



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



DIPUTACIÓN
DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN PREVIA DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ÁREA RECREATIVA EN POLOPOS

LUCAINENA DE LAS TORRES
(ALMERÍA)

Ref. 22-4060T0099-03



**VERSIÓN
ENERO 2023**

para su admisión a trámite e
información pública

PROMOTOR

AYTO. DE LUCAINENA DE LAS TORRES

ARQUITECTO

MIGUEL ÁNGEL ORTIZ PÉREZ

UAM FILABRES-ALHAMILLA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

EXCMA. DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

FECHA

ENERO 2023



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

ÍNDICE

I- MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETO DEL DOCUMENTO.
- 3.- MARCO NORMATIVO.
- 4.- DOCUMENTACIÓN. DETERMINACIONES DEL PRY. DE ACTUACIÓN.
- 5.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO.

II- PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN PREVIA DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ÁREA RECREATIVA EN SUELO RÚSTICO EN POLOPOS.

- 1.- ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD.
- 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.
- 3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- 4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR.
- 5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

III- ANEXOS.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante**

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

I- MEMORIA INFORMATIVA.**1.- ANTECEDENTES.**

A petición del Ayuntamiento de Lucainena de las Torres (con expediente 2022_1_SOLICITUD DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS_8096 de fecha 29dic2022, reg. entrada 98869) se redacta el PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN PREVIA DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ÁREA RECREATIVA EN POLOPOS en las parcelas 11, 12, 474 y 476 del polígono 18 del término municipal de Lucainena de las Torres (Almería).

Es del interés de la actual Corporación Municipal la construcción de un área recreativa que, estando en suelo rústico pero en una localización muy cercana, preste servicio al núcleo de Polopos. Se trata, por tanto, de una actuación extraordinaria en terrenos con el régimen del suelo rústico ya que tiene por objeto la implantación del citado área recreativa como un equipamiento para esta población.

Con carácter previo a la redacción de este Proyecto de Actuación se elaboró una versión preliminar fechada en abril de 2022 para consulta a los organismos afectados, a fin de poder considerar sus pronunciamientos en la versión susceptible de aprobación definitiva. Fruto de dichas consultas se emitieron sendos informes que concluyen en sentido favorable y que se acompañan en el apartado de anexos.

Una vez han sido evaluada positivamente por parte de la Corporación Municipal la adecuación del documento preliminar a sus demandas, y considerando los pronunciamientos sectoriales, se redacta el presente PROYECTO DE ACTUACIÓN para su admisión a trámite, información pública y audiencia de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados

Este documento es realizado por Miguel Ángel Ortiz Pérez, arquitecto de la Unidad de Asistencia a Municipios Filabres-Alhamilla perteneciente al Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Almería.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante**

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

2.- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El presente Proyecto de Actuación tiene por objeto integrar la documentación de índole técnica necesaria para evaluar el sometimiento de la actuación pretendida a la autorización previa preceptiva para su legitimación como actuación extraordinaria en suelo rústico.

Esta versión de enero 2023 (inmediatamente siguiente a la versión preliminar de abril de 2022) se ha elaborado como documento susceptible de su admisión a trámite, información pública y audiencia de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados

3.- MARCO NORMATIVO.**3.1 Legislación urbanística. (*Estatal y autonómica*).**

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRH).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RegLISTA).

3.2 Ordenación del territorio. (*Autonómico y subregional*).

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

3.3 Ordenación urbanística. (*Municipal*).

- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Lucainena de las Torres, aprobado definitivamente por la CPU el 07/03/1979 (BOP 07/04/1979) (PDSU).
- Modificación del PDSU de Lucainena de las Torres, aprobada definitivamente por la CPU el 01jul1986 (BOP 09/08/1976) (MPDSU1).
- Modificación del PDSU de Lucainena de las Torres, aprobada definitivamente por la CPU el 27abr2001 (BOP 10/08/2001) (MPDSU2).



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante**

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en suelo no urbanizable de ámbito provincial Almería (ap. def. BOP 25jun1988)(NNSS Provinciales).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Almería (ap. def. 25abr1987, BOJA 18may1987 y 12mar2007) (PEPMF).

4.- DOCUMENTACIÓN.

Este Proyecto de Actuación para la autorización previa para la construcción de un área recreativa en suelo rústico que nos ocupa se ha desarrollado mediante los documentos que siguen:

I.- Memoria informativa.

II.- Proyecto de Actuación para la autorización previa de actuación extraordinaria en suelo rústico.

III.- Anexos.

A su vez, el Proyecto de Actuación para la autorización previa de actuación extraordinaria en suelo rústico contiene las siguientes determinaciones:

1.- Administración pública promotora de la actividad.

