



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255



DIPUTACIÓN
DE ALMERÍA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LUBRÍN

ADAPTACIÓN DE MEDIDAS PARA EVITAR LA
FORMACIÓN DE ASENTAMIENTOS

LUBRÍN (ALMERIA)

REF.: 22-4059T0083-04



DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LUBRÍN.

ARQUITECTO: RODRIGO LANDÁBURU GARCÍA

UAM LEVANTE

Área de Asistencia a Municipios

EXCMA. DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

FECHA: Mayo de 2026



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

ÍNDICE

A. MEMORIA GENERAL.

1-MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO.

1.1- ANTECEDENTES.

1.2- MARCO NORMATIVO.

1.3- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y PROBLEMAS DETECTADOS.

1.4- OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

1.5- AFECCIONES DE LEGISLACIÓN SECTORIAL.

1.6- DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

1.7- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

2.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

2.1- MEDIDAS Y ACTUACIONES PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

2.2- RESULTADO DE LAS MEDIDAS Y DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

3.1- DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

3.2- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA ADOPTADA Y DE SU ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS GENERALES.

3.2.1 JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA.

3.2.2 VIABILIDAD LEGAL.

3.3- DOCUMENTACIÓN.

3.4- ORDENACIÓN.

3.5- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO.

4.- MEMORIA ECONÓMICA.

B.- NORMATIVA URBANÍSTICA. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

C.- ANEXOS.

D.- RESUMEN EJECUTIVO.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

A. MEMORIA GENERAL.

- 1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO.
- 2.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.
- 3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.
- 4.- MEMORIA ECONÓMICA.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

1- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO.

1.1- ANTECEDENTES.

A petición del Excmo. Ayuntamiento de Lubrín se redacta la presente Modificación Puntual (en adelante MP) para el inicio de la tramitación urbanística y ambiental del expediente, cuya finalidad es la adaptación de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

Las normas relativas a la formación de nuevos asentamientos en el actual PGOU fueron redactadas en el marco de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA. La reciente entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía LISTA y su reglamento general D-550/2022 establecen unos nuevos parámetros objetivos para evitar la inducción a la formación de nuevos asentamientos. Son estos parámetros los que conforman un nuevo contexto al que adaptar las normas del PGOU de Lubrín.

El municipio de Lubrín cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por las siguientes resoluciones:

Con fecha 18 de Mayo de 2009 se publica en el BOJA nº 93 Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 17 de octubre de 2008 por la que acordó suspender la práctica totalidad del PGOU a excepción del Suelo Urbano Consolidado de diversos núcleos pertenecientes al término municipal de Lubrín.

Con posterioridad y fecha 27 de Agosto de 2009, se publica en el BOJA 167 Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 14 de mayo de 2009 por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Lubrín.

El expediente técnico objeto de la tramitación contenía la siguiente documentación:

- Tomo de "Memoria, Normas Urbanísticas y Ordenanzas, Catálogo de Bienes Protegidos y Anexos" que incluye la planimetría.
- Tomo de "Estudio de Impacto Ambiental" con diligencia de aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 16/07/2008.
- Tomo de "Catalogación e identificación de Cortijos en el T.M. de Lubrín" cada uno compuesto de cuatro tomos conjuntamente con plano donde se grafía de forma aproximada la ubicación de las construcciones relacionadas.

Por último, con fecha 4 de febrero de 2010 se publica en el BOJA nº 23 Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 27 de noviembre de 2009 por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística de Lubrín en los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable del núcleo Venta la Huertecica.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

1.2- MARCO NORMATIVO.

Legislación urbanística y del suelo.

- RDLeg-7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo. (TRLIS-15)
- L-7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. (LISTA).
- D-550/2022 Reglamento General de la L-7/2021 (RG LISTA LISTA).
- Reglamento de Planeamiento R.D. 2159/1978 (RPU)
- Real Decreto 3288/1978 Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RGU).

Ordenación del territorio.

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (POTA)

Ordenación Urbanística.

- PGOU de Lubrín rev. 09 (ap. def. BOJA 18.05.2009, BOJA 27.08.2009 y BOJA 04.02.2010).



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

1.3- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y PROBLEMAS DETECTADOS.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Lubrín contiene en su normativa el art. C.2.6.1.2. (en concreto la parte referente a NUEVOS ASENTAMIENTOS). Dicho artículo y el resto del PGOU fueron configurados dentro del marco normativo anterior (LOUA). Tras la reciente entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía LISTA y su reglamento RG LISTA, se establecen unos nuevos parámetros objetivos para evitar la inducción a la formación de nuevos asentamientos. Por tanto, se ha materializado el antedicho cambio de marco normativo, que en este caso concreto propicia un cambio de contexto sustancial.

