

En el interior de la parcela o de la edificación se dispondrá espacio suficiente en el que se puedan realizar las operaciones de carga y descarga sin afectar a la vía pública, extremo que se justificará en la petición de la correspondiente Licencia de Obras.

4.- ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN (Informe Técnico)

La Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí que se propone para su tramitación y aprobación supone una mejor utilización de las parcelas destinadas en el Plan General a uso TERCIARIO-HOTELERO, eliminándose la exclusividad del uso hotelero.

La eliminación de la exclusividad del uso hotelero no desvirtúa el referido uso hotelero, y por ello se mantiene la denominación SU-TE(H), esto debido que el propio uso hotelero puede contener los usos terciarios compatibles que se proponen, lo único que se hace es permitir que estos usos compatibles puedan materializarse con carácter previo al uso hotelero, por ello se limita la edificabilidad y altura destinable a estos usos compatibles de forma que no se imposibilite la posterior implantación del uso hotelero.

Respecto a la modificación del apartado "4" del artículo 3.7.3, se encuentra justificada por la incongruencia existente entre la redacción que se modifica del apartado "4" con el artículo 6.2.11 de las Normas Urbanísticas, esto es, no tiene lógica que se permita que las plantas de sótano ocupen el 100% de las parcelas en las ordenanzas con limitación de ocupación sobre rasante y que en la ordenanza de Usos Terciarios que se modifica, que permite la ocupación sobre rasante del 100%, la ocupación de la planta sótano no supere la ocupación de la Planta Baja.

La modificación propuesta se fundamenta en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública municipal, no suponiendo modificación de los estándares de ordenación regulados por la Ley 7/2002, y han de suponer mejoras para el bienestar de la población dado que las parcelas con denominación SU-TE(H) entrarán en carga en menor tiempo con la implantación de usos comerciales y de espectáculos de los que está necesitada la zona costera de Pulpí.

La innovación propuesta no supone alteración de la ordenación estructural del Plan General, sino que es una modificación de la ordenación pormenorizada.

Por lo indicado la Innovación propuesta tiene el carácter de MODIFICACIÓN PUNTUAL.

5.- CONCLUSIONES

Consideramos que es APROBABLE la Innovación mediante MODIFICACIÓN PUNTUAL del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí de las determinaciones contenidas en el presente documento y denominado MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ.

De acuerdo con el artículo 36.2.c.1ª la aprobación Definitiva de la Innovación mediante MODIFICACIÓN PUNTUAL propuesta corresponde al Ayuntamiento de Pulpí.

El procedimiento para su aprobación será:

Aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Pulpí.

Sometimiento a Información Pública por un plazo no inferior a un mes, con anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de la convocatoria de Información Pública.

Pasado el período de Información Pública, a la vista del resultado de la misma resolverá las alegaciones que se produzcan.

Remisión del expediente completo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la evacuación del Informe Previo preceptivo a que hace referencia el artículo 31.2.C de la Ley 7/2002.

A la vista del Informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y en su caso una vez transcurrido el plazo indicado en el Artículo 31.2.C de la Ley 7/2002 sin que este Informe haya sido emitido, el Ayuntamiento de Pulpí resolverá sobre la Aprobación Definitiva de la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL 6.

Consideramos, por el objeto de la Modificación Puntual, que no procede la adopción de acuerdo específico alguno respecto a la suspensión de otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, estándose a lo establecido en artículo 120 del R.D. 2159/1978 – REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

Lo que se hace público para general conocimiento en Pulpí, a veintiuno de febrero de dos mil trece.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Juan Pedro García Pérez.

1637/13

AYUNTAMIENTO DE PULPÍ

E D I C T O

Juan Pedro García Pérez, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de la Villa de Pulpí (Almería).

HAGO SABER: Que por el Pleno de esta Corporación en sesión Ordinaria de fecha 17 de enero de 2013 fue aprobado definitivamente la Modificación Puntual 7 PGOU de Pulpí, promovido por el AYUNTAMIENTO DE PULPÍ y registrado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el nº de registro 5007/12/01 y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el nº de registro 5570.

