

## B) Personal Laboral Fijo.

DENOMINACIÓN	Nº DE PLAZAS
Auxiliar Administrativo	1
Conserje Grupo Escolar	1
Bibliotecario	1
Limpiadora	1
Servicios Múltiples	5
Protección Civil	1

## C) Personal Laboral duración determinada.

PUESTO	NÚMERO
Limpiadora	5
Servicios Múltiples	3
Operario Servicios	3
Promotor Cultural y Deportes	2
Ordenanza	1
Socorristas	3

## E) Cargos con dedicación parcial o exclusiva.

No se consigna.

INDEMNIZACIONES, ASISTENCIAS Y RETRIBUCIONES.

No se consigna

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto General, que agota la vía administrativa, podrán los interesados 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 la publicación del presente edicto en el B.O.P. de Almería.

Laujar, a 4 de diciembre de 2013.

EL ALCALDE, Emilio José Romero López.

9356/13

## AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

### ANUNCIO

Don José Cara González, Alcalde del Ayuntamiento de La Mojonera (Almería).

HACE SABER: Que mediante acuerdo plenario de fecha 28 de octubre de 2013 se procedió a la aprobación definitiva de la Modificación nº 3 del PGOU de La Mojonera, promovido por EL AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA, y redactado por la arquitecta D<sup>a</sup>. Raquel Santiago Sánchez.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, haciéndose constar que se ha procedido a incluir la presente Modificación el Libro de Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número: Folio nº 27, ScI/SbI y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 5867, en la Sección Instrumento de Planeamiento del Libro de Registro de La Mojonera de la Unidad Registral de Almería y que entrará en vigor desde la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo el texto aprobado el que se detalla a continuación:

#### ÍNDICE

##### I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

##### I.1. ANTECEDENTES

##### I.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

##### I.3. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE

##### I.4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE

**II. MEMORIA JUSTIFICATIVA****II.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN.****II.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN.****II.3. ALCANCE DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO. VIABILIDAD LEGAL****III. MEMORIA DE ORDENACIÓN****III.1. NORMA URBANÍSTICA APLICABLE según el PGOU de La Mojenera.****III.2. NORMA URBANÍSTICA PROPUESTA.****IV. ANEXO**

TEXTO REFUNDIDO DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN LOS DISTINTOS ARTÍCULOS DEL PGOU DE LA MOJONERA

**MEMORIA DE INFORMACIÓN****I.1. ANTECEDENTES.**

A petición del Ayuntamiento de La Mojenera se redacta la presente INNOVACIÓN del Plan General de Ordenación Urbana, con objeto de aclarar y modificar diversos aspectos de las determinaciones de aplicación al Suelo No Urbanizable.

**I.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

El presente documento de Innovación del PGOU se redacta con objeto de modificar o aclarar aspectos y determinaciones aplicables al Suelo No Urbanizable recogidos en el PGOU de La Mojenera, planteándose los siguientes criterios y objetivos:

1. Permitir en el SNU de carácter natural los cultivos y actividades agrarias intensivas o invernaderos como usos de producción agraria, sin necesidad de ser considerados como Utilidad Pública o Interés Social.

2. Recoger dentro de los almacenes agrícolas las casetas de riego, electricidad o similares.

3. Regular las condiciones para permitir las actividades extractivas.

4. Modificar las condiciones tipológicas y estéticas generales para las edificaciones o construcciones en esta clase de suelo.

5. Modificar la separación al límite de suelo urbano, urbanizable o núcleo de población para los almacenes agrícolas y las instalaciones de riego, eléctricas o similares.

6. Eliminar la vinculación de la ocupación para almacenes agrícolas a superficie invernada.

**I.3. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**

1. Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía (modificada por la Ley 18/2003, Ley 13/2005, Ley 1/2006, Decreto-Ley 4/2012, Ley 11/2010, Ley 13/2011 y Ley /2012). -L7/02-

2. Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento. - RP-

3. Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística. -RGU

4. Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. -RDUAI.

**I.4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE.**

Actualmente en el municipio de La Mojenera, el planeamiento aplicable es el siguiente:

- Plan General de Ordenación Urbana de La Mojenera (Ap. Def. BOJA nº 57 de 24/marzo/2009 y BOJA nº 62 de 31/marzo/2009). -PGOU-

- Adaptación Parcial del PGOU de La Mojenera a la L7/02 (Ap. Def. BOP nº 144 de 29/julio/2010).