2.- Descripción detallada de la actuación.

2a.- Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

2b.- Caracterización física y jurídica de los terrenos.

2c.- Características socioeconómicas de la actuación.

2d.- Características de las edificaciones, construcciones, obras, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

2e.- Plazo de inicio y terminación de las obras con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

3.- Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:

3a.- Interés público o social.

3b.- Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico y justificación de la



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante**

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

ubicación concreta propuesta.

3c.- Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

3d.- Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada.

3e.- Cumplimiento de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

3f.- Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental.

3g.- Viabilidad económico-financiera de la actuación.

3h.- Plazo de cualificación de los terrenos.

4.- Obligaciones asumidas por el promotor.

4a.- Las correspondientes a los deberes legales del suelo rústico.

4b.- Compromiso de mantener la vinculación entre los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.

4c.- Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico conforme al art. 22.5 LISTA.

4d.- Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa.

5.- Documentación gráfica.

5.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO.

De conformidad con el apartado tercero del artículo 22.3 LISTA, las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse.

Siguen los diferentes trámites del procedimiento para el otorgamiento de la autorización previa de las actuaciones extraordinarias en suelo rústico:

1. Solicitud del interesado acompañada de la documentación técnica correspondiente.
2. En el caso de usos y actuaciones de interés público o social, corresponde al órgano municipal competente resolver sobre la admisión o inadmisión a trámite de la solicitud, a tenor de la concurrencia de los requisitos establecidos en el art. 22.1 LISTA.
3. Admitida a trámite la solicitud se emitirán informes técnico y jurídico del municipio y se someterá la actuación a información pública y audiencia de las Administraciones



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante**

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Simultáneamente se practicará trámite de audiencia a los titulares de los terrenos colindantes, mediante llamamiento individualizado a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

4. Cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal -como es el caso- conforme a lo dispuesto en el art. 2 de la Ley, se solicitará informe vinculante a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, que habrá de emitirse en el plazo de dos meses, según lo previsto en el art. 52 LISTA.
5. La resolución del procedimiento, aprobando o denegando la autorización previa, corresponderá al Ayuntamiento. Dicha resolución será objeto de publicación en el Boletín Oficial correspondiente.
6. Transcurrido el plazo de seis meses desde la presentación de la solicitud en el Registro del órgano competente para resolver sin que se produzca notificación de la resolución del procedimiento se entenderá denegada la autorización previa.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante**

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

II- PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN PREVIA DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ÁREA RECREATIVA EN SUELO RÚSTICO EN POLOPOS.

1.- ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD.

El presente Proyecto de Actuación para la autorización previa de actuación extraordinaria para la construcción de un área recreativa en suelo rústico en Polopos es promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Lucainena de las Torres (Almería), con CIF P0406000-J y domicilio a efectos de notificaciones en Plaza del Ayuntamiento, 4, 04210 Lucainena de las Torres (Almería).

2.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTUACIÓN.

2a.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

Los terrenos afectados se encuentran localizados en el término municipal de Lucainena de las Torres, en situación adyacente al núcleo de Polopos por el este. Quedan fuera de la Delimitación de Suelo Urbano, por lo que conforme a la disposición transitoria primera LISTA tienen la consideración de suelo rústico.

La parcela urbanística sobre la que se pretende implantar la actuación está en el polígono 18 y se compone de cuatro parcelas catastrales identificadas con los números 11, 12, 474 y 476, cuyas referencias se indican a continuación:

- 04060A018000110000GZ
- 04060A018000120000GU
- 04060A018004740000GT
- 04060A018004760000GM

Expresados en coordenadas UTM (Huso 30 ETRS90), el recinto resultante de la unión de las cuatro parcelas anteriores presenta los siguientes vértices:

581944.10 4098275.56	581897.08 4098264.89	581885.52 4098245.38
581911.73 4098280.11	581896.07 4098246.82	581880.11 4098243.19
581914.04 4098263.15	581885.83 4098243.87	581885.95 4098219.85



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante**

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

581895.43 4098220.29	581921.61 4098245.85	581932.52 4098239.78
581899.73 4098219.50	581923.61 4098242.60	581938.41 4098240.96
581898.01 4098231.13	581928.16 4098240.45	581944.10 4098275.56

La superficie total de la actuación según dicha delimitación alcanza los 1.867.71 m².

La representación gráfica de lo anterior se encuentra en el apartado dedicado a la documentación gráfica del este documento.

2b.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

El lugar del emplazamiento elegido queda fuera de la poligonal de la Delimitación de Suelo Urbano de Lucainena de las Torres, estando clasificado por lo tanto como suelo rústico. En la actualidad no presenta edificación alguna.

