

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 18 de julio de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Almería, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por el que se aprueba definitivamente la Innovación del PGOU de Níjar (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 5 de abril de 2022, por el que se acuerda la aprobación definitiva, conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, de la Innovación del PGOU de Níjar (Almería), en el ámbito del sector de suelo urbanizable Ampliación Sector I-4, en los términos establecidos en el apartado 1 del punto primero de la parte dispositiva del referido Acuerdo.

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 9254, así como en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, conforme se acredita con certificación municipal aportada, se hace público el contenido de:

- El Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el 5 de abril de 2022 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, de la Innovación del PGOU de Níjar (Almería), en el ámbito del sector de suelo urbanizable Ampliación Sector I-4, (Anexo I).

- La Resolución de 3 de junio de 2022, de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, de Almería, por la que se tienen por subsanadas las deficiencias y se dispone a proceder al registro y publicación del instrumento aprobado (Anexo II).

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

Almería, 18 de julio de 2022.- La Delegada, Eloísa María Cabrera Carmona.

ANEXO I

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

Expediente: PTO-31/21 (TIP/2021/000942).

Municipio: Níjar (Almería).

Asunto: Innovación del PGOU de Níjar, en el ámbito del sector de suelo urbanizable «Ampliación del sector I-4».

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 5 de abril de 2022, adopta el siguiente acuerdo:

00265362

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 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.

Segundo. El planeamiento general del municipio lo constituye el Texto Refundido del PGOU de Níjar (AD por la CPOTU el 7.4.1997) y su Adaptación Parcial a la LOUA (AD por Pleno el 6.2.2009), así como sus diversas Innovaciones. El ámbito cuenta con Plan Parcial (AD por Pleno el 9.4.2010).

Tercero. La presente Innovación del PGOU de Níjar tiene como objeto modificar la clasificación de los 51.086,23 m² de suelo del sector de suelo urbanizable de uso industrial denominado «Ampliación del sector I-4», pasando de su actual clasificación de Suelo Urbanizable Ordenado a Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural «Cultivo Intensivo» (SNU CI-3.3).

Cuarto. Que, con fecha de registro de entrada 22 de octubre de 2021, se aporta por el Ayuntamiento el expediente de referencia, solicitando su aprobación definitiva por parte de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Almería. Tras comprobar diversas incidencias, se hace por parte de la Delegación Territorial requerimientos al Ayuntamiento como al promotor en fechas 29.9.2021 y 26.10.2021 para que subsane el expediente al objeto de completarlo, con indicación de los documentos que deben aportarse.

Con fechas de registro de entrada 20.10.2021 y 14.1.2022, se remite por el Ayuntamiento la documentación requerida para completar el expediente. Con esta última documentación aportada, el expediente se considera completo, por lo que el 14 de enero de 2022 es el día a tomar en consideración a los efectos del inicio del cómputo del plazo de 5 meses para resolver y notificar a que se refiere 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:

Con carácter previo a aprobación inicial, el 31.10.2019 se solicita inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, acompañado del Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Innovación, emitiéndose el correspondiente Informe Ambiental Estratégico el 13.10.2020.

a) Aprobación inicial. Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 11 de febrero de 2021, según certificado municipal, sometiéndose a información pública, por plazo de 30 días, con inserción de anuncio en el BOP núm. 59, de 29.3.2020, en diario «IDEAL» de 10/03/2020, y en tablón de anuncios y Sede Electrónica del Ayuntamiento; no habiéndose formulado alegación alguna, según certificado municipal.

Tras la aprobación inicial, el Ayuntamiento solicita informes sectoriales en materia de Incidencia Territorial, Salud y Servidumbres Aeronáuticas; recibiendo los siguientes:

1. Informe de Incidencia Territorial, emitido en sentido favorable.
2. Informe de Evaluación de Impacto en Salud, emitido en sentido favorable.
3. Informe materia de Servidumbres Aeronáuticas, emitido en sentido favorable con observaciones.

00265362

b) Aprobación provisional. Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 17 de junio de 2021, según certificado municipal.

Las modificaciones introducidas con respecto al documento aprobado inicialmente no afectan sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, ni alteran los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas, consistiendo las mismas en incorporar el Plano de Servidumbres Aeronáuticas y determinaciones aplicables en esta materia, según certificado.

Tras la aprobación provisional se solicitan informes sectoriales en materia de Incidencia Territorial y Salud y Servidumbres Aeronáuticas; recibiendo los siguientes:

1. Informe de Incidencia Territorial, emitido en sentido favorable.
2. Informe de Evaluación de Impacto en Salud, emitido en sentido favorable.
3. Informe materia de Servidumbres Aeronáuticas, emitido en sentido favorable con observaciones.

c) Aprobación Modificado del documento de Aprobación Provisional. Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 23 de diciembre de 2021, según certificado municipal.

