

**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. 2023/D51631/590-598/00105

**Ref. 23-4036T0074**

SIAM – IUCU

<b>SOLICITANTE</b>	<b>AYUNTAMIENTO DE CERCOS</b>
--------------------	-------------------------------

<b>EXPEDIENTE</b>	<b>INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA</b>
<b>PROYECTO</b>	EXPLOTACIÓN DE CANTERA DE MÁRMOL COMO RECURSO DE LA SECCIÓN A), DENOMINADA "PINOS SUR"
<b>SITUACIÓN</b>	PARAJE "EL CALAR", S/N. POLÍGONO 6, PARCELAS 3 y 376. T.M. DE CERCOS (ALMERÍA)
<b>INTERESADO</b>	ACTIVIDADES Y ORGANIZACIONES INMOBILIARIAS, S.L.U.
<b>T. REDACTOR</b>	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 Cercos 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 "2023\_1\_Solicitud de Asistencia a Municipios\_1543" y registro de entrada provincial nº 16.846 de fecha 03.03.2023.


En relación con la misma actuación, pero como solicitante el Ayuntamiento de Lijar, y con ubicación en parcelas colindantes a las parcelas del presente expediente, pertenecientes al T.M de Lijar (Almería), consta en esta Unidad de Asistencia a Municipios, Expediente de compatibilidad urbanística con informe técnico de ref: 21-4058T0292, de fecha 30 de Agosto de 2021, referente a la compatibilidad urbanística de la misma actuación.

**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 Cercos (Almería), concretamente en dos parcelas identificadas por las siguientes referencias catastrales, ambas pertenecientes al polígono 6 del T.M. de Cercos (Almería):

- 04036A006003760000QX (polígono 6, parcela 376)
- 04036A006000030000QW (polígono 6, parcela 3)

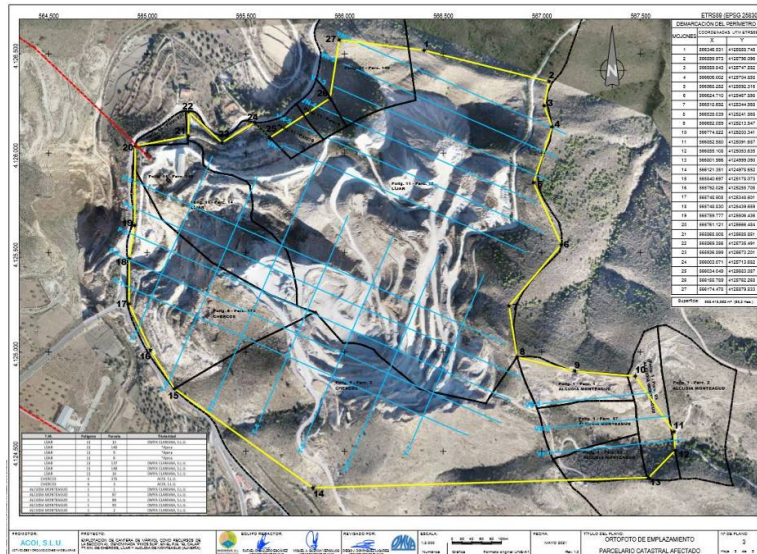
En la siguiente imagen se indica la ubicación de estas parcelas catastrales superpuesta sobre una ortofotografía aérea del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (P.N.O.A.):

JOSE ASENSIO ROS HERNANDEZ cert. elec. repr. B28352276		30/08/2023 16:43	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	PEGVERTPM2EWNGRPK2W6KXS9ZYHXUB	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



Junto a la solicitud se aporta la siguiente documentación:

- 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. 2023/D51631/590-598/00105

R.S.A. LOS PINOS SUR		
U. T. M. HUSO 30 (ETRS89)		
MOJONES	X	Y
1	566346.531	4125858.745
2	566599.973	4125796.096
3	566589.843	4125747.582
4	566606.002	4125704.858
5	566568.252	4125592.316
6	566624.710	4125467.898
7	566518.692	4125344.568
8	566535.039	4125241.868
9	566652.059	4125213.547
10	566774.822	4125203.341
11	566852.580	4125091.687
12	566855.108	4125053.635
13	566801.566	4124999.090
14	566121.351	4124978.652
15	565840.697	4125178.073
16	565792.026	4125255.705
17	565748.508	4125348.601
18	565748.830	4125439.659
19	565759.777	4125506.436
20	565761.121	4125666.484
21	565868.808	4125685.851
22	565869.386	4125735.491
23	565936.899	4125673.201
24	566003.071	4125713.682
25	566034.049	4125683.087
26	566155.789	4125762.268
27	566174.478	4125879.833
SUPERFICIE = 652.418,582 m² (65,24 ha)		

