



Ayuntamiento de Lijar

C.I.F. P-0405800-D Plaza de la Paz. 1 CP:04859 Lijar (Al) Tel:950122231 Fax:950122345 www.lijar.es registro@lijar.es

Certificación de Secretaría del informe técnico sobre compatibilidad urbanística.

Dª MIRIAM FERNÁNDEZ MIRAS, SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LIJAR (ALMERÍA)

CERTIFICA.- Que por los servicios técnicos municipales con fecha de 30 de agosto de 2021, Dº Diego Soler de Haro, Arquitecto Técnico de la U.A.M Medio y Alto Almanzora en relación con la solicitud de compatibilidad urbanística, se ha emitido el siguiente informe, que se adjunta a este documento.

Y para que conste y surta sus efectos, expido el presente certificado con el Vº Bº del Sr. Alcalde, en Lijar a la fecha de la firma digital.

Vº Bº

ALCALDE


LA SECRETARIA

Fdo.Dº Sergio Sánchez Requena

Fdo:Dª Miriam Fernández Miras

Código Seguro De Verificación	pd4HirU1WZ80m0f5ixw5+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Sanchez Requena - Alcalde Ayuntamiento de Lijar	Firmado	23/09/2021 10:01:07
	Miriam Fernández Miras - Secretaria-Interventora de la Agrupación de Ayuntamientos de Santa Fe de Mòndujar-Lijar	Firmado	21/09/2021 14:12:21
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/pd4HirU1WZ80m0f5ixw5+g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



JOSE ASENSIO ROS HERNANDEZ cert. elec. repr. B28352276		07/03/2023 09:52	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	PEGVEM459YUXPSPZBNVCMGY26XLN9Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

JOSE ASENSIO ROS HERNANDEZ cert. elec. repr. B28352276		07/03/2023 09:52	PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN	PEGVEM459YUXPSPZBNVCMGY26XLN9Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00345

Ref. 21-4058T0292

SIAM - IUCU

SOLICITANTE	AYUNTAMIENTO DE LÍJAR
EXPEDIENTE	INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA
PROYECTO	EXPLOTACIÓN DE CANTERA DE MÁRMOL COMO RECURSO DE LA SECCIÓN A), DENOMINADA "PINOS SUR"
SITUACIÓN	PARAJE "EL CALAR", S/N. POLÍGONO 11, PARCELAS 8, 9, 13, 14, 137, 140 y 148. T.M. DE LÍJAR (ALMERÍA)
INTERESADO	ACTIVIDADES Y ORGANIZACIONES INMOBILIARIAS, S.L.U.
T. REDACTOR	RAFAEL CABALLERO ESCÁMEZ y MIGUEL A. GUZMÁN VERGILLOS. INGENIEROS TÉCNICOS DE MINAS

INFORME TÉCNICO

1.- Antecedentes.

Se recibe en esta Unidad de Asistencia a Municipios solicitud de informe de compatibilidad urbanística, remitida por el Ayuntamiento de Lijar para la emisión de informe técnico urbanístico.

Esta solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina Virtual de la Diputación de Almería, con referencia "2021_1_Solicitud de Asistencia a Municipios_4762" y registro de entrada provincial nº 63.445 de fecha 06.07.2021.


2.- Información solicitada y documentación.

Se solicita informe de compatibilidad urbanística en relación con el cambio del coto minero "Los Pinos" a recurso de la sección A) de la Ley 22/1973, de Minas, para lo que se ha redactado el correspondiente proyecto, que afecta a varias parcelas catastrales sitas en el Paraje "El Calar", s/n., del Término Municipal de Lijar (Almería), concretamente a las parcelas identificadas por las siguientes referencias catastrales, todas ellas pertenecientes al polígono 11 del T.M. de Lijar (Almería):

- 04058A011000080000LI (polígono 11, parcela 8)
- 04058A011000090000LJ (polígono 11, parcela 9)
- 04058A011000130000LE (polígono 11, parcela 13)
- 04058A011000140000LS (polígono 11, parcela 14)
- 04058A011001370000LI (polígono 11, parcela 137)
- 04058A011001400000LI (polígono 11, parcela 140)
- 04058A011001480000LA (polígono 11, parcela 148)