La parcela urbanística de la actuación se configura con cuatro parcelas de titularidad municipal (parcelas 11, 12, 474 y 476 del polígono 18). Su topografía no es llana, pues cuenta con algunas elevaciones y saltos de cota en ciertas zonas, si bien no parecen significativos frente a la actuación a realizar.

2c.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTUACIÓN.

Con la actividad a desarrollar en el lugar del emplazamiento el Ayuntamiento pretende ofrecer a sus vecinos la posibilidad de disfrutar de un nuevo equipamiento destinado al esparcimiento y el ocio, infraestructura ésta de la que actualmente adolece la población de Polopos.

Se trata pues de una contribución por parte del Ayuntamiento al bienestar de su población, por lo que no se realiza pensando en la obtención de beneficios económicos sino en el ofrecimiento de nuevos equipamientos a su comunidad vecinal.

2d.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS, VIARIOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA SU DESARROLLO,



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante**

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

CON INCLUSIÓN DE LAS EXTERIORES NECESARIAS PARA LA ADECUADA FUNCIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD Y DE LAS CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN SU ÁMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA.

El nuevo área recreativa en Polopos que se pretende legitimar será, básicamente, un tratamiento superficial de la zona, sobre la que se dispondrán diferentes construcciones e instalaciones para organizar y cualificar el espacio, no incluyéndose edificación alguna.

Así pues, el programa funcional de este equipamiento estará constituido por los siguientes elementos:

1. Aparcamiento de bicicletas bajo pérgola.
2. Zonas de estancia con vegetación autóctona.
3. Área de juegos infantil.
4. Graderío de bancos corridos y agua.
5. Plaza mirador con elementos de sombreado.
6. Zona de barbacoas.
7. Elementos de merenderos (mesas, bancos, etc.)

El acceso al conjunto se producirá desde el extremo suroeste de la parcela, con conexión directa a vial de características urbanas de Polopos. Será un acceso accesible habilitado tanto para peatones como para bicicletas.

Las conexiones a redes necesarias (abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica) se producirán por el extremo sur, en la zona de acceso, puesto que aquí se enlaza con el cruce de las calles Sorbas y Nueva, de características e infraestructuras plenamente urbanas.

2e.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS, CON DETERMINACIÓN, EN SU CASO, DE LAS FASES EN QUE SE DIVIDA LA EJECUCIÓN.

Las obras necesarias para la implantación del nuevo área recreativa de Polopos comenzarán antes de transcurrido un año desde que se produzca el acuerdo municipal que las autorice o apruebe. Una vez estas sean iniciadas se terminarán en menos de un año.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante**

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.**3a.- INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL.**

En el caso que nos ocupa, el interés público o social viene determinado por el hecho de que se trata de un equipamiento necesario y conveniente para el municipio, cuya implantación está promovida por el propio Ayuntamiento de Lucainena de las Torres.

3b.- PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO Y JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA

Polopos constituye un núcleo tradicional que no se encontraba delimitado como tal en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Lucainena de las Torres, ostentando por tanto la clase del suelo no urbanizable. Al día de la fecha se encuentra en tramitación la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) del PDSU de Lucainena de las Torres (ap. ini. 02dic2021, BOP n.º 45 de 08mar2022), documento este en el que se actualiza la clasificación de los terrenos de Polopos incorporándolos como suelo urbano al cumplir con lo dispuesto en el art. 45 LOUA.

3c.- COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

El lugar del emplazamiento está clasificado como suelo rústico toda vez que se encuentra fuera de la poligonal de la Delimitación de Suelo Urbano de Lucainena de las Torres actualmente vigente.

La zona en cuestión se encuentra afectada por la Red Natura 2000, lo que determina que, en virtud del art. 14 LISTA, tenga la consideración de suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

En esta zona es de aplicación subsidiaria el Título III de las NNSS Provinciales más las determinaciones de protección que se establezcan en la legislación sectorial de la que se deriva su especial protección.

Así, y en relación con la figura subsidiaria provincial, en las limitaciones en el suelo no



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante**

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

urbanizable que regulan las NNSS provinciales en su norma N21 se dispone que excepcionalmente se permitirán edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, como es el caso. Dichas edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social quedan reguladas por lo dispuesto en la norma N27, resultando que en su apartado 5 se exponen las condiciones de edificación que se habrán de observar y que, dado que la propuesta no contempla edificios, no resultan de aplicación. Por lo tanto, a los efectos de las NNSS provinciales, la actuación propuesta sí es compatible.