**3. Objeto del informe.**

El objeto del presente informe es el de informar de acuerdo al planeamiento vigente en el municipio de Chercos, sobre las condiciones urbanísticas de aplicación a la finca que conforman las parcelas identificadas en el apartado anterior, conforme establece el artículo 10.1b) LISTA; Sin entrar a determinar o valorar otros aspectos del expediente (aspectos jurídicos, documentales, de procedimiento, etc.) ni otros aspectos relativos a la normativa sectorial aplicable a la parcela ( zona de afección de vías de comunicación, de ríos y ramblas, de vías pecuarias, etc.)

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

- RDLeg 7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLRSRU15).
- Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (En adelante LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (En adelante RLISTA).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (En adelante POTA).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de espacios y Bienes protegidos de la provincia de Almería (ap. def. BOJA 18.05.1987 y 12.03.2007).

**3.3 Ordenación urbanística. (Municipal)**

- PDSU de Chercos (ap. def. 07.03.1979, BOP 07.04.1979)

**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. 2023/D51631/590-598/00105

- NNSS de Planeamiento Municipal y complementarias en suelo no urbanizable de ámbito provincial. Almería (ap. def. BOJA 25.09.1987). (NN.SS. provinciales)
- Modificación del PDSU de Chercos (ap. def. 25.03.1994, BOJA 05.05.1994)
- Modificación del PDSU de Chercos (ap. def. 17.06.1998, BOP 09.09.1998)
- Modificación del PDSU de Chercos (ap. def. 02.03.2004, BOP 13.04.2004)

**4.- Clasificación del suelo y ordenanza de aplicación.**

El lugar de emplazamiento se encuentra clasificado como SUELO RÚSTICO preservado por la planificación territorial o urbanística, ya que está incluido dentro del Espacio con Protección Cautelar denominado Cuenca del Mármol – Zona de Extracción del Mármol.

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.- Condiciones urbanísticas.**


En la solicitud se requiere información respecto de la compatibilidad urbanística de la actuación de explotación de cantera de mármol **“cambio del coto minero “Los Pinos” a recurso de la sección A) de la Ley 22/1973, de Minas”**, en las parcelas que afectan al T.M. de Chercos, según se desprende de la solicitud que a continuación se transcribe.

**Solicita**

Informe de Compatibilidad Urbanística de las parcelas afectadas en el término municipal de Chercos por la actuación descrita “EXPLOTACIÓN DE CANTERA DE MÁRMOL COMO RECURSO DE LA SECCIÓN A), DENOMINADA “PINOS SUR”, EN EL PARAJE “EL CALAR” EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CHERCOS, LÍJAR Y ALCUDIA DE MONTEAGUD (ALMERÍA)”.

Conforme art. 19 de la LISTA, el contenido urbanístico de la propiedad en suelo rústico comprende los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo de:

- Usos ordinarios (art. 21 LISTA) que no se encuentren prohibidos por la ordenación territorial y urbanística, quedando sujetos a las limitaciones y requisitos impuestos por la legislación y planificación aplicables por razón de la materia. Conforme art. 27 RGLISTA, son usos ordinarios del suelo rústico:
  - Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica.
  - Los usos vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

JOSE ASENSIO ROS HERNANDEZ cert. elec. repr. B28352276		30/08/2023 16:43	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	PEGVERTPM2EWNGRPK2W6KXS9ZYHXUB	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

## 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. 2023/D51631/590-598/00105

- b) Usos extraordinarios (art. 22 LISTA) que pudieran autorizarse en esta clase de suelo conforme al art. 30 RLISTA (usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano). Estas actuaciones requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse.


Conforme art. 22 del RLISTA. las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que le corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

- a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se considerarán compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.
- b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el art. 24 del RLISTA y en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación.
- c) Quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado. A tal efecto se tendrán en cuenta las siguientes condiciones de adecuación y proporcionalidad establecidas en el art. 26 del RLISTA.

Por otra parte, se trata de una actuación que se realizará en un suelo preservado por la ordenación territorial y que afecta a tres municipios, por lo que se entiende necesario en base al Art.2 de la LISTA y con objeto de determinar la compatibilidad del uso solicitado con el régimen de protección establecido en dicha zona, que se deberá solicitar informe al Órgano competente en materia Ordenación del Territorio.