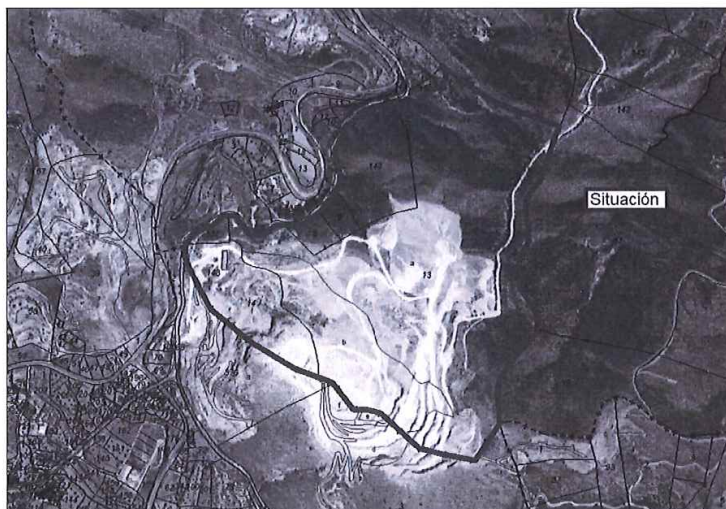
En la siguiente imagen se indica la ubicación de estas parcelas catastrales superpuesta sobre una ortofotografía aérea del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (P.N.O.A.):

Nº Reg. Entrada: 202399902738182. Fecha/Hora: 07/03/2023 09:52:14
Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería. CVD: 4A50-5675-615A*6A6C-726E verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: DIEGO SOLER DE HARO en fecha 30/08/2021 17:33:09.

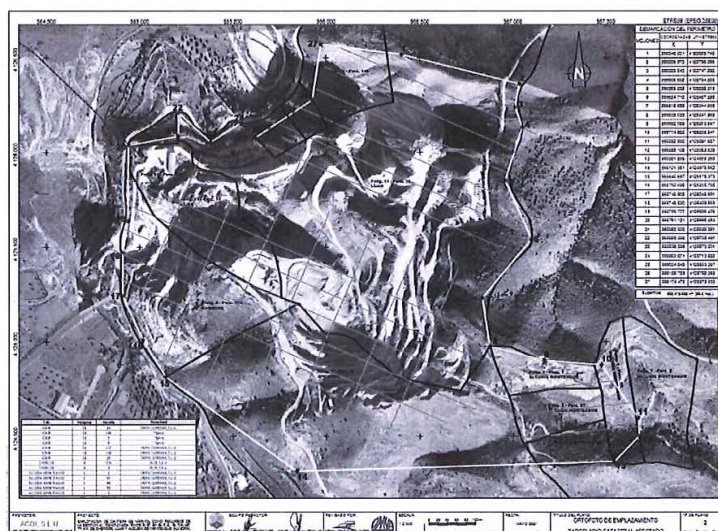
JOSE ASENSIO ROS HERNANDEZ cert. elec. repr. B28352276		07/03/2023 09:52	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	PEGVEM459YUXPSPZBNVCMGY26XLN9Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª – 04867 Macael, Almería
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org
Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00345



- Plano nº 3, hoja 2 de 2, denominado “Ortofoto de emplazamiento. Parcelario catastral afectado”, perteneciente al proyecto de “Explotación de cantera de mármol como recursos de la sección A), denominada “Pinos Sur”, en el Paraje “El Calar”, TT.MM. de Chercos, Lijar y Alcudia de Monteagud (Almería)”, fechado en mayo de 2021, firmado por los Ingenieros Técnicos de Minas, D. Rafael Caballero Escámez y D. Miguel A. Guzmán Vergillos. (Se inserta captura del mismo a continuación)



- Listado de coordenadas UTM Huso 30 (ETRS89) de los límites del R.S.A. Pinos Sur.



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org
 Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00345

3.- Normativa y Planeamiento aplicable.**3.1 Legislación urbanística. (Estatul y autonómica)**

- RDLeg-7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLSPU-15)
- Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. (LOUA)
- RD-3288/1978 Reglamento de Gestión Urbanística. (RGU)
- D-60/2010 Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (RDUU)

3.2 Ordenación del territorio. (Autonómico y subregional)

- Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (LOTCAA)
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (POTA)
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de espacios y Bienes protegidos de la provincia de Almería rev. 07. -ap. def. BOJA 18.05.1987 y BOJA 12.03.2007- (PEPMF)

3.3 Ordenación urbanística. (Municipal)

- PDSU de Lijar (ap. def. 07.03.1979, BOP 07.04.1979)
- NNSS de Planeamiento Municipal y complementarias en suelo no urbanizable de ámbito provincial. Almería (ap. def. BOJA 25.09.1987). (NN.SS. provinciales)
- Adaptación Parcial del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Lijar (ap. inic. Pleno 12.04.2021, B.O.P. nº 77 de fecha 26.04.2021)
(Conforme al artículo 27 LOUA, el acuerdo de aprobación inicial de la Adaptación Parcial del PDSU conlleva la suspensión, por plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del presente documento que sean contrarias a las determinaciones del mismo. La suspensión se extingue con la publicación de la aprobación definitiva de la Adaptación Parcial del PDSU)

4.- Clasificación del suelo y ordenanza de aplicación.