**MEMORIA JUSTIFICATIVA****II.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO.**

Es potestad del planeamiento establecer la ordenación urbanística adecuada para alcanzar el modelo de ciudad pretendido por el municipio, con base al interés general.

La actividad urbanística de planeamiento comprende todas las actuaciones tendentes a ordenar el destino de los terrenos, su utilización y las construcciones en ellos previstas, atendiendo a las necesidades de la población y al equilibrio territorial.

La aprobación de los instrumentos de planeamiento producirá la vinculación de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que le sea de aplicación. No obstante, los Instrumentos de Planeamiento no son documentos rígidos, si no que pueden ser innovados siempre que quede justificado el beneficio para interés general y público.

Entre los objetivos del Suelo no Urbanizable se establece que dichos suelos puedan ser utilizados de acuerdo con sus características agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas conforme a su naturaleza, y preservarlos de las actuaciones que supongan pérdida o merma de sus valores propios.

En base a lo anterior, se ve conveniente y oportuno realizar las modificaciones planteadas en el apartado I.2 de esta memoria que afectan al Suelo no Urbanizable, para obtener una mejor y eficiente regulación de esta clase de suelo, conforme a las características y necesidades del municipio.

## II.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO.

En la Exposición de Motivos de la L7/02, se indica que son necesarios una serie de criterios para determinar qué terrenos deben ser excluidos del proceso urbanizador, bien por sus motivos naturales, ambientales, paisajísticos, riesgos naturales o tecnológicos, o por criterios de sostenibilidad, crecimiento racional y ordenado de la ciudad, así como por la necesidad de ubicar en ellos determinadas actividades o usos que deban estar alejados de la ciudad.

1. Respecto al régimen del suelo no urbanizable hay que distinguir entre los usos autorizados, compatibles y prohibidos, y definir las condiciones de edificación o implantación. Los autorizados, son aquellos relacionados directamente con su función rural. Los compatibles son los referidos a una utilización del SNU para funciones distintas a las de carácter rural pero que, no obstante, pueden realizarse. Y finalmente, los prohibidos son aquellos que no pueden realizarse en ningún caso. Estos usos serán distintos según el grado de protección del suelo de que se trate.

Entre los derechos de los propietarios del Suelo No Urbanizable se encuentra el derecho a la explotación agropecuaria de la tierra. Desde la perspectiva agraria éste es el derecho que se podría considerar fundamental, aunque el ordenamiento urbanístico pueda utilizar alguno de los instrumentos de Planeamiento para conseguir la conservación de determinados espacios.

En la L7/02, se han incluido bajo la denominación de interés público en terrenos con el régimen del SNU las actuaciones que comportan un aprovechamiento cuasi Urbanístico dentro del SNU. Estas actuaciones tendrán por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones para implantar usos de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos, siempre que se autorización sea viable mediante la aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación.

El gran desarrollo que ha tenido el municipio de La Mojonera, tiene su origen en la agricultura intensiva, que sigue siendo la principal actividad actual, siendo un referente en el Poniente Almeriense. El este municipio, el Suelo no Urbanizable se ha transformado en zonas de cultivo intensivo, con técnica de invernadero de muy alto valor productivo, en las que se pretende mantener o mejorar los usos agrícolas existentes, incorporando condiciones higiénico-sanitarias.

El PGOU de La Mojonera define que las actividades agrícolas intensivas o invernaderos, se consideran como una instalación que excede de los derechos que el artículo 50.A de la LOUA establece para los propietarios, por lo que su tramitación se realizará como instalaciones de Interés Público, equiparando de esta manera el trámite necesario para implantar esta actividad al de una industria.

Ante la regulación realizada por el PGOU se realiza la siguiente reflexión, la zona del Poniente Almeriense, ha experimentado en las últimas décadas un importante crecimiento de la población, considerándose como uno de los más dinámicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, crecimiento que responde en gran medida al crecimiento de la agricultura intensiva como motor de la economía.

Cuando surgió el gran desarrollo de los invernaderos y la ocupación del territorio, se produjo cuando el planeamiento urbanístico de los municipios carecía de las determinaciones necesarias para organizar la ocupación del suelo no urbanizable. Actualmente el territorio del Poniente Almeriense se encuentra prácticamente colonizado por los invernaderos, colmatando el terreno y presentando un aspecto homogéneo.

El éxito alcanzado por esta actividad productiva, ha propiciado la consolidación de un sistema territorial en el que lo sustancial es el protagonismo de la agricultura intensiva comandando los procesos de evolución demográfica, dinámica económica y ocupación del espacio.