De este modo, el art. C.2.6.1.2. queda fuera de contexto puesto que las condiciones de base difieren en algunos criterios respecto de los establecidos en el PGOU (en el marco de la anterior ley LOUA).

En concreto difieren respecto de:

-Las distancias o radios y número de edificaciones que se permiten para no inducir a nuevos asentamientos. Mientras que en el PGOU se establecen radios de 500m y 1.000m con un máximo de 1 y 3 edificaciones respectivamente. En el reglamento se establece un radio de 200m para un máximo de 6 edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 10 de cualquier uso (art. 24.2.c/d reglamento RG LISTA).

-Las distancias a suelo urbano. El PGOU establece una distancia para edificaciones de 2.000 metros a "suelo urbano o apto para urbanizar". El reglamento en su art. 24.2.e RG LISTA establece un límite de 200 metros para nuevas viviendas no vinculadas a asentamiento urbanístico, de una agrupación de viviendas irregulares o de un hábitat rural diseminado.

-Las edificaciones a computar. El PGOU no establece que edificaciones considerar en este computo, más allá de edificaciones que no generen "infraestructuras ni servicios comunes". Por contra, el reglamento en su art. 24.2.c RG LISTA las define:

"A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal."

El cambio de contexto sobre el que se establecieron las vigentes normas de formación de nuevos asentamientos del PGOU genera disparidad de criterios frente a las recientes de la LISTA y art. 24 RG LISTA.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

No obstante las normas del PGOU también contienen aspectos compatibles a la LISTA y art. 24 RG LISTA, y que en cualquier caso vienen a complementar a estos últimos tal como establece el art. 24.1 RG LISTA:

"Los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas:

Son compatibles y complementarios respecto de la LISTA los siguientes artículos:

-Reutilización de edificios preexistentes, art. C.2.6.1.2.2 PGOU.

"Se entiende que la reutilización de edificios preexistentes que respondan a las tipologías tradicionales del medio rural en que se establecen no inducen nuevo asentamiento, si bien a efectos de las condiciones de implantación de otras edificaciones se tomarán éstas como límites a otras edificaciones."

-Parcela mínima para su uso, art. C.2.6.1.2.3 PGOU.

"Se considera que una edificación no induce nuevo asentamiento cuando, además de no generar infraestructuras ni servicios comunes, cumpla las condiciones de densidad siguientes:

a) Se vincula a la misma una superficie de terreno no menor a la señalada como mínima para su uso. Este extremo deberá quedar recogido mediante inscripción marginal en el registro de la propiedad, agotando las posibilidades constructivas de la parcela."

NOTA: En el art. C.2.6.2.3 PGOU se establecen las parcelas mínimas en función de sus usos.

1.4- OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

El presente documento tiene por objeto adaptar los artículos relativos a las normas de formación de nuevos asentamientos en el actual PGOU. La reciente entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía LISTA y su reglamento RG LISTA establecen unos nuevos parámetros objetivos para evitar la inducción a la formación de nuevos asentamientos.

. Por lo establecido en la LISTA y en el reglamento RG LISTA sería conveniente llevar a término la presente modificación, adaptando las normas de formación de nuevos asentamientos desde la perspectiva del nuevo contexto, evitando así disparidad de criterios en cuanto al criterio de aplicación.

El ámbito de la modificación propuesta al tratarse de las normas de formación de nuevos asentamientos es el correspondiente al suelo no urbanizable del municipio, suelo rústico según la LISTA.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

1.5- AFECCIONES DE LEGISLACIÓN SECTORIAL.

Legislación ambiental.

El artículo 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía recoge la Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Se entiende que la presente MP de planeamiento es **"una modificación menor"** del instrumento de ordenación urbanística general y por tanto, salvo que lo determine el órgano ambiental, la presente modificación estará sometida a **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**.

De este modo, el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada conllevará que, con carácter previo a la aprobación inicial, el Ayuntamiento de Lubrín, como promotor del presente documento, deberá presentar ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, acompañada del borrador de esta MP y un Documento Ambiental Estratégico.

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador de la MP.

El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que la MP debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria -porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente- o que la MP no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

El informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de 15 días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

En el supuesto que la MP no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

Evaluación de impacto en la salud.

La Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía establece que la evaluación de impacto en la salud tiene por objeto valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de, entre otros, los instrumentos de planeamiento urbanístico general así como sus innovaciones, como es el caso (art. 56).