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:

JOSE ASENSIO ROS HERNANDEZ cert. elec. repr. B28352276		30/08/2023 16:43	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	PEGVERTPM2EWNGRPK2W6KXS9ZYHXUB	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

## 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. 2023/D51631/590-598/00105

- 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.  
(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.- Normativa sectorial y Medio Ambiental de aplicación.**

El presente informe se realiza sin perjuicio del contenido de otros informes preceptivos que se soliciten por razón de lo dispuesto en la legislación específica que resulte de aplicación, y no exime de la obtención de las autorizaciones que deban otorgarse por parte de otros Organismos Públicos en el ámbito de sus competencias.

A este respecto con la documentación aportada sería necesario recabar informe del Organismo competente en materia de:

Vías Pecuarias:

- Sobre las parcelas donde se ubica la actuación transcurren las vías pecuarias "Vereda de La Fuente del Soto" y "Cañada del camino del Atalayón", y pudiera ubicarse en la zona de afección de dichas vía pecuarias, por lo que cualquier actuación que pretenda realizarse en las parcelas, deberá disponer de la obtención de informe y/o autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente, justificando el cumplimiento de las limitaciones de uso establecidas en la legislación aplicable (Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias y Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de Julio).

JOSE ASENSIO ROS HERNANDEZ cert. elec. repr. B28352276		30/08/2023 16:43	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	PEGVERTPM2EWNGRPK2W6KXS9ZYHXUB	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

## 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. 2023/D51631/590-598/00105

Carreteras:

- Las parcelas donde se ubica la actuación comprenden parte de las zonas de afección de la carretera AL-5100, por lo que cualquier actuación que se realice sobre ellas deberá disponer de autorización de la Diputación de Almería, como Administración titular de dicha carretera.

En aplicación al art. 302 del RLISTA “el informe técnico deberá comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable y comprobar que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicable.

Desde el punto de vista ambiental dicha actuación estará sometida a Autorización Ambiental Unificada ya que se encuentra recogida en el punto 1.1 de la GICA “Explotaciones y frentes de una misma autorización o concesión a cielo abierto de yacimientos minerales y demás recursos geológicos de las secciones A, B, C y D cuyo aprovechamiento está regulado por la Ley de Minas y normativa complementaria, así como aquellas modificaciones y prórrogas que impliquen un aumento de la superficie de explotación autorizada, excluyéndose las que no impliquen ampliación de la misma”.


1.1.1: Se incluyen todas las instalaciones y estructuras necesarias para el tratamiento del mineral, acopios temporales o residuales de estériles de mina o del aprovechamiento mineralúrgico (escombreras, presas y balsas de agua o de estériles, plantas de machaqueo o mineralúrgica, etc.).

**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 Chercos (Almería), es una actuación compatible con el planeamiento urbanístico de aplicación en el municipio, ya que se trata de una actuación ordinaria de explotación de recursos mineros, que debe ajustarse a las condiciones específicas de edificación e implantación que se encuentran recogidas para las construcciones e instalaciones en las NN.SS de la Provincia de Almería en Suelo no urbanizable, y las condiciones de la Norma 39 PEPMF, así como a las condiciones generales que se establezcan para dicho suelo. Deberá observarse también, lo establecido en el RLISTA para las actuaciones en suelo rústico y las Normas de aplicación directa recogidas en los artículos. 21 del RLISTA y 6 de la LISTA.

No obstante, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- Desde el punto de vista territorial se considera necesario con objeto de determinar la compatibilidad del uso solicitado con el régimen de protección establecido en dicha zona, requerir informe al Órgano competente en materia de Ordenación del Territorio. [Art.2 LISTA]
- La actuación prevista deberá someterse al trámite de prevención ambiental de Autorización Ambiental Unificada ya que se encuentra recogida en el punto 1.1 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental) (GICA).

JOSE ASENSIO ROS HERNANDEZ cert. elec. repr. B28352276		30/08/2023 16:43	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	PEGVERTPM2EWNGRPK2W6KXS9ZYHXUB	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. 2023/D51631/590-598/00105

La ejecución de cualesquiera edificaciones, construcciones, instalaciones y/ó 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 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

**OBSERVACIONES:**

*El contenido íntegro del articulado de las normas urbanísticas puede consultarse en el Boletín Oficial correspondiente [art.83.LISTA] o en el propio Planeamiento [art.84.2.f. LISTA]*

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

En Macael para Chercos, a 21 de julio de 2.023.-

Fdo.: Blas Jesús Simón Crespo.-

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

JOSE ASENSIO ROS HERNANDEZ cert. elec. repr. B28352276		30/08/2023 16:43	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	PEGVERTPM2EWNGRPK2W6KXS9ZYHXUB	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