Debido a esta forma de ocupar el territorio, la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, decidió formular el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (Decreto 222/2002) -POTPA-, donde uno de sus principales objetivos es regular la utilización de la agricultura intensiva. Una de las principales características de los invernaderos es que su implantación en el territorio supera los límites municipales, extendiéndose de forma continua por el resto de municipios del poniente almeriense y de forma discontinua por otros ámbitos provinciales. El POTPA acepta por tanto la transformación de esta zona del territorio almeriense, definiéndose por el planeamiento territorial como un Área de cultivos forzados consolidados.

Si analizamos además la regulación que realiza para estas instalaciones el planeamiento general de los municipios colindantes, tenemos:

### a) Dalías.

En las NN.SS. de Dalías, se indica que el SNU de carácter natural se destinará a cultivos agrícolas tanto tradicionales como en invernadero, sin necesidad de ser considerados como Utilidad Pública o interés social. En el Capítulo 5 de las NN.SS. se regula las normas generales para la regulación de la agricultura intensiva, entendiendo el invernadero como una instalación provisional a efectos de necesidad de licencia, y como tal, deberá respetar determinadas disposiciones sobre distancias, ocupación y forma y se estipula como USO PERMITIDO.

### b) Vúcar.

La Adaptación Parcial de Vúcar y sus NN.SS, dentro del Suelo no Urbanizable de carácter rural se distingue una zona definida como NUA1-Agricultura Intensiva, regulada en el art. 6.64 de las NN.UU. del municipio, donde estas instalaciones se consideran como usos permitidos directamente.

### c) El Ejido.

En la categoría de Suelo No Urbanizable se permite en general las actividades de producción agrícola (art. 8.3.1 PGOU El Ejido), considerándose como usos de producción agraria además de los cultivos de secano y regadío, los cultivos intensivos en

regadío de frutales, hortalizas, flor o semillas, tanto bajo plástico, cristal u otro material de cubierta (art. 8.3.6 PGOU El Ejido) Del análisis expuesto podemos comprobar que, resulta innecesario que en el municipio de La Mojenera los invernaderos o agricultura intensiva bajo plástico deban ser considerados como una actividad de Utilidad Pública e Interés Social para su implantación, sino que se deberían considerar como una instalación permitida directamente por el Instrumento de Planeamiento General, en todo caso para el Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural.

2. Para una mejor comprensión y evitar interpretaciones se considera expresamente las casetas de riego, eléctricas o similares como un recinto más, dentro de los permitidos para los almacenes agrícolas, y establecer unos condicionantes para los mismos.

3. Actualmente PGOU de La Mojenera carece de regulación para la implantación de actividades mineras. El Urbanismo, así como la Ordenación del Territorio tiene por objeto la delimitación de los diversos usos a los que puede destinarse el suelo o espacio territorial, por lo que el planeamiento urbanístico debe condicionar también de modo relevante las actuaciones mineras. En la regulación de las explotaciones mineras concurren distintos títulos competenciales, tales como la competencia en materia de minas, urbanismo y ordenación del territorio, o la competencia sobre medio ambiente. Aunque estas actividades estarán siempre sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental, según la legislación vigente donde se impondrán una serie de condicionantes, y su autorización urbanística es siempre derivada del cumplimiento de las medidas correctoras de la actividad impuestas por el Organismo competente para su autorización, es conveniente regular desde la Administración Local aspectos que afectan directamente al urbanismo y al patrimonio municipal.

4. En el artículo 8.18 del PGOU se realiza una regulación sobre condiciones tipológicas y estéticas que deben cumplir todas las edificaciones que se implanten en Suelo No Urbanizable. Cuando se analiza las condiciones impuestas comprobamos que hay una serie de imposiciones que no responde a las características constructivas y tipológicas propias del municipio para el Suelo No Urbanizable. En tal sentido se considera necesario modificar estos condicionantes estéticos que no responden a las características de la zona, y evitar de esta manera una transformación de la imagen territorial del municipio, y que sea más acorde con la evolución actual.