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante**

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

Por otro lado el artículo 13 del Decreto 169/2014, indica que **las administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para conocer si el instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación de impacto en la salud**. Decisión condicionada a que pueda descartarse la aparición de impactos significativos sobre la salud de la población como consecuencia de esta actuación.

En el caso en que el instrumento de planeamiento deba someterse a evaluación de impacto en la salud, la Administración promotora recibirá información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación.

La solicitud de información se realizará, según modelo establecido en el **Anexo IV** (Decreto 169/2014), **antes de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento** y deberá incluir una memoria resumen que contenga, al menos, información sobre:

- a) Identificación de la Administración promotora del instrumento de planeamiento.
- b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.
- c) Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento. Principales acciones o ejes de actuación.
- d) Descripción de las principales modificaciones del entorno urbano previstas y sus posibles afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales y sobre los estilos de vida.
- e) Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones. Características de esta población, identificando en su caso, rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.
- f) Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas. Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.

Así, en el apartado C, de anexos, de esta Memoria se adjunta la anterior información.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

1.6- DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

La planificación territorial que concierne al término municipal de Lubrín la conforma únicamente el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, no constando Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional ni planes con incidencia en la ordenación del territorio que le afecten.

La modificación propuesta no afecta a la planificación territorial del POTA.

1.7- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

El Excmo. Ayuntamiento de de Lubrín en base a todas las consideraciones anteriormente expuestas, ve conveniente la tramitación del presente expediente de modificación con la intención de alcanzar los fines y objetivos anteriormente citados y, con ellos, dotar al término municipal una aplicación más acorde al nuevo contexto que supone la LISTA.

La oportunidad de la modificación se justifica, en la voluntad del Ayuntamiento, de adaptarse al nuevo contexto lo antes posible evitando disparidad de criterios que puedan ocasionar la pérdida de actividades que generen economía en el municipio.

En cualquier caso, es el Ayuntamiento en el ejercicio de su potestad para establecer la ordenación urbanística en base al interés general el que estima su conveniencia y oportunidad.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

2.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

2.1- MEDIDAS Y ACTUACIONES PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Se puede considerar que unas primeras medidas son esta memoria y la inclusión del Resumen Ejecutivo en el presente documento. De acuerdo con el art. 62.1 de la LISTA, el Resumen Ejecutivo contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

No obstante, queda de manifiesto en el art.10 LISTA que es un derecho la participación de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana, en el presente proceso.

Artículo 10.1 La participación ciudadana.

“1. La ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana **tienen derecho**:

•a) A participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística. A tal fin, las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.

Para ello,

Artículo 10.3

“2. La Administración Pública competente habilitará los medios y cauces necesarios para que los derechos a los que se hace referencia en el presente artículo puedan ejercerse por medios electrónicos, y facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos de los distintos procedimientos e instrumentos de ordenación en tramitación, a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación completo en cada una de las fases de tramitación”

Más allá de las medidas expuestas en el párrafo anterior, el presente documento tiene el carácter de avance/borrador y ha sido redactado para el inicio de la tramitación ambiental del expediente. En el momento que el órgano ambiental formule el informe ambiental estratégico (en caso de no tener efectos significativos), se adoptaran medidas de difusión generalizada.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

2.2- RESULTADO DE LAS MEDIDAS Y DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

El momento actual de tramitación de la MP propuesta en el que nos encontramos es el de "inicio de los expedientes urbanístico y ambiental" por lo que en consecuencia las citadas medidas e información pública del punto anterior no han podido generar resultados aún.

Resultados que serán reflejados (tras el periodo de información pública) en los documentos que se elaboren para continuar la tramitación correspondiente.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

3.1- DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

La Memoria de ordenación contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación cuando deban realizarse, y la justificación de la propuesta adoptada (art.62.1.a.3º LISTA).

En este sentido cabe recordar, que el objeto de esta MP es el de adaptar los artículos relativos a las normas de formación de nuevos asentamientos art. C.2.6.1.2 en el actual PGOU (ver 1.4) al nuevo contexto generado por la LISTA y su reglamento RG LISTA que establecen unos nuevos parámetros objetivos para evitar la inducción a la formación de nuevos asentamientos. De forma que, en este caso únicamente podría plantearse la alternativa de la adaptación, o dicho de otra forma sólo caben:

-La Alternativa 0, que representaría la situación actual.

-La Alternativa 1, que representaría la modificación propuesta (ver CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA).

Y como es lógico, del análisis de estas se deduce como más conveniente la 1, puesto que es esta la que representa el objeto de la modificación.

3.2- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA ADOPTADA Y DE SU ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS GENERALES.