Las modificaciones introducidas con respecto al documento aprobado inicialmente no afectan sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, ni alteran los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas, consistiendo las mismas en incorporar en la Memoria información contenida en el propio expediente administrativo, según certificado.

Sexto. En fecha 1 de abril de 2022, el Servicio de Urbanismo informa favorablemente la presente Innovación del PGOU de Níjar, por adecuarse a la normativa sectorial y urbanística de aplicación, a reserva de la simple subsanación consistente en incorporar al documento un artículo que establezca la derogación expresa de la aprobación definitiva del Plan Parcial del sector denominado «Ampliación del sector I-4».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. De conformidad con los Decretos de la Presidencia de 2/2019, de 21 de enero, 6/2019, de 11 de febrero, y 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías y Decreto 32/2019, de 5 de febrero, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Fomento, Infraestructuras 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, asignando en virtud del artículo 31 de la LOUA, 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 107/2019, de 12 de febrero, que establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, 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, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

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, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo único ocho Decreto 32/2019, de 5 de febrero.

00265362

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 la presente Innovación a la ordenación estructural del PGOU de Níjar, de conformidad con el art. 10.1.A).a) de la LOUA, al afectar a la clasificación del suelo, y con 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 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. La presente Innovación de planeamiento general, supone una Modificación Puntual del PGOU de Níjar, de conformidad con los artículos 37 y 38 de la LOUA, ya que no altera de forma integral la ordenación establecida en aquél, ni altera sustancialmente su ordenación estructural, ni total ni parcialmente. La tramitación de la presente Innovación se ajusta al procedimiento previsto en el artículo 32 de la LOUA, en relación con los dispuesto en el artículo 36 del referido cuerpo legal.

V. En fecha 1 de abril de 2022, el Servicio de Urbanismo, considerando que la presente Innovación del PGOU de Níjar, se adecúa tanto a la normativa sectorial como a la urbanística de aplicación, emite informe favorable a la misma, a reserva de la simple subsanación consistente en incorporar al documento un artículo que establezca la derogación expresa de la aprobación definitiva del Plan Parcial del sector denominado «Ampliación del sector I-4».

Por lo expuesto, vista la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en virtud de 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, de conformidad con lo establecido en el art. 10 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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 Innovación del PGOU de Níjar, por adecuarse a la normativa sectorial y urbanística de aplicación, a simple reserva de la incorporación al documento de un artículo que establezca la derogación expresa de la aprobación definitiva del Plan Parcial del sector denominado «Ampliación del sector I-4».

2.º Indicar al Ayuntamiento de Níjar que deberá elaborarse documento que integre el citado artículo que establezca la derogación expresa de la aprobación definitiva del Plan Parcial del sector denominado «Ampliación del sector I-4», el cual deberá ser sometido a la correspondiente toma de conocimiento por parte del Ayuntamiento y posteriormente remitido a esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

3.º Facultar a la Vicepresidenta 3.ª de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación, verifique la misma y proceda a ordenar, en su caso, su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento,

00265362

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.

La Vicepresidenta 3.^a de la CTOTU, Eloísa María Cabrera Carmona.

ANEXO II

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ALMERÍA, POR LA QUE SE DISPONE PROCEDER AL REGISTRO Y PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN (M. PUNTUAL) PGOU DE NÍJAR, EN ÁMBITO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE «AMPLIACIÓN DEL SECTOR I-4», EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO DE LA CTOTU, DE FECHA 5.4.2022.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 5 de abril de 2022, por el que se aprueba definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, de la Innovación (Modificación Puntual), PGOU de Níjar, en Ámbito del Sector de Suelo Urbanizable «Ampliación del Sector I-4», 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, Infraestructuras 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 3 de junio de 2022.

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 5 de abril de 2022, proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la aprobación definitiva de la Innovación (Modificación Puntual), PGOU de Níjar, en Ámbito del Sector de Suelo Urbanizable «Ampliación del Sector I-4», remitiendo al Ayuntamiento de Níjar, 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. La Delegada Territorial, Eloísa María Cabrera Carmona.

00265362

ANEXO III

NORMAS URBANÍSTICAS

INNOVACIÓN AL PGOU DE NÍJAR PARA RECLASIFICACIÓN DE TERRENOS SITOS EN EL ÁMBITO DEL SECTOR I-4, DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO A SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

DOCUMENTO I: MEMORIA INFORMATIVA

I-1. Promotor.