Ahora bien, la condición de especialmente protegido por legislación sectorial determina que sea necesario pronunciamiento del organismo sectorial correspondiente, por lo que la compatibilidad quedará condicionada a lo que el citado organismo disponga.

3d.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL AFECTADA.

El lugar del emplazamiento se encuentra incluido en la Red de Espacios Naturales de Andalucía (RENPA) por pertenecer a la Red NATURA 2000, concretamente como Zona de Especial Conservación (ZEC), lo que determina su caracterización como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. En relación con esta protección el Ayuntamiento de Lucainena de las Torres solicitó informe al organismo sectorial correspondiente, siendo este evacuado con fecha 17jun2022 en sentido favorable si bien en el mismo se reseñan ciertas medidas que se deberán considerar en el subsiguiente proyecto de obras y que no condicionan al presente Proyecto de Actuación.

La condición de especialmente protegido del suelo rústico del emplazamiento determina que, según el art. 2 LISTA, la actuación tenga incidencia supralocal, por lo que, a tenor de lo dispuesto en el art. 22.3 LISTA, con carácter previo a la resolución del procedimiento se deberá contar con informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio. Así, para dar respuesta a la solicitud cursada por el Ayuntamiento, con fecha 23dic2022 se emite informe favorable a este respecto que no condiciona la actuación proyectada.

3e.- CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante**

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

La actuación proyectada no induce a la formación de nuevo asentamiento, ya que no hace que se den ninguna de las circunstancias que se señalan en el art. 24 RegLISTA.

Por su parte, y en relación con lo establecido complementariamente por la ordenación urbanística, se destaca que la norma N27.5 NN.SS. Provinciales -aplicable subsidiariamente en el lugar del emplazamiento- se remite al cumplimiento de las condiciones definidas en la N24; analizado el contenido de la citada N24, no se da ninguna de las condiciones objetivas de carácter general que generan riesgo de formación de núcleo de población.

3f.- ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL.

Polopos constituye un núcleo tradicional que no se encontraba delimitado como tal en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Lucainena de las Torres, ostentando por tanto la clase del suelo no urbanizable. Al día de la fecha se encuentra en tramitación la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) del PDSU de Lucainena de las Torres (ap. ini. 02dic2021, BOP n.º 45 de 08mar2022), documento este en el que se actualiza la clasificación de los terrenos de Polopos incorporándolos como suelo urbano al cumplir con lo dispuesto en el art. 45 LOUA.

La incorporación como suelo urbano del núcleo de Polopos que se propone en la citada Adaptación Parcial refleja su realidad actual, consolidando así la trama edificatoria y de espacios públicos existente. No se cuenta pues con ningún ámbito de las características del que se propone, por lo que se ha considerado necesario y procedente la incorporación del área recreativa como una actuación extraordinaria en suelo rústico, dado el evidente interés público o social de su objeto.

Su localización en esta clase de suelo viene determinada porque, de una parte, al día de la fecha los terrenos de Polopos siguen siendo suelo rústico, y de otra, una vez se apruebe definitivamente y esté en vigor la Adaptación Parcial del PDSU, el espacio urbano estará colmatado con la preexistencias, no dejando alternativa a la implantación sobre el suelo rústico. La situación que se propone está condicionada por su cercanía a la trama urbana, ya que un emplazamiento más alejado desvirtuaría la naturaleza del equipamiento, así como por el hecho de que los terrenos concretos son de titularidad municipal.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante**

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

En relación con la incidencia urbanístico-territorial y ambiental se destaca que la pequeña escala de la actuación así como poca entidad constructiva no produce impactos negativos en el medio ya que se trata de una intervención singular, aislada y que no va a generar ningún tipo de actividad que sea nociva para el medio. No obstante, en la medida en la que afecta a suelo rústico especialmente protegido, se trata de una actuación de incidencia supralocal, que deberá contar con el correspondiente informe que podrá condicionar las determinaciones pretendidas.

3g.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA ACTUACIÓN.

Al tratarse de una intervención municipal encaminada al ofrecimiento de una nueva infraestructura para el uso y disfrute de los vecinos no procede estudiar su viabilidad económico-financiera, toda vez que, por su propia naturaleza, no se requiere una amortización determinada en un plazo de tiempo concreto.

3h.- PLAZO DE CUALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS.

La cualificación de los terrenos para dar cabida al área recreativa pretendida lo será por tiempo indefinido, ya que tal y como se ha expresado en el apartado anterior, se trata de una intervención municipal encaminada al ofrecimiento de una nueva infraestructura para el uso y disfrute de los vecinos

4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR.