3.2.1 JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA.

Se considera oportuna y conveniente la MP propuesta al objeto de facilitar la aplicación del Plan General de Ordenación Urbana de Lubrín en relación a el art. C.2.6.1.2. (en concreto NUEVOS ASENTAMIENTOS). Tras la reciente entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía LISTA y su reglamento RG LISTA, que establecen unos nuevos parámetros objetivos para evitar la inducción a la formación de nuevos asentamientos. Estas condiciones difieren en algunos criterios respecto de los establecidos en el PGOU (en el marco de la anterior ley LOUA).

En concreto difieren respecto de:

-Las distancias o radios y número de edificaciones que se permiten para no inducir a nuevos asentamientos. Mientras que en el PGOU se establecen radios de 500m y 1.000m con un máximo de 1 y 3 edificaciones respectivamente. En el reglamento se establece un radio de 200m para un máximo de 6 edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 10 de cualquier uso (art. 24.2.c/d reglamento RG LISTA).

-Las distancias a suelo urbano. El PGOU establece una distancia para edificaciones de 2.000 metros a "suelo urbano o apto para urbanizar". El



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

reglamento en su art. 24.2.e RG LISTA establece un límite de 200 metros para nuevas viviendas no vinculadas a asentamiento urbanístico, de una agrupación de viviendas irregulares o de un hábitat rural diseminado.

-Las edificaciones a computar. El PGOU no establece que edificaciones considerar en este computo, más allá de edificaciones que no generen "infraestructuras ni servicios comunes". Por contra, el reglamento en su art. 24.2.c RG LISTA las define:

"A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal."

No obstante las normas del PGOU también contienen aspectos compatibles a la LISTA y art. 24 RG LISTA, y que en cualquier caso vienen a complementar a estos últimos tal como establece el art. 24.1 RG LISTA:

"Los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas:

Son compatibles y complementarios respecto de la LISTA los siguientes artículos:

-Reutilización de edificios preexistentes, art. C.2.6.1.2.2 PGOU.

"Se entiende que la reutilización de edificios preexistentes que respondan a las tipologías tradicionales del medio rural en que se establecen no inducen nuevo asentamiento, si bien a efectos de las condiciones de implantación de otras edificaciones se tomarán éstas como límites a otras edificaciones."

-Parcela mínima para su uso, art. C.2.6.1.2.3 PGOU.

"Se considera que una edificación no induce nuevo asentamiento cuando, además de no generar infraestructuras ni servicios comunes, cumpla las condiciones de densidad siguientes:

a) Se vincula a la misma una superficie de terreno no menor a la señalada como mínima para su uso. Este extremo deberá quedar recogido mediante inscripción marginal en el registro de la propiedad, agotando las posibilidades constructivas de la parcela."

NOTA: En el art. C.2.6.2.3 PGOU se establecen las parcelas mínimas en función de sus usos.

En conclusión, se pretende homogeneizar los criterios de aplicación respecto de NUEVOS ASENTAMIENTOS entre la LISTA y el PGOU.

Adaptando las normas de formación de nuevos asentamientos desde la perspectiva del nuevo contexto y evitando así disparidad de criterios. De forma que se propicia una adecuación a los principios generales de ordenación.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

Es por lo explicado anteriormente, que la actuación propuesta se ajusta a lo dispuesto en el art. 4 LISTA. Cumpliéndose su adecuación a los principios y fines, así como la mejora en el bienestar de la población.

3.2.2 VIABILIDAD LEGAL.

La presente modificación puntual se ha realizado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 86 la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). Puesto que:

-Disposición transitoria segunda (LISTA).

" 1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria primera, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley."

"3. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta ley"

La nueva ordenación está fundamentada en el mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de principios y fines de la actividad urbanística. Según este mismo art. 86 (LISTA) la innovación propuesta tendrá carácter de modificación, puesto que no se trata de un nuevo modelo de ordenación. Además, no será necesario dictamen del Consejo Consultivo puesto que no afecta a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes.

-Artículo 86 Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística

"1. La innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Reglamentariamente, se modulará la documentación y procedimiento que hayan de observarse en la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

"3. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior se entenderá como modificación. Toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía."

El reglamento RG LISTA indica que la MP propuesta deberá observar las mismas determinaciones y procedimiento que el PGOU.

-Artículo 118. Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

"2. Las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades que se establecen en los artículos siguientes según su alcance."