El promotor de la presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Níjar es: «Lacasa Giménez Combustibles, S.L.», CIF. B04756128, Avda. Constitución, 94, 04117 San Isidro Níjar (Almería).

I.2. Antecedentes y planeamiento urbanístico aplicable.

Los antecedentes del planeamiento general vigente son los siguientes:

El municipio de Níjar cuenta como figura de planeamiento general con un PGOU que ha sido objeto de la siguiente tramitación:

- Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, de fecha 25 de abril y 2 de mayo de 1996.

- Texto refundido de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal aprobado por resolución de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de fecha 7 de abril de 1997 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería núm. 171, de fecha 5 de septiembre de 1997.

- Adaptación Parcial a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada con fecha 6 de febrero de 2009 (BOP de 27 de abril de 2009).

- Revisión Parcial del PGOU referida a la regulación y disposición de los suelos destinados a actividades productivas, aprobada definitivamente por resolución de 3 de febrero de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, por la que se dispone la publicación del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 13 de febrero de 2013, por la que se aprueba definitivamente la revisión del Planeamiento General de Níjar y se ordena la publicación de sus Normas Urbanísticas (BOJA de 12 de marzo de 2014).

- Versión completa y actualizada de la cartografía del PGOU aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada con fecha 6 de marzo de 2012 (BOP de 3 de mayo de 2012). Configuran igualmente el planeamiento general vigente el conjunto de innovaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia del planeamiento general.

I.3. Antecedentes específicos de la presente innovación. exposición y resultado de las principales incidencias de tramitación.

- Aprobación definitiva del Plan Parcial de la ampliación del Sector I-4 de los Grillos de fecha 9 de abril de 2010, por parte del Exmo. Ayuntamiento de Níjar.

El expediente ha sido sometido a las siguientes tramitaciones administrativas:

1. Solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica junto con el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Planeamiento Urbanístico.

00265362

2. Aprobación de Informe Ambiental Estratégico por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, de fecha 13 de octubre de 2020 con núm. de expediente EAE/AL011/19.

1.4. Descripción y objeto de la innovación.

El objeto de la presente innovación es la reclasificación de terrenos sitios en el ámbito del sector I-4, de suelo urbanizable ordenado a Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural de cultivo intensivo (SNU CI-3,3).

Los terrenos cuya reclasificación a Suelo No Urbanizable se solicita, tienen una superficie de 51.086,23 m² y comprenden la totalidad de la ampliación del Sector I-4 de Los Grillos.

1.5. Caracterización urbanística de la innovación.

Los suelos objeto de Innovación se encuentran clasificados actualmente como Suelo Urbanizable de Uso Industrial, con el Plan Parcial aprobado y sin desarrollar.

Las modificaciones propuestas se resumen en el siguiente cuadro:

	VIGENTE	PROPUESTA
CLASIFICACION	URBANIZABLE	NO URBANIZABLE
CATEGORIA BASICA	ORDENADO (Sector I-4 Amp.)	DE CARÁCTER NATURAL O RURAL
CALIFICACION BASICA	Según Plan Parcial	SNU CI-3.3; CULTIVO INTENSIVO

DOCUMENTO II: MEMORIA JUSTIFICATIVA

II.1. Justificación de la innovación.

II.1.1. Respecto de lo prescrito en el artículo 36.2.a).1.º LOUA sobre los principios y fines de la actividad urbanística.

Establece el artículo 36.2.a).1.º LOUA que la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA.

La Innovación propuesta cumple con estos requisitos por las siguientes razones:

Viene a reducir la enorme oferta de suelo industrial existente en el municipio de Níjar. Se ha de considerar que el Sector I-4, ya desarrollado urbanísticamente, está edificado en menos de la mitad de su superficie, por lo que existe una oferta más que suficiente para ubicar la demanda de actuaciones industriales. El desarrollo de esta ampliación del sector carece de todo sentido en el actual contexto económico.

II.1.2. Respecto de lo prescrito en el artículo 36.2.a).2.º LOUA.

Establece el artículo 36.2.a).2.º LOUA que toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

00265362

La presente innovación no contiene incrementos del aprovechamiento lucrativo ni desafecta el suelo de un destino público como parques y jardines, dotaciones o equipamientos, ni suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

II.2. Compatibilidad de la innovación con el modelo territorial.

La compatibilidad de la ordenación propuesta con el modelo territorial debemos hacerla, esencialmente, en relación a dos planes: el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería (POTAUA).