El lugar de emplazamiento se encuentra clasificado como SUELO NO URBANIZABLE de especial protección (por la ordenación territorial o urbanística).

En esta zona es de aplicación el Título III "Normas de aplicación con carácter director, subsidiario y complementario en el suelo no urbanizable", de las NN.SS. provinciales, junto a las determinaciones establecidas en la Norma 39 del P.E.P.M.F., que son de aplicación en el Espacio Protegido denominado CS-6: Complejo Serrano Sierra de los Filabres.

5.- Construcciones y usos permitidos o autorizables.

En este tipo de suelo podrán autorizarse, con carácter general, las siguientes construcciones [art. 52 Ley 7/2002]:

- Construcciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal y cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados los terrenos.
(Requieren licencia de obras).

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería. CVD: 4A50-5675-615A*6A6C-726E verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: DIEGO SOLER DE HARO en fecha 30/08/2021 17:33:09.

JOSE ASENSIO ROS HERNANDEZ cert. elec. repr. B28352276		07/03/2023 09:52	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	PEGVEM459YUXPSPZBNVCMGY26XLN9Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS


Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org
 Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00345

- Construcciones vinculadas a la ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.
(Requieren aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación mediante el trámite previsto en el art. 43 de la Ley 7/2002 y licencia de obras).
- Viviendas unifamiliares aisladas, cuando quede justificada su necesidad en base a su vinculación a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales y ganaderos.
(Requieren aprobación de Proyecto de Actuación mediante el trámite previsto en el art. 43 de la Ley 7/2002 y licencia de obras).
- Actuaciones de interés público.
(Requieren aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación mediante el trámite previsto en el art. 43 de la Ley 7/2002, prestación de garantía del art. 52.4 Ley 7/2002, prestación compensatoria del art. 52.5 Ley 7/2002 y licencia con duración limitada de la actividad).

Además, se aplica el siguiente régimen de compatibilidad de usos [Norma 39 PEPMF]:

- Se prohíben:
 - a) Construcciones y edificaciones industriales, excepto almacenes de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
 - b) Parques de atracciones.
 - c) Aeropuertos y helipuertos.
 - d) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.
 - e) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas.
 - f) La tala de árboles para transformación de usos, sin perjuicio de que para el desarrollo de actividades compatibles sea necesaria la eventual corta de árboles.
- Se consideran usos compatibles:
 - a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente.
 - b) Actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos.
 - c) Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros.
 - d) Vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas.
 - e) Adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 27.
 - f) Campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas.
(No pueden situarse a más de 1 km. del núcleo de población más próximo, no pueden afectar a una superficie superior al 5 % del espacio protegido, no alterarán la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos y no pueden suponer restricción al disfrute público del resto del espacio protegido).
 - g) Construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes, según lo dispuesto en la Norma 27.
 - h) Viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural.

JOSE ASENSIO ROS HERNANDEZ cert. elec. repr. B28352276		07/03/2023 09:52	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	PEGVEM459YUXPSPZBNVCMGY26XLN9Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org
 Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00345

(La licencia deberá ser denegada cuando la explotación se sitúe a menos de 2 km. de un núcleo de población, cuando la explotación contenga terrenos no protegidos especialmente y la vivienda se pretenda emplazar en los terrenos con especial protección, y cuando el promotor no demuestre inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación).

- i) Actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios, de acuerdo a lo establecido en la Norma 23.

6.- Condiciones de edificación.Condiciones generales:

- Tipología edificatoria aislada.
- No comportar riesgo de inundación, erosión o degradación del suelo. [art. 52.1.A Ley 7/2002].

Condiciones particulares:

- Construcciones agrícolas.-
 - Nº. máx. de plantas: 1 planta [N-25.2 NN.SS. prov.]
 - Edificabilidad: 1 % [N-25.2 NN.SS. prov.]
 - Retranqueo mín. linderos: 10 m. [N-25.2 NN.SS. prov.]
- Construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de la obra pública.
 - No se fijan.
- Edificaciones e instalaciones declaradas de interés público.
 - No inducción a la formación de nuevos asentamientos de población [art. 42.7.C.e Ley 7/2002]. (2).
 - Retranqueo mínimo a linderos de 25 m. [N-27.5 NN.SS. prov.].
 - Resolver efectiva y automáticamente los servicios de abastecimiento de agua, depuración de aguas residuales y energía eléctrica.
- Edificios destinados a vivienda familiar.
 - No inducción a la formación de nuevos asentamientos de población [art. 42.7.C.e Ley 7/2002]. (2).
 - Edificabilidad:
 - * Regadío: 1 %. (1).
 - * Secano: 0,5 %. (1).
 - Máx. nº de plantas: 2 plantas [N-28.1c) NN.SS. Prov.].
 - Altura máxima: 7 m. [N-28.1c) NN.SS. prov.].
 - Retranqueo mín. linderos: 10 m. [N-28.1d) NN.SS. prov.].