Contra el presente acuerdo que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer recurso Contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada en el plazo de DOS MESES contados a partir del día siguiente al de la publicación en el B.O.P. del presente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que estime pertinente, a tenor de lo establecido en el Art. 89.3 de la Ley 30/1992, de 29 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 27.11.92).

Así mismo y de acuerdo con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril a continuación se inserta la normativa urbanística contenida en el referido, que entrará en vigor al siguiente día de su publicación.

1.- ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí fue aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería de fecha 25 de Marzo de 2004, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 130 de 07 de Julio de 2004.

Después de algo más de seis años de vigencia del Plan General de Ordenación Urbanística se ha visto la necesidad de su Modificación Puntual recogiendo criterios de interpretación de algunas de las Normas Urbanísticas, corrigiendo errores e introduciendo modificaciones normativas de aplicación en algunas zonas del Municipio de Pulpí.

En ese sentido se han tramitado y aprobado TRES modificaciones puntuales (Modificación Puntual Número 1; Ap. Def. 18 de Septiembre de 2007 - B.O.P. núm. 236 de 05 de Diciembre de 2007; - Modificación Puntual Número 2; Ap. Def. 07 de Noviembre de 2008 – B.O.P. núm. 020 de 30 de Enero de 2009, y – Modificación Puntual Número 4; Ap. Def. 10 de Noviembre de 2011 – B.O.P. núm. 003 de 05 de Enero de 2012), encontrándose en tramitación las Modificaciones Puntuales Números 3, 5 y 6; las Modificaciones Puntuales Números 5 y 6 se encuentran en la actualidad pendientes de Informe Previo Preceptivo por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

2.- OBJETO

El Real Decreto 1135/2002, de 31 de octubre, relativo a las normas mínimas para la protección de cerdos, posponía la aplicación de algunos de sus apartados a la fecha 01 de Enero de 2013.

La plena aplicación del Real Decreto 1135/2002, conlleva la obligación de disponibilidad de espacios para movimientos de los cerdos, espacio que las granjas, a las que no se aplicaba obligatoriamente el R.D. hasta Enero de 2013, no disponen.

Dadas las características climatológicas del municipio de Pulpí, con inviernos relativamente fríos (mínimas medias cercanas 3,00 grados), y veranos calurosos (máximas medias de 35,00 grados), se hace necesario que esos espacios para movimientos estén, al menos cubiertos, cuando no cerrados.

La mayor parte de las explotaciones de cerdos existentes en el municipio de Pulpí, a las que les es de aplicación, como fecha límite el R.D. 1135/2002, tiene en la actualidad agotada la superficie construida permitida por el Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí para este tipo de explotaciones, por ello, para permitir el mantenimiento de las explotaciones de cerdos existentes en el municipio se hace necesaria la modificación de la ordenanza urbanística que le es de aplicación de forma que puedan materializar los espacios necesarios para la aplicación del citado R.D.

Por otro lado dadas las características de las explotaciones de cerdos existentes en el municipio, donde la mayor parte de éstas presentan separaciones a linderos inferiores a los DIEZ metros establecidos en el P.G.O.U., considera la corporación municipal la necesidad de disminuir esta dimensión de forma que las explotaciones no queden fuera de ordenación, y permitan el mantenimiento de la actividad.

Para poder llevar a efecto los objetos de la presente Modificación Puntual 7 del P.G.O.U. de Pulpí se hace necesaria la modificación del apartado "C" del artículo 5.2.8.1 del Capítulo 2, Título V de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Por lo indicado el objeto de la presente Modificación Puntual 7 del P.G.O.U. de Pulpí es la modificación del Apartado "C.- INSTALACIONES DESTINADAS A LA PRODUCCIÓN COMERCIAL DE ANIMALES O SUS PRODUCTOS" del artículo 5.2.8.1 del Capítulo 2, Título V de las Normas Urbanísticas, para poder mantener las explotaciones pecuarias destinadas a la cría de cerdos, cumpliendo las determinaciones del Real Decreto 1135/2002, reduciendo a su vez la distancia de las construcciones a linderos de parcelas de forma que las explotaciones existentes no sean declaradas fuera de ordenación.