5. Cuando una superficie es invernada, en la mayoría de los casos se considera necesario realizar la construcción de un almacén agrícola, bien para almacenaje de productos, maquinaria, aseos e instalaciones de riego y energía eléctrica. Según el PGOU de La Mojenera, para la construcción de invernaderos se importen una franja de protección de los núcleos urbanos de 100m, no obstante, para la construcción de almacenes agrícolas (vinculados a estas actividades), se establece una franja de protección de 500 m a suelo urbano, urbanizable o núcleo de protección. En tal sentido nos encontramos con una franja de 400 m donde se permite la construcción de invernaderos, pero no de naves agrícolas asociadas, lo cual puede llegar a dificultar el normal desarrollo del propio invernadero. Al analizar la situación se cree conveniente homogeneizar la separación a los núcleos de población para ambas situaciones. Para los recintos destinados a riego, eléctricos o similares se cree conveniente no establecer separación a los núcleos de población.

6. Como ya se ha justificado anteriormente, prácticamente todo el territorio del Término Municipal se encuentra colmatado por invernaderos, no obstante, cualquier propietario de Suelo no Urbanizable tiene derecho a utilizar estos terrenos con sus características propias agrícolas sin necesidad de que sea invernada y en tal sentido, y por aplicación directa del art. 52 de la L7/02, los propietarios deben tener derecho a la construcción de edificaciones que garanticen el normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, invernadas o no.

### II.3. ALCANCE DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO. VIABILIDAD LEGAL.

La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación (art. 36.1 L7/02). Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos. La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance.

En base al art. 37 y 38 de la L7/02, se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística; las restantes alteraciones de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, no contemplados anteriormente, se entenderá como modificación. La actual innovación tiene consideración de MODIFICACIÓN.

El objeto de la presente Modificación de planeamiento es aclarar o modificar aspectos pertenecientes a la normativa que afecta al Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural y no a categorías de Suelo no Urbanizable de especial protección. Conforme con lo establecido en el art. 10 de la L7/02, dicha modificación afecta a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU.

La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento está prevista y regulada en el art. 36 L-7/02. Así como en el vigente Reglamento de Planeamiento (art. 161).

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

### III.1. NORMA URBANÍSTICA APLICABLE según el PGOU de La Mojenera (sustituida):

#### **Apartados 2 y 3 del art. 8.2.5. Régimen de las autorizaciones.**

2. No tienen la consideración de Actuaciones de Interés Público, a los efectos de esta Ley, las actividades de obras públicas ordinarias a que se refiere el artículo 143 de la LOUA, ni la implantación de infraestructuras y servicios para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.

La vivienda unifamiliar aislada destinada al agricultor y vinculada a la explotación agrícola no tiene la consideración de actuación de interés público, no obstante su autorización necesita de la aprobación previa de un proyecto de actuación.

Específicamente tiene consideración de actuaciones de interés público los siguientes usos:

Categoría I:

- Invernaderos.
- Granjas, establos y otras instalaciones ganaderas no vinculadas a la finca en que se asientan.
- Otras similares.

Categoría II: Todos

Categoría III: Todos

Categoría IV: Todos

Categoría V: Todos

Todos los usos señalados como de interés necesitarán de la tramitación de un proyecto de actuación salvo que concurra alguna de las condiciones exigidas en el epígrafe 4 del presente artículo.

3. Las Actuaciones de Interés Público, requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el primer apartado de este epígrafe y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimación de aquella. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación.

#### **8.17.2. Actividades agrícolas intensivas o invernaderos.**

Se considera una instalación que excede de los derechos que el art. 50.A de la LOUA establece para los propietarios por lo que su tramitación se realizará como instalaciones de interés público.

##### **Art. 8.17.4. Almacenes agrícolas.**

Se autoriza la disposición de hasta cuatro recintos diferenciados:

- Recinto destinado a la manipulación y almacenaje de los productos agrícolas y la maquinaria necesaria.
- Recinto destinado a la disposición de sistemas de fertilización y almacenaje de productos fitosanitarios.
- Recinto destinado a cuarto de aseo.
- Recinto destinado a estancia-comedor y cocina.

##### **Art. 8.18. Determinaciones sobre las condiciones tipológicas y estéticas.**

Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

Arbolado: Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones con el fin de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.