Las modificaciones propuestas no afectan a ninguna de sus determinaciones.

II.3. Conveniencia y oportunidad.

La presente Innovación es conveniente al interés público inherente de la acción urbanística por las razones expuestas en la presente memoria.

II.4. Régimen, competencia y procedimiento.

II.4.1. Régimen de la innovación.

La regulación de estas determinaciones se contiene en los artículos 36 y 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De acuerdo con los mismos puede concluirse que la Innovación propuesta no constituye una alteración sustancial de la ordenación estructural del PGOU ni por la incidencia territorial de los equipamientos e infraestructuras ni por constituir una nueva orientación, regulación o disposición de determinaciones estructurales del PGOU.

A la vista de lo expuesto podemos considerar la presente Innovación del planeamiento como una Modificación del PGOU dado que no reúne las condiciones establecidas en el artículo 37.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

II.4.2. Competencia y procedimiento de la Innovación.

Se regula en el artículo 31 de la LOUA. De acuerdo con el mismo, las modificaciones SI afectan a la ordenación estructural del PGOU, por lo que su aprobación definitiva corresponde a la Junta de Andalucía a través de sus órganos competentes.

La presente modificación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, por lo que NO requiere el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

II.5. Disposiciones relativas a la disposición adicional novena, epígrafe 3, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Señala el precepto legal mencionado que cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

Los terrenos objeto del presente expediente pertenecían en su totalidad a la mercantil Promociones de Viviendas y Edificaciones Lacasa y Ortiz, S.L., domiciliada en San Isidro, Níjar, Camino del Jardín 1, 1.º, 2.ª, y con CIF B04405510, desde el año 2006 y fueron adquiridas por el promotor de la presente Innovación, Lacasa Giménez Combustibles, S.L., el 21 de marzo de 2016 en escritura pública ante el Notario de Almería don Luis Enrique Lapiedra Frías al número 311 de su protocolo.

II.6. Cumplimiento de la disposición referida a la procedencia de revisión establecida en el artículo 37.2 LOUA.

Establece el mencionado precepto legal que se considera que una innovación trasciende del ámbito de la actuación conllevando la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad, cuando ésta determine, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 17.

La presente Innovación no determina ningún incremento de población ni de suelo clasificado como urbano o urbanizable, por lo que no es necesario justificar el cumplimiento de la citada disposición.

II.7. Alternativas de ordenación.

II.7.1. Alternativa 0.

En la actualidad los terrenos están calificados como Urbanizables de uso Industrial, con el Plan Parcial aprobado y sin desarrollar.

Se plantea como alternativa 0 la no realización de la Innovación dejando los terrenos con la calificación actual esperando una coyuntura socio-económica tal que justifique su desarrollo.

II.7.2. Alternativa 1.

Se contempla como alternativa 2 la modificación del uso asignado a la Ampliación del Sector I-4 pasando de uso Industrial a Residencial con una edificabilidad igual a la existente (30.651,74 m² de techo) y con la aplicación de la normativa del PGOU 3-2.^a-II en todas las parcelas edificables, teniéndose que redactar de nuevo el Plan Parcial aprobado para adecuarlo a la legislación vigente.

II.7.3. Alternativa 2.

La alternativa 2 plantea la devolución de los terrenos incluidos en el ámbito de la ampliación del Sector I-4 de los Grillos a la calificación de Suelo no Urbanizable de Cultivo Intensivo siéndole de aplicación la normativa derivada del artículo 9-31 del PGOU de Níjar de modo que se iguale a la calificación del suelo no urbanizable que rodea los terrenos.

II.7.4. Criterios de selección.

La alternativa 0, el desarrollo de la ampliación del Sector I-4, carece de sentido en el actual contexto económico, ya que en la actualidad existe una enorme oferta de suelo industrial en el municipio de Níjar y el propio Sector I-4 está edificado en menos de la mitad de su superficie.

La alternativa 1 nos lleva a un desarrollo residencial alejado de todo entorno urbano y carente de sentido, más aún cuando dentro del municipio existe una oferta más que suficiente de suelo de uso residencial. Nos parece inviable esta solución, más aun cuando los terrenos se encuentran a espaldas de una zona industrial ya desarrollada

La alternativa 2 supone recuperar unos terrenos idóneos para la agricultura intensiva que representa la mayor riqueza del municipio.

Por lo expuesto seleccionamos como idónea la alternativa 2.

II.8. Actuaciones para la participación ciudadana.