El Ayuntamiento de Lucainena de las Torres, como promotor de la actividad, asume, mediante la tramitación de este documento, las obligaciones que siguen:

1. Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo rústico que sean exigibles a la Administración Pública.
2. El compromiso de mantener la vinculación entre los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuesto previstos en el Reglamento.
3. Someter a acuerdo municipal la autorización o aprobación de los actos necesarios para



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante**

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

la construcción del área recreativa en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación de la autorización previa que cualifique los terrenos.

4. Elevar consulta a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los organismo sectoriales sobre la viabilidad de la actuación pretendida, así como la posterior consideración de las determinaciones que se deriven de dichas consultas en el documento para admisión a trámite.

Por su parte, es destacable que el art. 22.5 LISTA establece que las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencia.

5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

En las hojas que siguen se adjuntan los planos necesarios para completar las determinaciones que contiene este documento:

- Plano 01, de situación.
- Plano 02, de emplazamiento y propuestas de intervención.

En Rioja para Lucainena de las Torres, enero de 2023

Vto. Bº. El Alcalde-Presidente Lucainena de las T El arquitecto de la UAM Filabres-Alhamilla

Fdo. Juan Herrera Segura

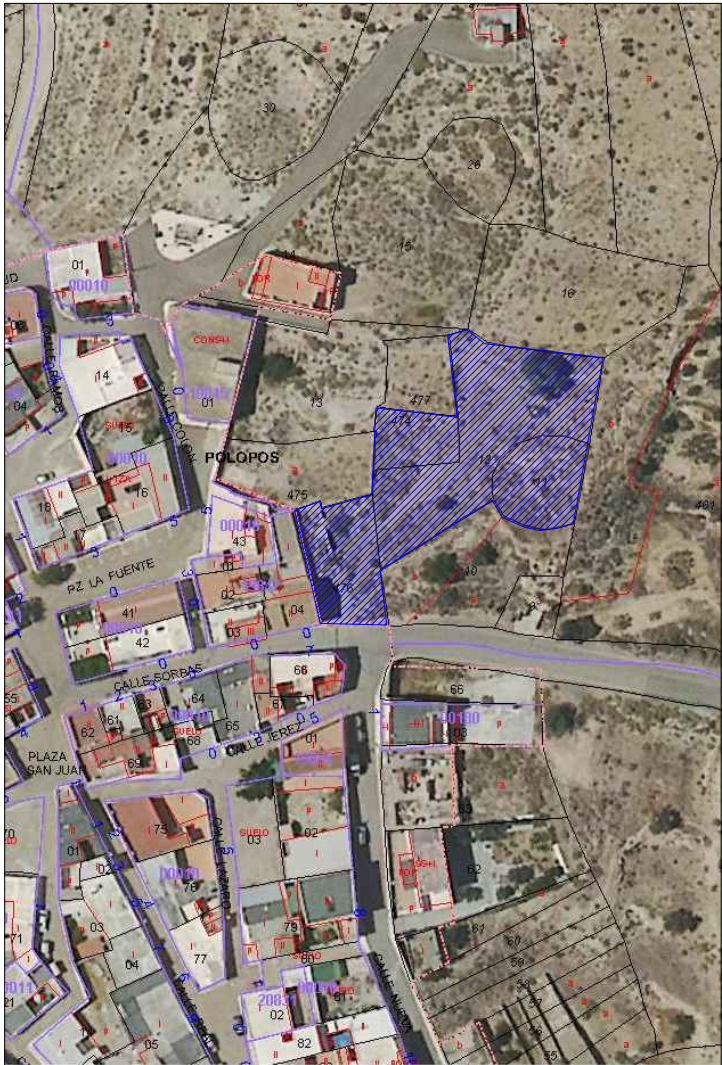
Fdo. Miguel Ángel Ortiz Pérez



SITUACIÓN SOBRE FOTOGRAFÍA AÉREA DE POLOPOS, T.M. DE LUCAINENA DE LAS TORRES

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección de Urbanismo MUNICIPIO: LUCAINENA DE LAS TORRES	PLANO: SITUACIÓN	Nº: 01
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN PREVIA CONSTRUCCIÓN DE ÁREA RECREATIVA EN POLOPOS	ARQUITECTO: MIGUEL ANGEL ORTIZ PÉREZ	ESCALA: S/E
REFERENCIA: 22-4060T0099-03	FECHA: ENERO 2023	DIBUJADO: MA

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Lucainena de las Torres . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=504A-4462-4A75-5968-546A verificable en su Sede Electrónica.
Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 03/01/2023 13:04:06.



