

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 1 de octubre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 2 de junio de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente administrativo de la Modificación Puntual núm. 6 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, en el término municipal de Los Villares (Jaén), y la Resolución de 1 de octubre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación Puntual núm. 6 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, en el término municipal de Los Villares (Jaén) (Cumplimiento de Resolución).

De conformidad con lo dispuesto en 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, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de 2 de junio de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por la que se aprueba la Modificación Puntual núm. 6 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, en el término municipal de Los Villares (Jaén) y la Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación Puntual núm. 6 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, en el término municipal de Los Villares (Jaén) (Cumplimiento de Resolución).

Conforme establece el artículo 41.2 de la ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía con el número 6621.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de 2 de junio de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-016/13 Los Villares, Modificación Puntual núm. 6 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, en el término municipal de Los Villares (Jaén) (Anexo I).

- La Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación Puntual núm. 6 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, en el término municipal de Los Villares (Jaén) (Cumplimiento de Resolución) (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

A N E X O I

Resolución de 2 de junio de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-016/2013 Los Villares, Modificación Puntual núm. 6 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA.

La Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, en ejercicio de la competencia atribuida por el art. 31.2 B. a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y art. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de Febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la Modificación Puntual núm 6 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Los Villares, eleva a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El Ayuntamiento de Los Villares, con la debida observancia de la normativa reguladora del régimen local, ha tramitado el presente expediente, el cual se inicia mediante el preceptivo acuerdo de Aprobación Inicial, adoptado con fecha 7 de marzo de 2013, previo el correspondiente Informe Jurídico emitido por los servicios municipales con fecha de 7 de marzo de 2013, y habiendo sido sometido el mismo a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP con fecha de 18 de abril de 2013, en un diario de difusión provincial con fecha de 25 de abril de 2013, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento con fecha de 18 de abril de 2013, sin que se presentaran alegaciones a la misma.

Segundo. Se recibe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Jaén, el expediente de Modificación Puntual núm. 6 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, debidamente diligenciado, una vez aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 24 de octubre de 2014, previos los informes preceptivos.

Tercero. Que esta propuesta tiene como objetivo la adecuación a la LOUA de las vigentes condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria del Suelo no Urbanizable, establecidas por el documento de normativa urbanística de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Los Villares.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual establece que corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural», en relación con lo dispuesto en el artículo 12.1 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.

Segundo. La documentación administrativa y técnica obrante en el mismo, se considera suficiente para el objeto y alcance del mismo, de acuerdo con los artículos 19, 36.2. b y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA, así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria, y en lo que le sea compatible, en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la citada Ley.

Tercero. La propuesta está justificada conforme a los criterios que establece el artículo 36.2.a)1.ª de la LOUA que dice «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 esta Ley». En este sentido, la propuesta se justifica en la adecuación de las condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria del Suelo no Urbanizable, con el objeto de introducir criterios y coeficientes objetivos que garanticen una correcta proporcionalidad de estas edificaciones en función del uso y del tamaño de la parcela en la que se emplaza, como por ejemplo parcela mínima, edificabilidad y ocupación, así como otros criterios tipológicos y técnicos de forma que garanticen el destino de dichas edificaciones a los usos previstos así como la utilización de medios sostenibles y energías renovables.

Cuarto. Respecto a la tramitación del expediente, se ajusta con carácter general a lo dispuesto en el artículo 32, y en concreto para las innovaciones, a los artículos 36.2.c).3.º y 38 de la LOUA, así como a lo establecido en 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 Urbanismo y Ordenación del Territorio. Sin embargo, en el certificado del Secretario General referente a la Aprobación Provisional no se hizo referencia expresa a la no existencia de modificaciones sustanciales entre los expedientes de Aprobación Inicial y Provisional tal y como exige la regla tercera del artículo 32.1 de la LOUA.

