por parte del Pleno del Ayuntamiento de Huércal de Almería en fecha 30 de enero de 2015, sin que se someta al trámite de exposición pública, al constar certificado de Secretaría relativo a la innecesariedad de nuevo trámite de información pública al no ser sustanciales las modificaciones introducidas, y nuevo informe en materia de aguas por parte de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (favorable condicionado) de fecha 10 de julio de 2015.

Una vez aportada la documentación necesaria para considerar el expediente completo, en fecha 29 de julio de 2015 y analizado éste, por parte del Servicio de Urbanismo, se interesa en fecha 10 de septiembre de 2015, informe a la Oficina de Ordenación del Territorio, informe aclarativo relativo a incidencia territorial de la modificación propuesta, emitiéndose en fecha 15 de septiembre de 2015, Informe de valoración del documento aprobado provisionalmente en fecha 30 de enero de 2015, por parte de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Quinto. En fecha 25 de septiembre de 2015, a la vista de las consideraciones derivadas de los informes sectoriales y del análisis urbanístico del documento, el Servicio de Urbanismo informa desfavorablemente la Modificación Puntual núm. 3 del PGOU de Huércal de Almería, en materia de normativa aplicable a categoría de Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística, SNU-1AG-Paisaje Agrícola Singular de la Vega Baja del Andarax.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. De conformidad con el Decreto de la Presidencia de 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, manteniendo vigente 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.

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.

En virtud de lo dispuesto en el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y en el Decreto 304/2015, de 28 de julio, a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como órgano periférico de la Consejería, se adscribe la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a que se refiere 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 Huércal de Almería, 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 Huércal de Almería 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 Huércal de Almería, 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. A la vista de las consideraciones derivadas de los informes sectoriales y del análisis urbanístico del documento, el Servicio de Urbanismo informa desfavorablemente la Modificación Puntual núm. 3 del PGOU de Huércal de Almería, en materia de normativa aplicable a categoría de Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística, SNU-1AG-Paisaje Agrícola Singular de la Vega Baja del Andarax, por deficiencias sustanciales a subsanar:

En materia hídrica: Al objeto de dar cumplimiento al condicionante señalado en el informe en materia de aguas de fecha 10 de julio de 2015, el documento que se someta a Aprobación Definitiva habrá de contener expresamente las limitaciones de uso contempladas en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y que, con carácter general, se incluyeron en el informe sectorial en materia de aguas emitido con fecha de 20 de junio de 2014.

En materia de incidencia territorial: Atendiendo al pronunciamiento de la oficina de ordenación del territorio, el documento no cumple con lo señalado en relación a la protección cautelar del artículo 50 (N) del POTUAU, ya que, hasta tanto no se produzca la ordenación y gestión de los espacios libres de la aglomeración, sobre el suelo vinculado no podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación primaria de los terrenos.

En materia urbanística: En el particular relativo a la modificación propuesta del artículo 5.2.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Huércal de Almería, se estarían incumpliendo los artículos 7, 8 y 9 de la LOUA, por incumplimiento a su vez del artículo 50.1 del POTUAU.

Que, de conformidad con el artículo 7 de la LOUA, la ordenación urbanística se establece en el marco, entre otras, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio en los términos dispuestos por la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En idénticos términos se define el artículo 8 de la LOUA, cuando establece que los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la ordenación urbanística del municipio. Por último, el artículo 9 de la LOUA establece que los Planes Generales de Ordenación Urbanística, en el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, deben optar por un modelos y soluciones de ordenación que mejor aseguren su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio.

A tal efecto, y teniendo en cuenta:

1. Que los suelos correspondientes a la categoría SNU-1AG Paisaje Agrícola Singular de la Vega Baja del Andarax del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Almería cuya normativa se pretende modificar coinciden prácticamente con los suelos de espacios libres de la aglomeración cuyo ámbito se denomina Vega del Andarax, y que las pequeñas porciones de suelo que no se incluyen en dicho ámbito se corresponden con suelos inundables.

2. Que por aplicación directa del artículo 50.1 del POTUAU, hasta tanto no se produzca la ordenación y gestión de los espacios libres de la aglomeración, sobre el suelo vinculado no podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación primaria de los terrenos, norma que en aplicación del artículo 5 del POTUAU es de aplicación directa y vinculante para las Administraciones y Entidades Públicas y para los particulares y que se trata de una norma de protección cautelar tan restrictiva que invalida cualquier pretensión de modificar la ordenación contenida en las Normas Urbanísticas del PGOU de Huércal de Almería, que precisamente tenga como objeto, la ampliación de los usos permitidos en dicho ámbito, actuación motivada por se estas Normas Urbanísticas muy restrictivas.

3. Que no se trata de establecer por parte del Ayuntamiento, hasta tanto no se apruebe el Plan Especial de la Vega del Andarax, una mera excepcionalidad (entendida como caso puntual y muy justificado), tal y como se contemplada en el apartado 2 de este mismo artículo 50 del POTUAU, sino de establecer como ya hemos dicho una regulación completa, y más permisiva que la actual, en contra del apartado 1 de este mismo artículo.

Se concluye que nos encontramos con deficiencias sustanciales que determinan la suspensión en los términos establecidos en el artículo 33.2 d) de la LOUA, al representar la propuesta de modificación del artículo 5.2.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Huércal de Almería, un incumplimiento de los artículos 7, 8 y 9 de la LOUA, por incumplimiento a su vez, del artículo 50.1 del POTUAU.

Que, la Disposición transitoria primera del POTUAU establece la necesidad de que las determinaciones del planeamiento urbanístico municipal, se adapten a las determinaciones del POTUAU, en un plazo máximo de cuatro años, por lo que pasado ese tiempo, la presente modificación no podrá realizarse si no se realiza en el

contexto de dicha adaptación, al menos en lo que se refiere a los suelos de espacios libres de la aglomeración cuyo ámbito se denomina Vega del Andarax, que como se ha dicho antes coincide casi en su práctica totalidad con los suelos clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNU-1AG Paisaje Agrícola Singular de la Vega Baja del Andarax) en el PGOU de Huércal de Almería, y que son el objeto del presente expediente.

Junto a las referidas deficiencias, de conformidad con lo dispuesto en la valoración D.3 del informe emitido por el Servicio de Urbanismo en fecha 25 de septiembre de 2015, y por cuanto a la modificación propuesta respecto al 5.1.4.6, dado que el mismo no forma parte de la ordenación estructural del PGOU de Huércal de Almería a tenor del artículo 10 de la LOUA, la competencia para su aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento de Huércal de Almería, previo informe de esta Delegación Territorial; no debiéndose incluir en consecuencia, en el documento que se someta a aprobación definitiva por parte de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería.

IV. A la vista de las conclusiones obrantes en el informe del Servicio de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2015, se propone la suspensión de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento por las deficiencias sustanciales recogidas en el mismo.

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 Suspender la aprobación definitiva de la Modificación Puntual núm. 3 del PGOU de Huércal de Almería, en materia de normativa aplicable a categoría de Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística, SNU-1AG-Paisaje Agrícola Singular de la Vega Baja del Andarax, conforme al artículo 33.2.d) de la LOUA por contener el instrumento las deficiencias sustanciales a subsanar recogidas en el Fundamento de Derecho IV.

2.º Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Huércal de Almería y publicarlo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Territorial ante la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación o publicación del presente Acuerdo, según se prevé en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con lo dispuesto en el artículo 20.2 y 4 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.

Almería, 30 de mayo de 2016.- El Delegado, Antonio Martínez Rodríguez.