EMPLAZAMIENTO SOBRE CATASTRO+PNOA DE POLOPOS

ECOPARQUE LAS MAJADILLAS

Polopos_ Lucainena de las Torres_ Almería

Programa funcional

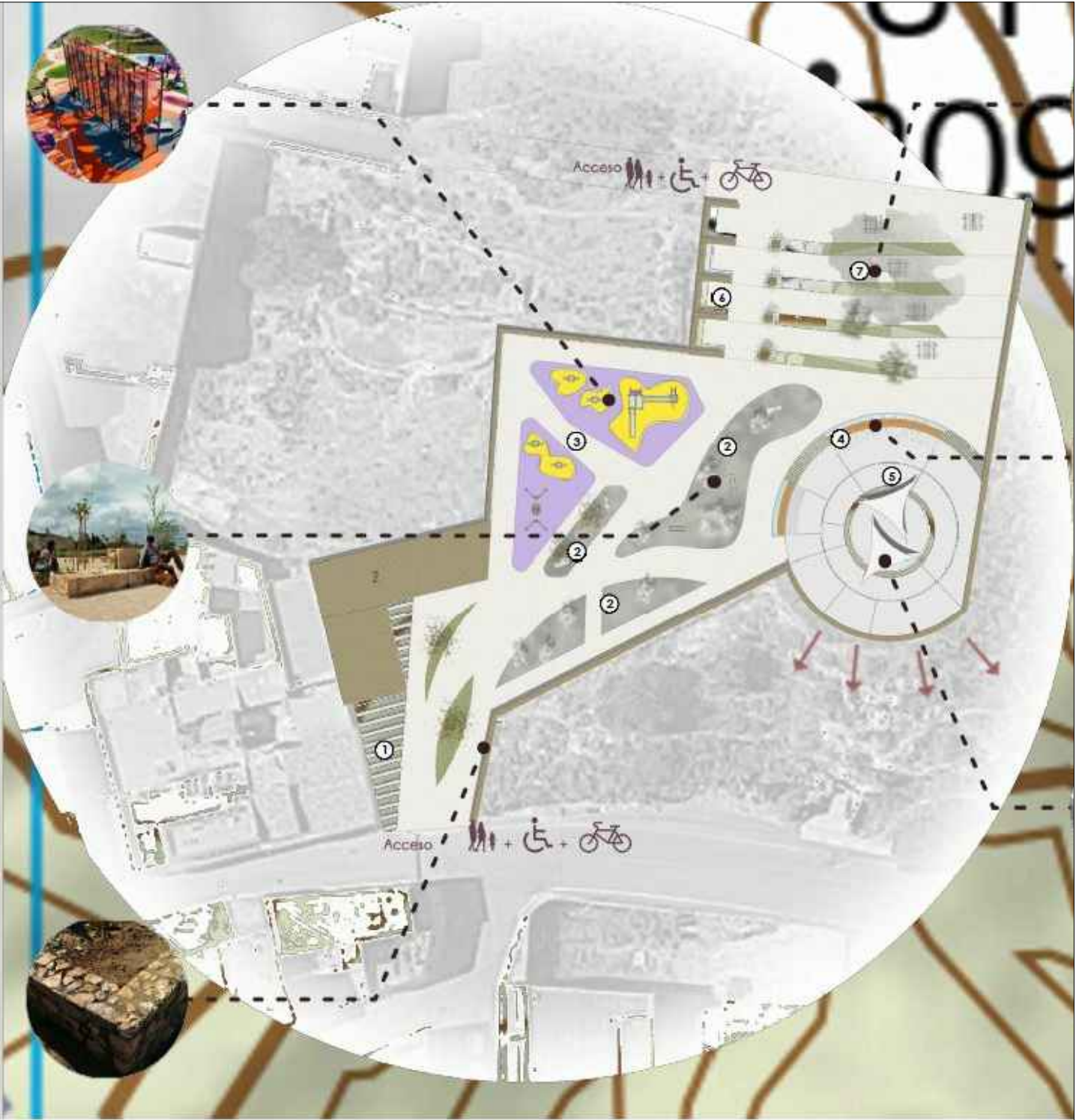
- ①Aparcamiento_Bicis_Pérgola
- ②Zonas de estancia_ y vegetación autóctona
- ③Área de juegos infantil
- ④Gradas_ Banco corrido + Agua
- ⑤Plaza mirador + sombra artificial
- ⑥Barbacoas
- ⑦Merenderos

Tránsito principal

Ecoparque

Reutilización de las preexistencias para rehabilitar el espacio público

Escala de Equipamiento



ACTUACIÓN PROPUESTA

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección de Urbanismo		MUNICIPIO: LUCAINENA DE LAS TORRES	PLANO: EMPLAZAMIENTO y PROPUESTA	Nº: 02
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN PREVIA CONSTRUCCIÓN DE ÁREA RECREATIVA EN POLOPOS		ARQUITECTO: MIGUEL ANGEL ORTIZ PÉREZ	ESCALA: S/E	
REFERENCIA: 22-4060T0099-03	FECHA: ENERO 2023	FICHERO: -	DIBUJADO: MA	



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2022/D51622/590-598/00490

III- ANEXOS.