JUSTIFICACIÓN DE LA GARANTÍA DE LA MP PROPUESTA SOBRE LA PRESERVACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

La MP propuesta garantiza la preservación del suelo rústico puesto que :

1 No se modifican las normas relativas a PARCELACIÓN URBANÍSTICA, estas establecen unos condicionantes encaminados a impedir cualquier tipo de parcelación urbanística, al mismo tiempo que preserva las pautas tradicionales del suelo rústico. Estas normas prohíben las parcelaciones sucesivas, divisiones horizontales, forma parcelaria impropia,... Ajustándose en todo caso a la legislación agraria. No se modifican.

2 En cuanto a las normas de NUEVOS ASENTAMIENTOS, la modificación tiene alcance sólo sobre los puntos 3.b y 3.c con el objetivo de armonizar los criterios contenidos en el reglamento RG LISTA. Por tanto, el resto de los condicionantes que: impiden la no generación de infraestructuras servicios urbanos y actividades específicas del medio urbano; así como, la superficie mínima establecida para cada uso en el PGOU (art. C.2.6.2.3); la inscripción registral, las indicaciones de no inscripción de parcelas resultantes sin que se aporte licencia y vigilancia sobre caminos. Todos ellos continúan sin modificaciones asegurando la preservación del suelo rústico. No se modifican.

3 Los artículos que sí son objeto de esta MP, armonizan sus criterios con el reglamento RG LISTA propiciando así una protección de las mismas características que en el resto del territorio autonómico frente a la inducción de nuevos asentamientos. Y facilitando la aplicación de dichos criterios que es el fin último de la MP. Se adaptan garantizando la preservación.

3.3- DOCUMENTACIÓN.

La documentación de que consta la presente MP se ha redactado conforme a lo dispuesto en el art. 62 de la LISTA. Y en consecuencia el presente documento integra los



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

documentos sustitutivos de los correspondientes que son objeto de modificación del instrumento de planeamiento en vigor. Se incorpora el contenido documental adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, e integra los documentos que complementan o sustituyen a los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contienen las determinaciones objeto de la presente modificación.

De forma que, en función de dicho alcance y determinaciones, para el presente documento consta de la siguiente documentación:

A. MEMORIA GENERAL.

1-MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO.

2.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

4.- MEMORIA ECONÓMICA.

B.- NORMATIVA URBANÍSTICA. **CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.**

C.- ANEXOS.

D.- RESUMEN EJECUTIVO.

Respecto de la memoria económica, en este caso al ser el objeto de esta modificación puntual la regulación de aspectos concretos de los artículos relativos a las normas de formación de nuevos asentamientos. Esta innovación no supone el mantenimiento de nuevas infraestructuras ni la ampliación de los suelos aptos para su transformación urbanística, por lo que se estima que queda justificada la no afección de esta innovación en la sostenibilidad económica del municipio.

De la misma manera que en el punto anterior esta MP no cuenta con información gráfica ni cartografía, debido a que el objeto de la misma no incide en este tipo de información del planeamiento vigente; y su ámbito es el correspondiente al suelo no urbanizable del municipio así reflejado en los planos del vigente PGOU.

En cuanto al Resumen Ejecutivo, de acuerdo con el art. 62.1 de la LISTA se incluye el correspondiente anexo Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

3.4- ORDENACIÓN.

La modificación propuesta adapta el contenido del artículo C 2.6.1.2 PGOU en lo referente a las normas de formación de nuevos asentamientos, manteniendo sin cambios la parcelación urbanística. Estas tendrán carácter de norma.

-Artículo 63.3 LISTA

“Las determinaciones relativas a las categorías, la regulación de usos, condiciones



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

de edificación, medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos y protecciones del suelo rústico del Plan General de Ordenación Municipal, así como otras expresamente recogidas en el mismo, tendrán carácter de Norma en el suelo rústico ...”

3.5- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO.

La presente modificación 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. Además, al no afectar a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes no requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía (Art. 86 LISTA).

Corresponderá por tanto al municipio la tramitación y aprobación de la MP, con el correspondiente informe de la Consejería Ordenación del Territorio y Urbanismo (Art. 75 LISTA).

Se redacta el presente Avance para la aprobación por parte del municipio y el inicio de la tramitación urbanística y ambiental del expediente. De hecho, para el procedimiento ambiental este avance tendrá consideración de borrador.

La tramitación del presente documento se deberá de realizar, conforme a lo dispuesto en el art. 78 de la LISTA .



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante**

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

4.- MEMORIA ECONÓMICA.

Respecto de la memoria económica, en este caso al ser el objeto de esta modificación puntual la regulación de aspectos concretos de los artículos relativos a las normas de formación de nuevos asentamientos. Esta innovación no supone el mantenimiento de nuevas infraestructuras ni la ampliación de los suelos aptos para su transformación urbanística, por lo que se estima que queda justificada la no afección de esta innovación en la sostenibilidad económica del municipio.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

B.- NORMATIVA URBANÍSTICA. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

TEXTO MODIFICADO. Se modifica el art. C.2.6.1.2. Normas relativas a la parcelación de suelo y formación de nuevos asentamientos.