Las condiciones tipológicas y estéticas de las edificaciones son las siguientes:

- Se prohíben expresamente las soluciones de cubierta con componentes vistos de chapa de materiales sintéticos, de fibrocemento, plásticos o cualquier otro que produzca brillos.
- Las chimeneas serán regulares, y su forma similar a las existentes en la zona y los desagües de cubiertas serán de cerámicos.
- El exterior se tratará mediante enfoscado a la llana, encalado o pintado en tonos blancos. También podrán tratarse mediante soluciones de piedra seca en elementos decorativos y zócalos, quedando prohibidos el resto de texturas y materiales: Ladrillo, bloque, enfoscado a la tirolesa, azulejos y monocapas.
- Respecto de las carpinterías exteriores, éstas serán con puertas de hoja simple partida o doble hoja y ventanas con postigos, o de PVC o aluminio, en color blanco.
- Los enrejados de las ventanas serán de hierro sencillo y empotrados en los muros de carga.
- Las fachadas serán sobrias y solo las principales podrán contar con elementos funcionales y decorativos como porches, bancos de obra, cornisas, frisos y recercados simétricos en relieve de puertas y ventanas.

#### **III.2. NORMA URBANÍSTICA PROPUESTA:**

##### **Modificación apartados 2 y 3 del art. 8.2.5. Régimen de las autorizaciones.**

2. No tienen la consideración de Actuaciones de Interés Público, a los efectos de esta Ley, las actividades de obras públicas ordinarias a que se refiere el artículo 143 de la LOUA, ni la implantación de infraestructuras y servicios para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.

Específicamente tienen la consideración de Actuaciones de Interés Público los siguientes usos:

Categoría I:

- Granjas, establos y otras instalaciones ganaderas no vinculadas a la finca en que se asientan.
- Alojamiento para trabajadores temporales.
- Otras similares.

Categoría II: Todos

Categoría III: Todos

Categoría IV: Todos

Categoría V: Todos

3. Las Actuaciones de Interés Público, así como la vivienda unifamiliar aislada destinada al agricultor y vinculada a la explotación agrícola, requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el primer apartado de este epígrafe y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimización de aquella. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación.

#### **8.17.2. Actividades agrícolas intensivas o invernaderos.**

Suprimir el primer párrafo del art. 8.17.2, e introducir el siguiente:

Se entiende por invernadero toda instalación, provisional o no, destinada a explotación agrícola intensiva, constituida por plásticos, cristales, mallas u otros elementos que recubren o protegen los cultivos para crear o controlar un microclima que influya positivamente en el ciclo vegetativo de la planta, formando parte del mismo cuantas instalaciones o elementos sean necesarios para su explotación y control de los factores de producción. Estas actividades agrícolas intensivas o invernaderos, así como la germinación de semillas, serán consideradas como usos de producción agraria, pudiendo utilizar como material de cubierta plástico, cristal u otro material.

Esta actividad agrícola será compatible con el suelo clasificado como SNU-6: Terrenos agrícolas, siendo incompatible con los suelos clasificados como Suelo no Urbanizable de Especial Protección, tanto por legislación específica como por planificación territorial.

Para el ejercicio de este derecho se precisará una autorización cuya finalidad es la de comprobar la adecuación de la instalación proyectada a las determinaciones del planeamiento

#### **Art. 8.17.4. Almacenes agrícolas.**

Modificación de dicho artículo e introducir un nuevo recinto:

- Recinto para albergar las instalaciones de riego, eléctricas o similares.

#### **Art. 8.17.6. Actividades extractivas.**

Introducción de un nuevo artículo: 8.17.6 Actividades extractivas.

#### **Art. 8.18. Determinaciones sobre las condiciones tipológicas y estéticas.**

Las condiciones tipológicas y estéticas de las edificaciones son las siguientes:

- Se prohíben expresamente las soluciones de cubierta y paramentos con materiales que produzcan brillos.
- Las edificaciones y construcciones se deberán adaptar a las condiciones topográficas y paisajísticas del entorno integrándose en el mismo, utilizarán tipologías elementales, con volúmenes simples, soluciones constructivas y materiales con el mínimo de elementos diferentes necesarios, proporciones y ritmos adecuados al ambiente donde se implanten, evitando el empleo de colores destacados y contrarios a los tonos naturales. Las construcciones e instalaciones de utilidad pública e interés social podrán adoptar la tipología edificatoria más adecuada a sus fines.

### A N E X O

#### TEXTO REFUNDIDO DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN LOS DISTINTOS ARTICULADOS DEL PGOU DE LA MOJONERA

#### **Art. 8.2.5. Régimen de las autorizaciones.**

1. Son Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del Suelo No

Urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en la que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos.

2. No tienen la consideración de Actuaciones de Interés Público, a los efectos de esta Ley, las actividades de obras públicas ordinarias a que se refiere el artículo 143 de la LOUA, ni la implantación de infraestructuras y servicios para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.