3.- MODIFICACIONES PROPUESTAS

Como se ha indicado, con la presente Modificación Puntual se pretende modificar la superficie construida máxima permitida en las explotaciones pecuarias destinadas a la cría de cerdos, y su ubicación en la parcela reduciendo la distancia de las edificaciones a linderos, siendo por ello necesaria la modificación del Apartado "C.- INSTALACIONES DESTINADAS A LA PRODUCCIÓN COMERCIAL DE ANIMALES O SUS PRODUCTOS" del artículo 5.2.8.1 del Capítulo 2, Título V de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Pulpí.

El Apartado "C.- INSTALACIONES DESTINADAS A LA PRODUCCIÓN COMERCIAL DE ANIMALES O SUS PRODUCTOS" del artículo 5.2.8.1 del Capítulo 2, Título V de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Pulpí quedará redactado como sigue:

C.- INSTALACIONES DESTINADAS A LA PRODUCCIÓN COMERCIAL DE ANIMALES O SUS PRODUCTOS

Los edificios e instalaciones destinadas a explotaciones de producción comercial de animales con capacidad de alojamiento superior a 15 cabezas de bovinos, o 25 porcinos, o 25 de caprinos u ovinos, o 50 conejos, o 100 aves, existentes con anterioridad a la exposición al público de la Aprobación Inicial de las presentes Normas, siempre que se encuentren situados a una distancia

superior a 250 metros respecto a la delimitación del Suelo Urbano y Urbanizable, quedan, urbanísticamente, reconocidos y admitidos por estas, por lo tanto no estarán sujetas a la declaración expresa de fuera de ordenación, tal como se recoge en el artículo 7.3.28 de estas Normas.

Para la implantación de nuevas instalaciones se estará a lo siguiente:

a.- Se considera que una actividad pecuaria es una instalación agroindustrial cuando se superen los siguientes umbrales:

- .- 250 cabezas de ganado bovino.
- .- 1.000 cabezas de ganado caprino.
- .- 1.000 cabezas de ganado ovino.
- .- Granjas de más de 500 cerdos.
- .- Granjas agrícolas de más de 10.000 aves.
- .- Granjas agrícolas de más de 250 avestruces.
- .- Granjas agrícolas de más de 2.000 conejos.
- .- Piscifactorías.

b.- Quedan terminantemente prohibidas las actividades pecuarias fuera del suelo clasificado como No Urbanizable.

c.- Se acreditará documentalmente la personalidad física o jurídica del promotor de instalación.

d.- La superficie mínima de la parcela de terreno se establece en 20.000 metros cuadrados, con diámetro mínimo inscribible de 50,00 metros.

Si la instalación pecuaria es menor de 30 UGM (según tabla de equivalencias en UGM del Decreto 14/2006, de 18 de enero, por el que se crea y regula el Registro de Explotaciones Ganaderas de Andalucía), la superficie de la parcela se establece en un mínimo de 10.000 metros cuadrados, con un diámetro inscribible de 30,00 metros.

e.- La superficie edificada máxima no sobrepasará el 8,00% de la superficie de la parcela, límite que para explotaciones porcinas se establece en el 12,00 % de la superficie de la parcela y en cualquier caso deberá adaptarse al tipo y características de la explotación, limitándose en todo caso la superficie total construida a 15.000 metros cuadrados.

Las explotaciones porcinas existentes anteriores a 08 de Mayo de 2003, que se encuentren debidamente legalizadas, que incumplan condiciones de parcela mínima, podrán ser ampliadas un máximo del 4,00 % de la superficie construida actual, con el límite general del 12,00 % de la superficie de la parcela, y 15.000 metros cuadrados antes indicados.