A continuación se anexan al presente Proyecto de Actuación para la autorización previa de actuación extraordinaria para la construcción de un área recreativa en Polopos los informes evacuados por los organismos sectoriales afectados por la propuesta.

**Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y
Desarrollo Sostenible**Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible
en Almería

Fecha: la del pie de firma

Ref.:ENP_22_0231

Asunto: Área Recreativa en Polopos

AYUNTAMIENTO DE LUCAINENA DE LAS TORRES
A/A Sr. Juan Herrera Segura
Plaza del Ayuntamiento 4
C.P. 04210 Lucainena de las Torres
ALMERÍA

En relación a su escrito registrado el 17 de mayo de 2022, por el que solicita informe de viabilidad ambiental sobre la prevista "CONSTRUCCIÓN DE UN ÁREA RECREATIVA EN POLOPOS" en las parcelas 11, 12, 474 y 476 del polígono 18 del término municipal de Lucainena de las Torres (Almería) y visto el documento TÉCNICO PARA LA AUTORIZACIÓN PREVIA DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA, se le comunica lo siguiente:

Se aporta una versión preliminar del proyecto para su consulta, de la construcción de un área recreativa en suelo rústico, limítrofe con el núcleo urbano de Polopos, promovida por ese Ayuntamiento en terreno de su propiedad para disfrute de la población. La superficie total de la actuación según dicha delimitación alcanza los 1.867,71 m².

Este equipamiento estará constituido por los siguientes elementos:

- ✓ Aparcamiento de bicicletas bajo pérgola.
- ✓ Zonas de estancia con vegetación autóctona.
- ✓ Área de juegos infantil.
- ✓ Graderío de bancos corridos y agua.
- ✓ Plaza mirador con elementos de sombreado.
- ✓ Zona de barbacoas.
- ✓ Elementos de merenderos (mesas, bancos, etc.).

El acceso al equipamiento se producirá desde el extremo suroeste de la parcela, con conexión directa a la carretera de acceso de Polopos. Será un acceso accesible habilitado tanto para peatones como para bicicletas.

Visitada la zona se comprueba que la superficie a habilitar está constituida por unas parcelas de cultivo abandonadas, situadas en la entrada sur a Polopos, junto al núcleo urbano. Se observan restos de balates a diferentes alturas en cuyos bancales aparece vegetación arbórea dispersa, algarrobos, olivos, almendros y unos cuantos ejemplares de ficus (especie exótica utilizada en jardinería) al parecer producto de trasplante; exentos todos de cuidados agrícolas especiales a excepción de riego por goteo como indica la presencia de tubería al efecto. La vegetación herbácea es de carácter ruderal-nitrófilo no presentando un elevado valor ambiental.

C/Canónigo Molina Alonso, 8
04004 ALMERÍA

T: 950101720 - 950101676



FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	17/06/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jm94T3J3MWL3YEFREXSNH58P96X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La totalidad de la superficie se encuentra incluida dentro de los límites de la Zona Especial de Conservación Sierra Cabrera-Bédar de la Red Ecológica Europea Natura 2000 con código ES-6110005, declarada mediante el Decreto 2/2015, de 13 de enero y que cuenta con Plan de Gestión aprobado mediante Orden de 19 de marzo de 2015.

De acuerdo con el artículo 42.2 de la Ley 33/2005 por la que modifica la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad y el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, que modifica el artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, las Zonas de Especial Conservación tienen la consideración de espacio natural protegido.

La zona limita con terrenos forestales por lo que le es de aplicación la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y demás normativa de aplicación (art. 20 del Decreto 247/2001 de 13 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales).

Tal como se indica en la descripción de la zona, se trata de un área de cultivo abandonada que carece de hábitats ni especies de interés comunitario, por lo que la actuación no conlleva pérdida de valores ambientales y por tanto, es viable desde el punto de vista ambiental. No obstante, teniendo en cuenta que se encuentra en una zona rural con entidad propia y dentro de un espacio natural protegido es necesario que se lleve a cabo de forma integrada y sea acorde a los bienes culturales y naturales allí existentes, evitando cualquier tipo de elemento contaminante en el medio y realizada de acuerdo con una de las líneas estratégicas de Plan de Gestión de la ZEC, que es la de incorporar el paisaje como elemento activo en la política y gestión del patrimonio territorial.