Específicamente tienen la consideración de Actuaciones de Interés Público los siguientes usos:

Categoría I:

- Granjas, establos y otras instalaciones ganaderas no vinculadas a la finca en que se asientan.
- Alojamiento para trabajadores temporales.
- Otras similares.

Categoría II: Todos

Categoría III: Todos

Categoría IV: Todos

Categoría V: Todos

3. Las Actuaciones de Interés Público, así como la vivienda unifamiliar aislada destinada al agricultor y vinculada a la explotación agrícola, requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el primer apartado de este epígrafe y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimización de aquella. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación.

#### **Art. 8.17.2. Actividades agrícolas intensivas o invernaderos.**

Se entiende por invernadero toda instalación, provisional o no, destinada a explotación agrícola intensiva, constituida por plásticos, cristales, mallas u otros elementos que recubren o protegen los cultivos para crear o controlar un microclima que influya positivamente en el ciclo vegetativo de la planta, formando parte del mismo cuantas instalaciones o elementos sean necesarios para su explotación y control de los factores de producción.

Estas actividades agrícolas intensivas o invernaderos, así como la germinación de semillas, serán consideradas como usos de producción agraria, pudiendo utilizar como material de cubierta plástico, cristal u otro material.

Esta actividad agrícola será compatible con el suelo clasificado como SNU-6: Terrenos agrícolas, siendo incompatible con los suelos clasificados como Suelo no Urbanizable de Especial Protección, tanto por legislación específica como por planificación territorial.

Para el ejercicio de este derecho se precisará una autorización cuya finalidad es la de comprobar la adecuación de la instalación proyectada a las determinaciones del planeamiento. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Zona libre y construcciones en parcela.

La zona libre de parcela agrícola destinada a la manipulación, trasiego, estacionamiento de maquinaria agrícola, superficie libre a linderos, servidumbres y superficie reservada para el sistema de drenaje de pluviales y gestión de residuos, así como el espacio destinado a almacén y construcciones de apoyo a la actividades agrícolas no podrá ser inferior al 15% de la superficie total de la parcela. Mediante proyecto técnico que lo justifique debidamente se podrá establecer un reparto de superficie distinto.

- Reserva para acopio de residuos agrícolas.

Se establece una zona de reserva para el acopio de residuos agrícolas que no podrá ser inferior al 1% de la superficie de la parcela, pudiendo incluirse en el porcentaje destinado a zona libre de parcela. No será necesaria esta zona de reserva para el acopio de residuos en la propia parcela, si se asegura mediante proyecto técnico la correcta gestión de los mismos.

- Retranqueos.

1. Los retranqueos mínimos a la arista exterior serán:

a) Sobre el vial de rural de 3.º nivel y sobre aquellas otras vías que sin clasificar den acceso a más de una parcela agrícola con uso de invernadero se establece un retranqueo mínimo de apoyos inclinados ("muertos") del invernadero de 2,0 m, contabilizados a partir de la arista exterior de la explanación del viario.

b) En el viario rural de 2.º y 1.º nivel, los retranqueos mínimos serán de 5 y 8 metros respectivamente contabilizados a partir de la arista exterior de la explanación del viario.

c) En el viario principal los retranqueos serán los establecidos según el tipo de vía por la normativa vigente.

2. Se establece un retranqueo mínimo del invernadero sobre los linderos laterales de parcelas contiguas de 1,5 m, medidos desde la colocación de los "muertos" del invernadero.

3. No se exigen retranqueos a linderos posteriores.

- Protección de núcleos urbanos.

Se establece una franja de protección de los núcleos urbanos de 100 m de ancho medidos a partir del límite del suelo urbano clasificado por el planeamiento urbanístico municipal o suelo urbano consolidado por la ejecución del Suelo Urbanizable, en la cual no se autorizará la construcción de nuevos invernaderos.

- Protección del dominio público.

Se establece un retranqueo mínimo de los apoyos inclinados (muertos) del invernadero respecto a la línea de deslinde del dominio público hidráulico de 10 m. En el área de retranqueo se prohíbe la implantación de nuevos invernaderos.

- Drenaje de aguas pluviales.

1. Con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística el promotor del invernadero deberá justificar mediante los cálculos correspondientes las medidas adoptadas para la correcta evacuación de las aguas pluviales caídas sobre la parcela.

2. La cubierta del invernadero se dotará de un dispositivo de colecta de pluviales que serán conducidas a la balsa de riego, en caso de disponer de ésta, o a la red de drenaje general (cauce natural, cauce artificial o red general de pluviales del municipio) en caso contrario.