(1) Se permitirá superar este porcentaje hasta un máximo de 150 m² en aquellas parcelas no procedentes de segregaciones posteriores a la fecha de aprobación inicial de las presentes normas. (18.03.86). [N-28.1 a) NN.SS. prov.]

(2) Condiciones objetivas que generan riesgo de formación de núcleo de población [N-24.2 NN.SS. Prov.]:

- Parcelación de terrenos en lotes inferiores a:
 - a) Secano.-

Superficie mínima: 25.000 m².
 Diám. mín círculo inscriptible: 100 m.

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org
 Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00345

b) Regadío.-

Superficie mínima: 10.000 m².
 Diám. mín círculo inscriptible: 50 m.

- Materialización sobre el terreno de trazados viarios propios de zonas urbanas o suburbanas.
- La construcción o existencia de redes de servicios ajenas al uso agrícola.
- La alineación de edificaciones a lo largo de carreteras o caminos a distancias inferiores a 100 m. entre ellas.
- La construcción de edificaciones de carácter y tipología urbanas.
- La ubicación en un área determinada de edificaciones destinadas a vivienda en número superior a 2, cuando la distancia de estas a un núcleo de población existente sea inferior a 500 m.

- ❖ En suelo no urbanizable también se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso, o cuotas en proindiviso de un terreno, o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de terreno. [art. 66.1.b Ley 7/2002].
- ❖ Se considera que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, por sí mismos, o por su situación respecto de asentamientos residenciales, o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. [art. 52 Ley 7/2002].

7.- Condiciones estéticas.

- Ser adecuados y proporcionados al uso a que se vinculen. [art. 57.1 Ley 7/2002]
- Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno. [art. 57.1 Ley 7/2002]
- Evitar la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos, o en perspectiva de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y caminos con valores paisajísticos. [art. 57.1 Ley 7/2002]
- Todos los paramentos exteriores habrán de tratarse como fachadas, resolviendo sus acabados de forma homogénea. [Norma 29.a NN.SS. prov.]
- Las instalaciones que hayan de ubicarse en la cubierta deberán quedar ocultas a la vista y en ningún caso se permitirá su colocación sobre el casetón o la cumbrera de la cubierta inclinada. [Norma 29.d NN.SS. prov.]

8.- Conclusión.

En consecuencia con lo anterior, y únicamente en lo relativo a la compatibilidad del uso urbanístico de las actuaciones previstas, cabe concluir que el pretendido cambio del coto minero "Los Pinos" a recurso de la sección A) de la Ley 22/1973, de Minas, objeto del Proyecto de "Explotación de cantera de mármol como recursos de la sección A), denominada "Pinos Sur", en el Paraje "El Calar", TT.MM. de Chercos, Lijar y Alcudia de Monteagud (Almería), para su ejecución en el citado paraje, dentro del Término Municipal de Lijar (Almería), es una actuación compatible con el planeamiento urbanístico de aplicación en el municipio, ya que se trata de una explotación de recursos mineros.

La modificación prevista deberá someterse al trámite de prevención ambiental que resulte de aplicación, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org
 Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00345

La ejecución de cualesquiera edificaciones, construcciones, instalaciones y/u obras que pretendan realizarse, deberán obtener previamente las licencias urbanísticas, ó presentar en su caso las declaraciones responsables que procedan, conforme a lo establecido en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

OBSERVACIONES:

1. La presente información urbanística contiene de manera resumida el régimen urbanístico y demás circunstancias urbanísticas aplicables a la parcela que se señala. El contenido íntegro del articulado de las normas puede consultarse en el Boletín Oficial correspondiente [art. 41 Ley 7/2002] o en el propio Planeamiento [art. 34.f Ley 7/2002].

Tal es el parecer del Técnico que suscribe, no obstante la Corporación Municipal acordará lo que estime más procedente.

En Macael para Lijar, a 30 de agosto de 2.021.-

Fdo.: Diego Soler de Haro.-

ARQUITECTO TÉCNICO DE LA U.A.M. MEDIO Y ALTO ALMANZORA.-

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: 4A50-5675-615A*6A6C-726E verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: DIEGO SOLER DE HARO en fecha 30/08/2021 17:33:09.

Nº Reg. Entrada: 202399902738182. Fecha/Hora: 07/03/2023 09:52:14

JOSE ASENSIO ROS HERNANDEZ cert. elec. repr. B28352276		07/03/2023 09:52	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	PEGVEM459YUXPSPZBNVCMGY26XLN9Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

JOSE ASENSIO ROS HERNANDEZ cert. elec. repr. B28352276		07/03/2023 09:52	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	PEGVEM459YUXPSPZBNVCMGY26XLN9Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			