

6395/11

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR**EDICTO**

Don Gabriel Amat Ayllón, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería).

HACE SABER: La Junta de Gobierno Local, en Sesión celebrada el día 14 de marzo de 2010 adoptó, entre otros, el Acuerdo de aprobar la Instrucción sobre Licencias para la renovación o mejora de invernaderos parcialmente fuera de Ordenación.

“El Plan de Ordenación del Territorio del Poniente (POTPA) almeriense estableció una regulación de las actividades agrícolas intensivas de invernadero. Dado su carácter normativo éstas disposiciones son de aplicación directa, sin necesidad de desarrollo posterior y vinculantes para las Administraciones y Entidades Públicas y los particulares prevaleciendo sobre los Planes con incidencia en la Ordenación del Territorio y sobre el planeamiento urbanístico (Normativa: artículo 4).

El Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (PGOU) ha recogido expresamente éstas disposiciones territoriales señalando su artículo 3.26.7 la aplicación de los artículos del POTPA que regulan la materia los cuales son objeto de transposición a la normativa urbanística (art. 91 al 97), que deberán reflejarse en los proyectos de renovación de los invernaderos existentes y que afecten a la distribución de instalaciones en la parcela y/o a su elementos estructurales.

Se trata, como se ha visto de normas que afectan a la renovación de invernaderos existentes sobre los que recae ahora unas normas de reparto de superficie, reserva para acopio de residuos y retranqueos, tanto a la arista exterior como sobre los linderos laterales, así como normas sobre drenaje de aguas pluviales y tratamiento de zonas de acopio.

La aplicación de éstas disposiciones de Ordenación Territorial en el ámbito de los retranqueos exteriores, conllevan como efecto, de acuerdo con el artículo 34 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía (LOUA) la declaración en situación de fuera de ordenación parcial de los invernaderos erigidos con anterioridad a la entrada en vigor del POTPA que resulten disconformes con la nueva ordenación, sin perjuicio de que se puedan autorizar, al amparo del propio régimen particular, las obras de mejora o reforma que se determinen.

En estos momentos se está procediendo, en todo el ámbito del POTPA a la adecuación de los invernaderos a la normativa territorial, con excepción del retranqueo a la arista exterior de los viarios debido no solo a la propia idiosincracia de los propietarios de estos suelos, que no ven oportuno el retranqueo de su invernadero en tanto en cuanto el del resto no lo haga (con especial incidencia ya que se trata de parcelas con una superficie limitada), sino también debido a una falta de programación del POTPA que prevea una actuación sobre estos viarios y un tratamiento uniforme de los retranqueos que impidan su uso como aparcamiento o lugar de acopio o vertido de otras explotaciones obviando que se trata de un terreno privado.

La solución que se está adoptando por parte de otros Ayuntamientos afectados por las normas territoriales es la concesión de licencias urbanísticas provisionales o « en precario » a las que se refieren, entre otros, los artículos 52.3, 53.1, 169.1 d) de la LOUA, lo cual no resulta a nuestro juicio oportuna, no ya por la forzosa aplicación de un régimen jurídico que tiene otra finalidad y objeto (está referida a suelos no urbanizables o urbanizables no sectorizados o sectorizados por donde deban discurrir infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos) sino por implicar la perpetuación de lo provisional en el ámbito de la ordenación rural.

Por ello, y en tanto en cuanto no se adapta la normativa territorial de una forma armónica o en su caso se incorpora una programación adecuada para este tipo de intervenciones, parece oportuno partir de la situación real de estas instalaciones que no es otra, en lo relativo al retranqueo exterior, que la ya apuntada de fuera de ordenación parcial para, desde esta realidad, autorizar las obras de mejora o reforma de los invernaderos de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la LOUA. Se ha de entender que estas instalaciones en ningún caso han de ocupar suelo dotacional público.

En consecuencia, de conformidad con la Disposición Adicional Primera de la LOUA, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido de invernadero. Con carácter excepcional podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, mejora o reforma cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. En ambos casos deberá acreditarse la actual existencia de la instalación agraria así como en su caso las circunstancias reseñadas mediante informe de la Administración competente en materia de agricultura a través de la Oficina Comarcal Agraria de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía, o unidad que se determine por esa administración autonómica, que se aportará junto a la solicitud y proyecto. En todo caso en la licencia urbanística se hará constar que las obras amparadas en la licencia no podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.”

Lo que se hace público para su general conocimiento.

Roquetas de Mar, 10 de agosto de 2011.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Gabriel Amat Ayllón.