Quinto. Sobre el cumplimiento de objetivos y determinaciones de la LOUA, la innovación presentada se ajusta en lo esencial a lo establecido en los artículos 3, 9 y 52 de esta Ley, no obstante, se han detectado una serie de deficiencias técnicas que impiden dar por cumplidas esas determinaciones, en concreto:

En la Memoria del documento técnico, en la redacción formulada en el apartado 4 «Modificación de la Propuesta», para el artículo V.3.5, se hace referencia a que «no se podrán autorizar actuaciones... salvo las relacionadas en el apartado 2 de este artículo...», sin embargo, no existen apartados numerados en el citado artículo V.3.5.

Igualmente, en este artículo V.3.5, cuando se refiere a que «se podrán autorizar determinadas construcciones e instalaciones en parcelas de como mínimo 1.000 m²...», se puntualiza en el apartado C), subapartado c) que «en ningún caso la ocupación superará el uno por ciento (1%) de la superficie de la finca sobre la que se sitúa». Se aprecia que esta determinación entra en conflicto con los índices de edificabilidad propuestos, puesto que en una parcela de inferior superficie, aplicando el índice de edificabilidad asignado para las parcelas de secano y regadío o forestales obtendría una construcción de mayor tamaño que en parcelas de mayor superficie de entre las previstas como parcela mínima.

Asimismo, las explotaciones ganaderas en régimen intensivo, como actuaciones de utilidad pública que son, para su implantación le es exigible la tramitación del correspondiente proyecto de actuación, por lo que en coherencia con el artículo 52.1.C) de la LOUA, donde dice que «su establecimiento en Suelo No Urbanizable podría quedar justificado...», deberá decir «su establecimiento en Suelo no Urbanizable deberá quedar justificado...»

Octavo. Por último, en cuanto a la información complementaria, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la documentación expuesta al público no incluye el Resumen Ejecutivo en el que se debe expresar, la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, y en su caso un plano de su situación, y alcance de dicha alteración, así como los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística, y la duración de dicha suspensión.

A la vista de todo lo expresado y analizados los informes técnicos de la Delegación Territorial, de acuerdo con lo establecido en el art. 31.2. B. a), 33.2 b) y 36.2.a.1ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adopta la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.º) Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación Puntual núm. 6 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, en el término municipal de Los Villares, ya que sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el vigente planeamiento municipal, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, tras lo cual se remitirá a la Delegación Territorial un documento técnico, consecuentemente diligenciado, siendo las siguientes:

- Se deberá corregir en la Memoria del documento técnico, apartado 4 «Modificación de la Propuesta», en la nueva redacción formulada para el artículo V.3.5, la referencia que se hace de que «no se podrán autorizar actuaciones..., salvo las relacionadas en el apartado 2 de este artículo...», dado que no existen apartados numerados en el citado artículo V.3.5.

- Se deberá rectificar la nueva redacción formulada para el artículo V.3.5, cuando se refiere a que «se podrán autorizar determinadas construcciones e instalaciones en parcelas de como mínimo 1.000 m²...», al puntualizar en el apartado C) «Almacenes y establos, o criaderos de animales», subapartado c) que «en ningún caso la ocupación superará el uno por ciento (1%) de la superficie de la finca sobre la que se sitúa», pues dicha determinación entra en conflicto con los índices de edificabilidad propuestos, estableciendo que la superficie máxima construida no podrá superar a la que se obtendría aplicando el índice de edificabilidad asignado para las parcelas de secano y regadío o forestales que figura en la redacción propuesta para el artículo V.3.5 «Condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria» apartado tres.

- En la nueva redacción formulada para el artículo V.3.5, donde dice que «su establecimiento en Suelo no Urbanizable podría quedar justificado...» deberá decir «su establecimiento en Suelo no Urbanizable deberá quedar justificado.»

- Se deberá incluir en el documento técnico de la innovación el correspondiente Resumen Ejecutivo.

2.º) Se autoriza al Vicepresidente Tercero de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de las deficiencias señaladas, se proceda a ordenar el registro y publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, de conformidad con lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, previa inscripción y depósito de dos ejemplares del proyecto en el Registro de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (art. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004 de 7 de enero), dando cuenta a esta Comisión en la siguiente sesión que se celebre.