Conforme al art. 19.1.a 4.º de la LOUA, se han tomado medidas para la participación ciudadana mediante los anuncios pertinentes de la innovación propuesta, recogándose todas las sugerencias y propuestas solicitadas.

ANEXO I. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

Los terrenos afectados por la presente Innovación pertenecen en su totalidad a la mercantil Lacasa Giménez Combustibles, S.L., CIF B04756128, Avda. Constitución, 94, 04117, San Isidro Níjar (Almería).

ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO

Objeto de la innovación. El objeto de la presente modificación puntual es reclasificar como suelo no urbanizable de uso agrícola de Cultivo Intensivo la ampliación del Sector I-4 de los Grillos clasificado como Suelo Urbanizable de Uso Industrial en el planeamiento general vigente.

**ANEXO III. DEROGACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL**

Mediante la aprobación definitiva del presente documento se establece la derogación expresa de la aprobación definitiva del Plan Parcial denominado ampliación del Sector I-4.

ANEXO DE CUMPLIMIENTO A LOS CONDICIONANTES INDICADOS EN EL INFORME EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

El presente anexo se redacta para dar cumplimiento a los condicionantes indicados en el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil.

La totalidad del ámbito de la «Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Níjar (Expediente 1789/2019F), para reclasificación terrenos sitos en ámbito a Sector I-4,

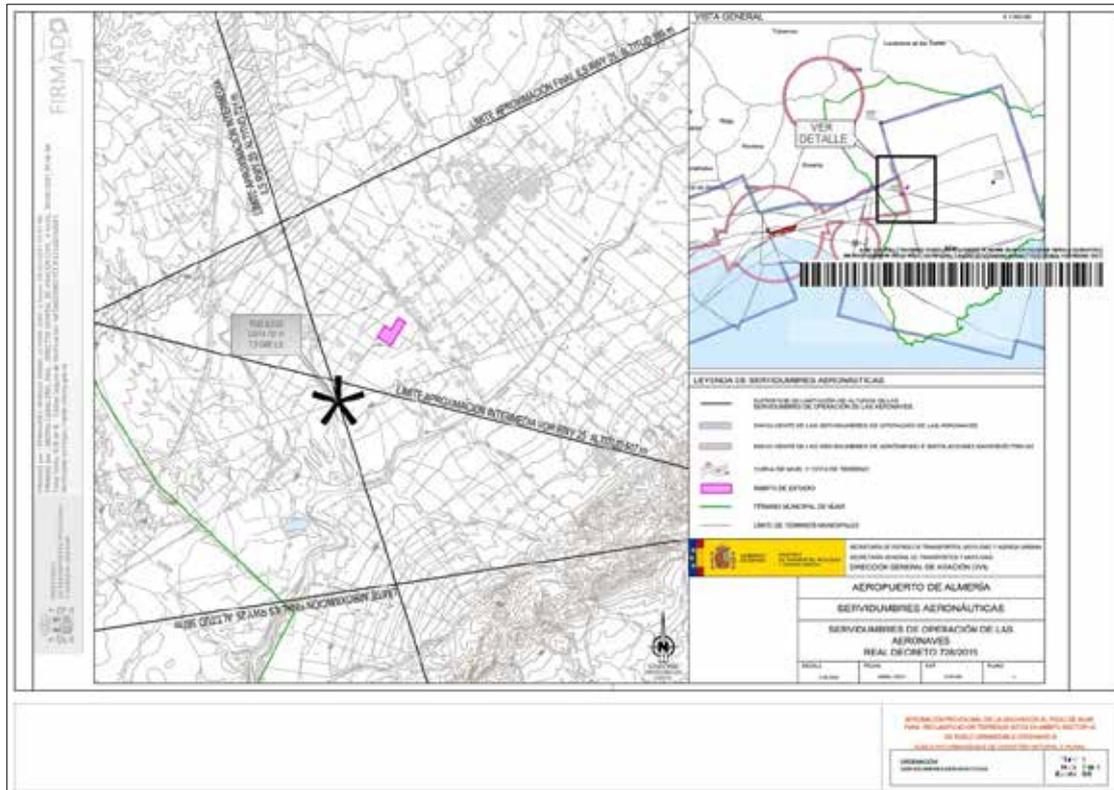
00265362

de Suelo Urbanizable Ordenado a Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural» se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Almería.

En el plano que se adjunta como anexo de cumplimiento, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Almería que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por Superficie de Aproximación Final de la maniobra ILS RWY 25, entre otras. Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, el margen mínimo entre ambas es de aproximadamente 260 metros.

Con independencia de lo indicado, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas las palas–, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.



La Delegada, Eloisa María Cabrera Carmona.

00265362