Con independencia de lo anterior, las instalaciones existentes fuera de la Zona Costera definida en el artículo 5.1.4.6.D, anteriores a 08 de Mayo de 2003, que se encuentren debidamente legalizadas con su correspondiente Licencia de Apertura de la instalación, podrán ser ampliadas hasta alcanzar una superficie edificada máxima equivalente al 10,00 % de la superficie de la parcela, en el caso de explotaciones porcinas se estará al límite general del 12,00%.

Los espacios cubiertos y cerrados lateralmente por TRES o más lados computarán a efectos de ocupación, superficie construida y superficie útil al 100,00 %. Los espacios cubiertos y cerrados lateralmente por DOS o menos lados computarán a efectos de ocupación, superficie construida y superficie útil al 50,00 %.

f.- Se justificarán las medidas adoptadas respecto del impacto visual, posición respecto de las perspectivas del paisaje, carreteras, atenuación mediante barreras vegetales y masas arbóreas, etc., cumpliendo lo dispuesto en el artículo 5.1.4. del Capítulo 1 de este mismo Título; en todo caso se estará a lo establecido en la Ley 7/1.994 de Protección Ambiental.

g.- Las instalaciones agroindustriales se situarán a una distancia mínima de cualquier zona o polígono clasificado en las Normas como Urbano o Urbanizable de 2.000 metros. La distancia se medirá desde el límite de los suelos clasificados a la edificación o al área al aire libre que albergue a los animales.

Para instalaciones porcinas se estará a lo establecido en el R.D. 324/2000.

Con independencia del cumplimiento de legislación específica en la materia, el resto de las actividades pecuarias, que no tengan la consideración de instalación agroindustrial guardarán una distancia mínima de 1.500 metros a los límites de los suelos clasificados como Urbanos o Urbanizables.

Las instalaciones pecuarias de menos de 30 UGM (según tabla de equivalencias en UGM del Decreto 14/2006) guardarán una distancia mínima de 750 metros a los límites de los suelos clasificados como Urbanos o Urbanizables.

El edificio será exento y con retranqueos mínimos a linderos iguales o superiores a 10 metros, esto con independencia del cumplimiento de las distancias indicadas en el párrafo anterior y las indicadas para carreteras y caminos en el artículo 5.2.6. de este Capítulo. Para explotaciones porcinas se limita el retranqueo a linderos a un mínimo de 6,00 metros, con una separación mínima a eje de caminos rurales de 10,00 metros, y las limitaciones del R.D. 324/2000 para instalaciones porcinas.

La distancia de cualquier instalación pecuaria a viviendas – excluida la pudiera existir en la propia finca – y a zonas dedicadas a equipamientos públicos, se establece en un mínimo de 100 metros.

h.- La altura máxima de la edificación se establece en Dos Plantas (7,50 metros); en el caso de cubierta inclinada la altura se medirá a la cumbre de la misma.

i.- Todas las explotaciones pecuarias cubiertas deberán cumplir la reglamentación higiénico-sanitaria en vigor sin que en ningún momento puedan ser causa u origen de molestias graves (ruidos, olores, etc.), insalubridad o nocividad, debiendo sujetarse a las siguientes condiciones:

- .- El suelo será impermeable.
- .- Las paredes deberán quedar enfoscadas con mortero de cemento y pintadas en color blanco o tierras.
- .- Se realizará y controlará desinfección, desinsectación y desratización.
- .- La instalación poseerá ventilación directa.

j.- Cuando exista estabulación al aire libre deberá preverse un sistema de canalización y recogida de aguas de escorrentía de la zona no cubierta en fosa. Dicha zona no cubierta deberá disponer de suelo impermeable en terrenos donde los acuíferos sean muy vulnerables.

k.- En el interior de la parcela o de la edificación se dispondrá espacio suficiente en el que se puedan realizar las operaciones de carga y descarga sin afectar a la vía o caminos públicos, extremo que se justificará en la petición de la correspondiente Licencia de Obras.