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En Jaén, 2 de junio de 2015, el Vicepresidente Tercero de la CTOTU, Sebastián Quirós Pulgar.

CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN

Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación Puntual núm. 6 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, en el término municipal de Los Villares (Jaén).

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por el que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, la Modificación Puntual núm. 6 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, en el término municipal de Los Villares (Jaén), 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 Comunidad Autónoma 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 de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes según resulta del Informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha de 30 de septiembre 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. 6 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, en el término municipal de Los Villares (Jaén), aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, el 2 de junio de 2015, remitiendo al Ayuntamiento de Los Villares el citado instrumento de planeamiento 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.

En Jaén, 1 de octubre de 2015, el Delegado, Juan Eugenio Ortega Rodríguez.

ANEXO II

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

V.3.5. Condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

1. Las construcciones, obras e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas y ganaderas, guardarán relación con la naturaleza y destino de la finca, de tal forma que sirvan para uso agropecuario en el sentido estricto, pero siempre que la construcción sea proporcionada cualitativamente con la finca así como con la explotación en la que se ubique.

Para poder ser autorizadas este tipo de construcciones deberá de acreditarse documentalmente la existencia de explotación, así como la necesidad de construir las edificaciones o instalaciones solicitadas, mediante la presentación de un estudio agronómico o ganadero, según los usos, en el que se incluya un estudio económico que justifique la viabilidad de la actuación, así como la acreditación de la dedicación profesional a las actividades invocadas por el promotor. Dicho estudio agronómico o ganadero deberá de justificar la ubicación de la construcción respecto al resto de parcelas que constituyen la explotación en la que se ubica, así como la proporcionalidad respecto al tamaño de la misma.

Con carácter general deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Distancias mínimas de separación: 10 m a linderos.
- Índice de edificabilidad:
 - Parcelas de secano y regadío de 3 Ha o más: 0,005 m²/m² (0,5 % de la superficie).
 - Parcelas de regadío destinadas a huertos: 0,01 m²/m² (1 % de la superficie).
 - Parcelas forestales: 0,002 m²/m² (0,2 % de la superficie).

No se podrán autorizar actuaciones de este tipo, salvo las relacionadas en el apartado 2 de este artículo, en fincas que no alcancen al menos la extensión de la unidad mínima de cultivo, es decir 0,25 has. para fincas de regadío destinadas a huertos y 3 has. para fincas de secano. En el caso de fincas de regadío, deberá justificarse la condición de regadío de la finca mediante la presentación de certificación que lo acredite, bien de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, bien de la Comunidad de Regantes a la que pertenezca, en su caso. Para las fincas de regadío no destinadas a huertos, será de aplicación el índice de edificabilidad establecido anteriormente para las fincas tanto de secano como de regadío de 3 has. o más.

Las actuaciones que se refieran a construcciones o instalaciones de los referidos en los distintos apartados pero sobre terreno forestal, se condiciona a una extensión mínima de 5 Ha, así como a la obtención de la correspondiente autorización forestal que valorará entre otros, las necesidades reales de gestión y explotación que tiene la finca y si el terreno elegido para su ubicación es el más adecuado, al no existir otro colindante del mismo propietario sea agrícola o esté más degradado.

2. Se podrán autorizar determinadas construcciones e instalaciones, en parcelas de cómo mínimo 1.000 m², siempre que cumplan las siguientes condiciones y no induzcan a la formación de nuevos asentamientos:

A. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza y maquinaria:

a) Se incluyen en esta denominación aquellas pequeñas construcciones e instalaciones directamente vinculadas a la actividad agropecuaria de la finca en la que se ubica, necesarias para el desarrollo de las actividades primarias, y en concreto para el almacenaje de herramientas, productos, maquinaria o similares.

b) Se deberá justificar de forma fehaciente la necesidad de la edificación proyectada y la vinculación de la misma a la explotación de los recursos primarios de la finca, tanto en su superficie como en su tipología e instalaciones.

c) Se separarán cinco (5) metros de los linderos de los caminos y tres (3) de las fincas colindantes.

d) Su superficie no superará los veinte (20) metros cuadrados construidos.

e) Tendrán una (1) sola planta, y la altura máxima de sus cerramientos con planos verticales serán de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 metros) y la altura máxima de cinco (5) metros.