3. Se prohíbe la evacuación de las aguas pluviales sobre las parcelas colindantes o caminos de uso público, si éstos no dispone de cunetas con capacidad suficiente para evacuarlas.

- Tratamiento de la zona de acopio temporal de los residuos sólidos agrícolas.

La superficie reservada para el acopio temporal de los residuos sólidos agrícolas de la explotación se cubrirá con solera de hormigón y se dotará de la pendiente que resulte necesaria en cada caso para la evacuación de los lixiviados a la red general de saneamiento o en su defecto a un depósito estanco de fácil acceso para su vaciado por una empresa autorizada.

#### **Art. 8.17.4. Almacenes agrícolas.**

Se autoriza la disposición de hasta cinco recintos diferenciados:

- Recinto destinado a la manipulación y almacenaje de los productos agrícolas y la maquinaria necesaria.
- Recinto para albergar las instalaciones de riego, eléctricas o similares.
- Recinto destinado a la disposición de sistemas de fertilización y almacenaje de productos fitosanitarios.
- Recinto destinado a cuarto de aseo.
- Recinto destinado a estancia-comedor y cocina.

#### **Art. 8.17.6. Actividades extractivas.**

1. Las actividades mineras, en particular las que se realizan a cielo abierto, comportan importantes movimientos de tierras, lo que conlleva una considerable alteración del estado natural del suelo.

Se consideran como actividades extractivas las siguientes:

- Las canteras
- La extracción de arenas y áridos
- Las instalaciones anejas a la explotación, como instalaciones y edificaciones de maquinaria propias para el desarrollo de esta actividad.
- Las infraestructuras y servicios necesarios para la instalación.

Se considera una actividad que excede de los derechos que el art. 50.A de la LOUA establece para los propietarios, por lo que su tramitación se realizará como instalaciones de interés público.

2. El Ayuntamiento decidirá en cada caso, en función del emplazamiento de la extracción propuesta, si admite a trámite o no la solicitud de explotación, no obstante, antes de proceder a la concesión de licencias de explotación se compararán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones con los perjuicios paisajísticos exigiendo estudios sobre las variaciones que puedan producir en la ecología, escorrentías, etc., de la zona.

La autorización por parte del Ayuntamiento precisará de todas las autorizaciones necesarias previas, tanto de la Consejería competente en materia de Minas, así como la Consejería competente en materia Medioambiental.

3. Para la concesión de licencia se deberá presentar la siguiente documentación:

- Extensión y localización de la instalación, así como las instalaciones a realizar en la zona de extracción.
- Acceso a la zona de extracción e incidencia del tráfico de camiones que se genere sobre los caminos que se utilizarán. El proyecto incluirá la adecuación o pavimentación de los accesos a la zona de extracción no pudiendo ejercerse la actividad hasta que no se hayan ejecutado dichas obras. Como cumplimiento de este compromiso, el titular de la explotación deberá prestar una fianza, por importe igual al del presupuesto previsto en el proyecto (que podrá ser revisado por los técnicos del Ayuntamiento, si los precios previstos no se ajustan a los del mercado). Si se inicia la extracción sin haber adecuado los caminos el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria con cargo a la fianza.

- Proyecto de explotación. Clases de recursos a obtener y uso de los productos.
- Impacto sobre el medio. Se deberá realizar estudios que demuestren que no alteran las escorrentías naturales de los terrenos, ni varían los microclimas ni altera la geomorfología de la zona.

- Proyecto de regeneración. Compromisos que se asuman una vez concluida la explotación, para la reposición o restauración del terreno, restituyendo el paisaje natural suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora, compromisos que deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad. Este compromiso deberá quedar garantizado mediante fianza en la cuantía necesaria para el cumplimiento de su finalidad.

- Plazo de concesión

4. Condiciones particulares de las construcciones y edificaciones asociadas a la actividad:

- Ocupación máxima: 0,05 %.
- Altura máxima: 1 planta y 7 m.
- Retranqueo a linderos: 10 m.
- Separación a caminos: Será el establecido para las edificaciones de acuerdo con la categoría de camino de que se trate.
- La coronación del talud final de la explotación deberá separarse una distancia superior a 5 m del borde de cualquier camino público o lindero privado.

#### **Art. 8.18. Determinaciones sobre las condiciones tipológicas y estéticas.**

Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

Arbolado: Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones con el fin de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.