Las Licencias Municipales de Obras para estas instalaciones se tramitarán conforme al procedimiento establecido en el Artículo 7.3.13 de las presentes Normas Urbanísticas, acreditándose la propiedad de la finca. La implantación de las instalaciones agroindustriales definidas con anterioridad se tramitarán conforme el procedimiento establecido en el Artículo 7.3.19 de las presentes Normas Urbanísticas (Proyecto de Actuación).

4.- ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN (Informe Técnico)

La Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí que se propone para su tramitación y aprobación supone una mejor utilización de las parcelas destinadas a explotaciones pecuarias porcinas, permitiendo el cumplimiento del R.D. 1135/2002, reduciendo a su vez la distancia de las construcciones a linderos de parcelas de forma que la explotaciones existentes no sean declaradas fuera de ordenación, garantizando que las actividades de carga y descarga se realice sin afectar a vías y caminos públicos.

La modificación propuesta se fundamenta en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública municipal, no suponiendo modificación de los estándares de ordenación regulados por la Ley 7/2002, y han de suponer mejoras para el mantenimiento de las explotaciones pecuarias porcinas, que representa una actividad económica de gran interés para el municipio de Pulpí, garantizando además que las actividades de carga y descarga se realicen en el interior de las parcelas sin afectar a vías y caminos públicos, lo que es de interés general para el municipio.

La innovación propuesta no supone alteración de la ordenación estructural del Plan General, sino que es una modificación de la ordenación pormenorizada.

Por lo indicado la Innovación propuesta tiene el carácter de MODIFICACIÓN PUNTUAL.

5.- CONCLUSIONES

Consideramos que es APROBABLE la Innovación mediante MODIFICACIÓN PUNTUAL del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí de las determinaciones contenidas en el presente documento y denominado MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ.

De acuerdo con el artículo 36.2.c.1ª la aprobación Definitiva de la Innovación mediante MODIFICACIÓN PUNTUAL propuesta corresponde al Ayuntamiento de Pulpí.

El procedimiento para su aprobación será:

Aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Pulpí.

Sometimiento a Información Pública por un plazo no inferior a un mes, con anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de la convocatoria de Información Pública.

Pasado el período de Información Pública, a la vista del resultado de la misma resolverá las alegaciones que se produzcan.

Remisión del expediente completo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la evacuación del Informe Previo preceptivo a que hace referencia el artículo 31.2.C de la Ley 7/2002.

A la vista del Informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y en su caso una vez transcurrido el plazo indicado en el Artículo 31.2.C de la Ley 7/2002 sin que este Informe haya sido emitido, el Ayuntamiento de Pulpí resolverá sobre la Aprobación Definitiva de la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL 7.

Consideramos, por el objeto de la Modificación Puntual, que no procede la adopción de acuerdo específico alguno respecto a la suspensión de otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, estándose a lo establecido en artículo 120 del R.D. 2159/1978 – REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

Lo que se hace público para general conocimiento en Pulpí, a veintiuno de febrero de dos mil trece.

EL ALCALDE – PRESIDENTE, Juan Pedro García Pérez.

1626/13

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

ANUNCIO DE LICITACIÓN EN CONTRATO DE SERVICIO EN RÉGIMEN DE ALQUILER, MONTAJE, TENDIDO DE CONDUCTORES, CONEXIONADOS, MANTENIMIENTO, DESMONTAJE Y PUESTA EN SERVICIO DEL ALUMBRADO ORNAMENTAL CON MOTIVO DE LAS FIESTAS PATRONALES Y FIESTAS DE NAVIDAD, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ROQUETAS DE MAR.

1. Entidad Adjudicataria.

Organismo: Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería); mediante acuerdo de la Junta de Gobierno reunida el día 18 de febrero de 2013, que aprueba el expediente, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas elaborado por el Ingeniero Técnico Municipal, Emilio Langle Fandino.