B. Invernaderos o protección de los cultivos:

a) Se incluyen en esta denominación las construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo de cultivos.

b) La separación mínima a linderos será de un (1) metro.

c) Su superficie no superará el ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela.

d) Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.

e) Solo se admitirán sobre aquellos suelos con carácter marcadamente agrícola y que no tengan la consideración de forestal.

C. Almacenes y establos, o criaderos de animales:

a) Se incluyen en esta denominación aquellas construcciones e instalaciones que, siendo consecuencia del normal funcionamiento y desarrollo de la explotación ganadera de la finca en la que se ubican, estén destinadas a la tenencia y guarda de animales o sus productos relacionados.

b) Se deberá justificar de forma fehaciente la necesidad de la edificación proyectada y la vinculación de la misma a la explotación de los recursos primarios de la finca, tanto en su superficie como en su tipología e instalaciones.

c) En ningún caso la ocupación superará el uno por ciento (1 %) de la superficie de la finca sobre la que se sitúa y su superficie no superará los ciento cincuenta (150) metros cuadrados construidos.

d) Se separarán un mínimo de quince (15) metros de los linderos de la finca. En todo caso, cuando los establos o criaderos de animales tengan una superficie superior a cien (100) metros cuadrados, su separación a cualquier vivienda situada en otra parcela de suelo no urbanizable no será menor a doscientos cincuenta (250) metros. Todo ello, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial en función del tipo de ganado.

e) Tendrán una (1) sola planta, y la altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatro con cinco (4.5) metros y la máxima total de seis (6) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

f) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

3. Se entenderán como instalaciones ganaderas aquellas que desarrollen una explotación extensiva. Las que realicen una explotación de carácter estabulado e intensivo tendrán la consideración de instalaciones no ganaderas, desde el punto de vista urbanístico, ya que no existe una relación funcional o proporcionada con el suelo en el que se localizan. Su establecimiento en suelo no urbanizable deberá quedar justificado mediante la redacción del correspondiente proyecto de actuación o plan especial, y por tanto deberán de tramitarse como actuación de interés público.

Al propio tiempo dichas construcciones se ajustarán, en su caso, a la normativa sectorial de aplicación, tanto estatal como autonómica.

4. Las naves, instalaciones y construcciones vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas deberán tener una tipología adecuada a su uso, no conteniendo elementos propios de usos residenciales, tales como chimeneas, divisiones interiores susceptibles de ser estancias vivideras, apertura innecesaria de huecos en las fachadas, etc.

5. La dotación de servicios e infraestructuras a este tipo de construcciones, tales como energía eléctrica o dotación de agua, deberá de quedar suficientemente justificada en base a un programa de necesidades, debiendo realizarse preferiblemente de forma autónoma, y salvo causa justificada, mediante medios sostenibles y energías renovables.

6. Para que las construcciones, obras e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas y ganaderas sean autorizables en cualquier categoría de suelo no urbanizable, deberá de demostrarse de manera fehaciente su no afección a flora y fauna silvestres, o vías pecuarias y lugares asociados.

7. No se emplearán en la construcción cubiertas que puedan reflejar el sol, produzcan brillo metálico o cuyo color o textura supongan una ruptura de los tonos dominantes en el resto de edificaciones.

8. Los proyectos de edificaciones e infraestructuras así como la ejecución de las obras deberán realizarse de manera que los materiales, formas, colores y acabados en los mismos sean acordes con el paisaje del entorno.

Este Instrumento de Planeamiento ha sido inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía, con el número 6621.

Jaén, 1 de octubre de 2015.- El Delegado, Juan Eugenio Ortega Rodríguez.