Las condiciones tipológicas y estéticas de las edificaciones son las siguientes:

- Se prohíben expresamente las soluciones de cubierta y paramentos con materiales que produzcan brillos.
- Las edificaciones y construcciones se deberán adaptar a las condiciones topográficas y paisajísticas del entorno integrándose en el mismo, utilizarán tipologías elementales, con volúmenes simples, soluciones constructivas y materiales con el mínimo de elementos diferentes necesarios, proporciones y ritmos adecuados al ambiente donde se implanten, evitando el empleo de colores destacados y contrarios a los tonos naturales. Las construcciones e instalaciones de utilidad pública e interés social podrán adoptar la tipología edificatoria más adecuada a sus fines.



USO	TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	OCUPACIÓN MÁXIMA	PARCELA MÍNIMA (m²)	ALTURAS (m) Nº PLANTAS	SEPARACIÓN LINDEROS (m)	SEPARACIÓN a VIVIENDAS	OTRAS DETERMINACIONES
<b>CATEGORÍA I</b>							
Cerramientos y vallados de parcela	Regulación según artículo 8.17.1						
Invernaderos	Regulación según artículo 8.17.2						
Infraestructuras de riego, energía eléctrica y pavimentación de caminos	Regulación según capítulo 3º						
Embalses y depósitos de agua de riego	Regulación según artículo 8.17.3						
Almacenes agrícolas	Aislada o adosada	100 m²/ha (1)	4.000	5/1	3 (El recinto para instalaciones de riego, eléctrica o similar podrá reducirse a 2 m)	-----	El adosamiento se autoriza exclusivamente a la edificación destinada a alojamiento de trabajadores temporales. Las condiciones estéticas y de uso se describen en el art. 8.18 La separación al límite de suelo urbano, urbanizable o núcleo de población será de 100 m; el recinto para instalaciones de riego, eléctricas o similares estarán exentos de cumplir dicho condicionante, siempre que la superficie máxima construida sea de 3m x 3m.
Alojamiento para trabajadores temporales	Aislada o adosada	100 m²/ha (2)	5.000	4/1	3	-----	El adosamiento se autoriza exclusivamente a la edificación destinada a almacén agrícola. Las condiciones estéticas y de uso se describen en el artículo 8.18. La separación al límite de suelo urbano, urbanizable o núcleo de población será de 1.000 m
Vivienda del agricultor	Unifamiliar aislada	120 m²/ha (3)	10.000	7/2	5	-----	Las condiciones, estéticas y de uso se describen en el artículo 8.18. La separación mínima a otras edificaciones de la misma explotación agraria se establece en 3 m. La separación al límite de suelo urbano, urbanizable o núcleo de población será de 1.000 m.
Granjas, establos y otras instalaciones ganaderas directamente vinculadas a la finca en que se asientan (4)	Aislada	40%	5.000	7/1	5	100	La separación al límite de suelo urbano, urbanizable o núcleo de población será de 1.000 m, salvo instalaciones apícolas en los que esta separación se reducirá a 500 m.
Granjas, establos y otras instalaciones ganaderas no directamente vinculadas a la finca en que se asientan (5)	Aislada	25%	2.500	7/1	5	100	La separación al límite de suelo urbano será de 1.000 m., salvo instalaciones apícolas en los que esta separación se reducirá a 500 m.
Otras instalaciones auxiliares	Aislada	2%	5.000	5/1	5	-----	

(1) Podrá superar esta superficie justificadamente, tramitándose en este caso como actuaciones de interés público. No se autorizan sótanos y semisótanos

(2) No se autorizan sótanos o semisótanos. Se autorizan almacenes adosados con una superficie máxima de 80 m² construidos

(3) Superficie máxima 120 m² construidos independientemente de la superficie de la explotación agrícola.

No se autorizan sótanos o semisótanos Se autorizan almacenes adosados con una superficie máxima de 100 m² construidos

(4) Se consideran directamente vinculadas a las fincas en que se asientan aquellas instalaciones cuya cabaña sea igual o mayor que las señaladas a continuación:

- 250 cabezas de ganado bovino.
- 1.000 cabezas de ganado caprino u ovino.
- 500 cerdos.
- 10.000 aves.
- 2.000 conejos.
- Las piscifactorías de cualquier tamaño.

(5) Estas instalaciones deberán tramitarse como actuaciones de interés público.

La Mojenera, a 26 de noviembre de 2013.

EL ALCALDE, José Cara González.