En este sentido, el proyecto definitivo deberá incluir las siguientes medidas:

1. La actuación no debe dar lugar al cambio de calificación actual del suelo.

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO	17/06/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jm94T3J3MWL3YEFREXSNH58P96X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. Incluir aseos entre las instalaciones a llevar a cabo y su conexión al sistema de saneamiento general del núcleo urbano.
3. Detallar las obras, materiales a utilizar y medidas de integración paisajística (solera de plaza/mirador, pérgola, barbacoas, aseos,.....)
4. Detallar las especies autóctonas a usar para la jardinería.
5. Lo elementos constructivos a introducir se deben asemejar a la tipología tradicional de la zona.
6. Tener en cuenta las medidas correctoras necesarias para la correcta gestión de los residuos, tanto los derivados del proceso de construcción como de la puesta en marcha del equipamiento.
7. En el diseño y construcción del área recreativa se deben incluir los trabajos selvícolas necesarios y actuaciones sobre el combustible forestal no solo para la adecuación funcional del área sino para incluirlas en el preceptivo plan de Autoprotección con el que se debe proteger la instalación recreativa y a sus posibles usuarios frente a incendios forestales y al mismo tiempo, que éstos no sean el origen de los mismos. Su objeto, contenido y aprobación se regula en el apartado 4.5.2. DECRETO 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.

Lo que se traslada para los efectos oportunos.

LA DELEGADA TERRITORIAL
Raquel M. Espín Crespo

FIRMADO POR	RAQUEL MARIA ESPIN CRESPO		17/06/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jm94T3J3MWL3YEFREXSNH58P96X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Lucainena de las Torres. CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=504A-4462-4A75*5968-546A verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ANGULO GARCIA. Verificación: https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultas/verificarFirma.do



Consejería de Fomento, Articulación
del Territorio y Vivienda
Delegación Territorial de Almería

INFORME DEL ARTÍCULO 22.3 DE LA LEY 7/2021, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (LISTA), RELATIVO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN ÁREA RECREATIVA EN LAS PARCELAS 11, 12, 474 Y 476 DEL POLÍGONO 18 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LUCAINENA DE LAS TORRES, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LUCAINENA DE LAS TORRES (EXP. C/A/36/22 – SIN POT)

- 1.- La actuación objeto de informe es, de conformidad con el artículo 22 de la LISTA, una actuación extraordinaria en suelo rústico, correspondiendo la resolución del procedimiento al Ayuntamiento, *“previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2”*. A su vez, el artículo 71 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (BOJA n.º 232, de 02/12/2022), incluye entre las *“actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio”* aquellas *“que se localicen en suelo especialmente protegido por la legislación sectorial, en suelo preservado por la planificación territorial o en el espacio litoral”*.
2. De conformidad con el artículo 13.2.c) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, corresponden a las personas titulares de las Delegaciones Territoriales *“emitir los informes que la normativa general o sectorial requiera de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio”*. Y esto en relación con el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, cuyo Art. 10 determina que *“corresponden a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda las competencias que actualmente tiene atribuidas la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, salvo las competencias en materia de puertos”*.
- 3.- A la vista de la propuesta de Informe de Incidencia Territorial que se adjunta, elaborado por la Oficina de Ordenación del Territorio de esta Delegación Territorial, de fecha 20 de diciembre de 2022.

Se INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación de construcción de un Área Recreativa en las parcelas 11, 12, 474 y 476 del polígono 18 del término municipal de Lucainena de las Torres, promovida por el ayuntamiento de Lucainena de las Torres , por entender que no genera una incidencia territorial negativa.

Todo ello, sin perjuicio de la necesaria verificación de la conformidad de la actuación extraordinaria en suelo rústico con la normativa urbanística de aplicación, a realizar por el Ayuntamiento, competente para su aprobación definitiva, y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el mismo recaiga en los informes emitidos por los diferentes órganos competentes de acuerdo a la legislación ambiental y sectorial.

LA DELEGADA TERRITORIAL
Fdo.: Carmen Belén López Zapata



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR			23/12/2022	PÁGINA 1/1
	CARMEN BELEN LOPEZ ZAPATA			
VERIFICACIÓN	Pk2jm83LDVPJX5S8LZZFBF8P6TRF4M		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ÁMBITO- PREFIJO

ORVE

Nº registro

REGAGE22e00059632493

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

ORVE-ba7f-752e-95c0-44e8-ea69-22c1-9a75-5174

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

2022-12-27 12:33:31

Validez del documento

Copia electrónica auténtica



ORVE-ba7f-752e-95c0-44e8-ea69-22c1-9a75-5174