1. en su apartado PARCELACIÓN URBANÍSTICA, se mantiene la redacción actual sin variación alguna.

2. en su apartado **NUEVOS ASENTAMIENTOS**, quedando su redacción como sigue:

1. Se entiende que constituyen un nuevo asentamiento el conjunto de edificaciones que pueda generar necesidades de infraestructura y servicios urbanos, represente la implantación de actividades específicas del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural, o haga perder el carácter rural al paisaje de su entorno.

2. Se entiende que la reutilización de edificios preexistentes que respondan a las tipologías tradicionales del medio rural en que se establecen no inducen nuevo asentamiento, si bien a efectos de las condiciones de implantación de otras edificaciones se tomarán éstas como límites a otras edificaciones.

3. Se considera que una edificación no induce nuevo asentamiento cuando, además de no generar infraestructuras ni servicios comunes, cumpla las condiciones de densidad siguientes:

a) Se vincula a la misma una superficie de terreno no menor a la señalada como mínima para su uso. Este extremo deberá quedar recogido mediante inscripción marginal en el registro de la propiedad, agotando las posibilidades constructivas de la parcela.

b) No dé lugar a que existan seis edificaciones de uso residencial, industrial o terciario; o diez edificaciones o construcciones de cualquier uso, en un radio de 200 metros.

No computando a estos efectos las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.

c) Las edificaciones de nuevas viviendas y aquellas que constituyan actuaciones extraordinarias no previstas expresamente en este PGOU a una distancia inferior a 200 metros en línea recta de un asentamiento urbanístico, de una agrupación de viviendas irregulares o de un hábitat rural diseminado.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante**

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

4. Se adoptarán las siguientes medidas para evitar la inducción de nuevos asentamientos:

- Se extremará la vigilancia sobre la apertura, mejora o reparación de caminos no integrados en proyectos de explotación o transformación agraria o minera debidamente autorizados por la Administración competente.
- Se instará a los notarios y registradores de la propiedad a no inscribir parcelas resultantes de segregaciones de fincas, cuya superficie sea inferior a la unidad mínima de cultivo o aquellas en las que se den las circunstancias contenidas en el artículo 66.1.b LOUA'02, salvo que previamente se aporte licencia urbanística aprobatoria de la actuación.

TEXTO ACTUAL art. C.2.6.1.2. Normas relativas a la parcelación de suelo y formación de nuevos asentamientos.

NUEVOS ASENTAMIENTOS

1. Se entiende que constituyen un nuevo asentamiento el conjunto de edificaciones que pueda generar necesidades de infraestructura y servicios urbanos, represente la implantación de actividades específicas del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural, o haga perder el carácter rural al paisaje de su entorno.
2. Se entiende que la reutilización de edificios preexistentes que respondan a las tipologías tradicionales del medio rural en que se establecen no inducen nuevo asentamiento, si bien a efectos de las condiciones de implantación de otras edificaciones se tomarán éstas como límites a otras edificaciones.
3. Se considera que una edificación no induce nuevo asentamiento cuando, además de no generar infraestructuras ni servicios comunes, cumpla las condiciones de densidad siguientes:
 - a) Se vincula a la misma una superficie de terreno no menor a la señalada como mínima para su uso. Este extremo deberá quedar recogido mediante inscripción marginal en el registro de la propiedad, agotando las posibilidades constructivas de la parcela.
 - b) No existe edificación en un radio de 500 metros o bien un número inferior a tres en un radio de 1.000 metros.
 - c) Las edificaciones situadas a una distancia inferior a 2 kilómetros del límite del suelo urbano o apto para urbanizar se considerarán inductoras de nuevo asentamiento independientemente del tamaño de su parcela. No obstante serán autorizables aquellas edificaciones que por la naturaleza y características de la actividad evidencien la no inducción de nuevo asentamiento y demanden suelos cuyos condicionantes geográficos y de infraestructuras así lo aconsejen.

4. Se adoptarán las siguientes medidas para evitar la inducción de nuevos asentamientos:

- Se extremará la vigilancia sobre la apertura, mejora o reparación de caminos no integrados en proyectos de explotación o transformación agraria o minera debidamente autorizados por la Administración competente.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante**

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

- Se instará a los notarios y registradores de la propiedad a no inscribir parcelas resultantes de segregaciones de fincas, cuya superficie sea inferior a la unidad mínima de cultivo o aquellas en las que se den las circunstancias contenidas en el artículo 66.1.b LOUA'02, salvo que previamente se aporte licencia urbanística aprobatoria de la actuación.

SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE APROBACIONES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS URBANÍSTICAS. JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD Y PROPORCIONALIDAD.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 78 LISTA, la Administración competente para la aprobación inicial de este instrumento de ordenación urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión será de tres años. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

El acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación. Art. 103.3 RG LISTA.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

C.- ANEXOS.**ANEXO C.1 IMPACTO EN LA SALUD.**

Consultas previas

Indice

- a) Identificación de la Administración promotora del instrumento de planeamiento.
- b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.
- c) Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento. Principales acciones o ejes de actuación.
- d) Descripción de las principales modificaciones del entorno urbano previstas y sus posibles afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales y sobre los estilos de vida.
- e) Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones. Características de esta población, identificando en su caso, rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.
- f) Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas. Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.

a) Identificación de la Administración promotora del instrumento de planeamiento.

El promotor de la presente Modificación Puntual es el Excmo. Ayuntamiento de Lubrín, CIF P-0405900-B, Plaza de la Constitución, 1 - 04271 Lubrín (Almería).

b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.

El ámbito de la modificación propuesta al tratarse de las normas de formación de nuevos



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

asentamientos es el correspondiente al suelo no urbanizable del municipio, suelo rústico según la LISTA. Por tanto, su ámbito y situación es el correspondiente al suelo no urbanizable del municipio así reflejado en los planos del vigente PGOU (Planos 9a, 9b 9c y 9d) que no son objeto de modificación alguna en la presente MP.

c) Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento. Principales acciones o ejes de actuación.

El presente documento tiene por objeto adaptar los artículos relativos a las normas de formación de nuevos asentamientos art. C.2.6.1.2. (en concreto NUEVOS ASENTAMIENTOS) del PGOU. La reciente entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía LISTA y su reglamento RG LISTA establecen unos nuevos parámetros objetivos para evitar la inducción a la formación de nuevos asentamientos.

. Por lo establecido en la LISTA y en el reglamento RG LISTA sería conveniente llevar a término la presente modificación, adaptando las normas de formación de nuevos asentamientos desde la perspectiva del nuevo contexto; evitando así, duplicidades en cuanto al criterio de aplicación. (Para contenido de la modificación ver documento B de la presente propuesta)

d) Descripción de las principales modificaciones del entorno urbano previstas y sus posibles afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales y sobre los estilos de vida.

La modificación se expone en el documento B, y trata de unificar los criterios de las normas destinadas a evitar la formación de nuevos asentamientos suelo no urbanizable del municipio, suelo rústico según la LISTA. Por tanto, no se contemplan modificaciones en el entorno urbano; ni afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales o sobre estilos de vida. La MP propuesta mantiene el objeto de evitar formación de nuevos asentamientos suelo no urbanizable, unificando criterios.

e) Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones. Características de esta población, identificando en su caso, rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.

De la población de Lubrín (según datos de instituto de estadística y cartografía sima 2021) una parte corresponde a los núcleos (ya existentes y por tanto no afectada por esta MP) y la otra; 212 habitantes corresponde a diseminados. Y en cualquier caso tampoco se puede establecer que los habitantes de los diseminados puedan ser afectados por esta MP, al ser el objeto las normas destinadas a evitar la formación de nuevos asentamientos. No se identifican otros rasgos.

f) Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas. Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.

~~Se estima que al mantenerse el objeto sobre las normas destinadas a evitar la formación de~~



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante**

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

nuevos asentamientos unificando criterios, se permiten los mismo usos en suelo no urbanizable respecto a los ya existentes,... No se considera que puedan tener impactos significativos sobre la salud las modificaciones propuestas.

ANEXO C.2 Medida preventiva (Patrimonio Cultural).

En cumplimiento de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, todas las actuaciones derivadas de esta Modificación Puntual quedan estrictamente sujetas al régimen de protección previsto en dicha norma. En caso de producirse un hallazgo casual de restos con valor histórico o arqueológico durante el transcurso de las obras, se deberá comunicar y se actuará obligatoriamente según lo establecido en el artículo 32 y artículo 50 de la citada Ley.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

D.- RESUMEN EJECUTIVO.

El Resumen Ejecutivo, de acuerdo con el art. 62.1 de la LISTA contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

Según el art. 25.3 del TRLS-15 en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

El ámbito de la modificación propuesta al tratarse de las normas de formación de nuevos asentamientos es el correspondiente al suelo no urbanizable del municipio, suelo rústico según la LISTA. En el art. C.2.6.1.1 del PGOU "Estas normas tienen por objeto, en el Suelo No Urbanizable, la regulación de los actos de segregación, obra y construcción o edificación..."

Por ello, no es necesario aportar un nuevo plano que delimite el ámbito y alcance de la alteración (Suelo No Urbanizable), puesto que esta información ya está reflejada en los planos del vigente PGOU (Planos 9a, 9b 9c y 9d) que no son objeto de modificación alguna en la presente MP.

Respecto de la comentada suspensión de licencias, se indica lo establecido en el art. 78 LISTA. Así como, que el acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación. Art. 103.3 RG LISTA.

1. Objeto y finalidad del Modificación Puntual.

El presente documento tiene por objeto adaptar los artículos relativos a las normas de formación de nuevos asentamientos en el actual PGOU. La reciente entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía LISTA y su reglamento RG LISTA establecen unos nuevos parámetros objetivos para evitar la inducción a la formación de nuevos asentamientos.

. Por lo establecido en la LISTA y en el reglamento RG LISTA sería conveniente llevar a término la presente modificación, adaptando las normas de formación de nuevos asentamientos desde la perspectiva del nuevo contexto y evitando así duplicidades en cuanto al criterio de aplicación.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

El ámbito de la modificación propuesta al tratarse de las normas de formación de nuevos asentamientos es el correspondiente al suelo no urbanizable del municipio, suelo rústico según la LISTA.

Para ello se modifica el siguiente artículo art. C.2.6.1.2 del PGOU que afecta a las normas de suelo no urbanizable, y queda como sigue a continuación:

TEXTO MODIFICADO. Se modifica el art. C.2.6.1.2. Normas relativas a la parcelación de suelo y formación de nuevos asentamientos.

1. en su apartado PARCELACIÓN URBANÍSTICA, se mantiene la redacción actual sin variación alguna.

2. en su apartado **NUEVOS ASENTAMIENTOS, quedando su redacción como sigue:**

1. Se entiende que constituyen un nuevo asentamiento el conjunto de edificaciones que pueda generar necesidades de infraestructura y servicios urbanos, represente la implantación de actividades específicas del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural, o haga perder el carácter rural al paisaje de su entorno.

2. Se entiende que la reutilización de edificios preexistentes que respondan a las tipologías tradicionales del medio rural en que se establecen no inducen nuevo asentamiento, si bien a efectos de las condiciones de implantación de otras edificaciones se tomarán éstas como límites a otras edificaciones.

3. Se considera que una edificación no induce nuevo asentamiento cuando, además de no generar infraestructuras ni servicios comunes, cumpla las condiciones de densidad siguientes:

a) Se vincula a la misma una superficie de terreno no menor a la señalada como mínima para su uso. Este extremo deberá quedar recogido mediante inscripción marginal en el registro de la propiedad, agotando las posibilidades constructivas de la parcela.

b) **No dé lugar a que existan seis edificaciones de uso residencial, industrial o terciario; o diez edificaciones o construcciones de cualquier uso, en un radio de 200 metros.**

No computando a estos efectos las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.

c) **Las edificaciones de nuevas viviendas y aquellas que constituyan actuaciones extraordinarias no previstas expresamente en este PGOU a una distancia inferior a 200 metros en línea recta de un asentamiento urbanístico, de una agrupación de viviendas irregulares o de un hábitat rural diseminado.**



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00255

4. Se adoptarán las siguientes medidas para evitar la inducción de nuevos asentamientos:

- Se extremará la vigilancia sobre la apertura, mejora o reparación de caminos no integrados en proyectos de explotación o transformación agraria o minera debidamente autorizados por la Administración competente.
- Se instará a los notarios y registradores de la propiedad a no inscribir parcelas resultantes de segregaciones de fincas, cuya superficie sea inferior a la unidad mínima de cultivo o aquellas en las que se den las circunstancias contenidas en el artículo 66.1.b LOUA'02, salvo que previamente se aporte licencia urbanística aprobatoria de la actuación.

2. Delimitación del ámbito de ordenación

El ámbito de ordenación de la presente Modificación es el art. C.2.6.1.2 del PGOU de aplicación en suelo no urbanizable.

3. Ámbito en el que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística.

Respecto de la comentada suspensión de licencias, el art. 78 LISTA indica que , la Administración competente para la aprobación inicial de este instrumento de ordenación urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión será de tres años. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

El acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación. Art. 103.3 RG LISTA.

El Técnico Redactor

RODRIGO LANDÁBURU GARCÍA

Fdo.:

Arquitecto de la UAM