



FECHA	02/2024
REF. INFORME	2059/FEBRERO/2024
DESTINO	AYTO DE CHIRIVEL

EXPEDIENTE	<b>INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA Y MEDIOAMBIENTAL A LA PROPUESTA PLAN LOCAL DE INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS</b>
SITUACION	<b>MUNICIPIO DE CHIRIVEL</b>
PROMOTOR	<b>AYUNTAMIENTO DE CHIRIVEL</b>

**INFORME TECNICO**

**1. INFORMACION SOLICITADA Y DOCUMENTACIÓN APORTADA.**

Por parte del Ayuntamiento de Chirivel se solicita Informe sobre la compatibilidad urbanística y medioambiental del documento *Propuesta Plan Local de Instalaciones y Equipamientos Deportivas* de Chirivel, redactado por la Diputación Provincial de Almería.

**2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, publicado en el BOE núm. 261 de 31 de octubre de 2015, en adelante RDL 7/2015.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (BOJA núm. 233 de 3 de diciembre de 2021), en adelante LISTA.
- Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Decreto 550/2022 de 29 noviembre.
- Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010 de 16 de marzo, publicado en BOJA núm. 66 de fecha 7 de abril de 2010; modificado por Decretos 2/2012 y 327/2012, en adelante RDU.
- Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía (BOJA núm. 23 de 25 de septiembre de 2019), en adelante DEI.
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de espacios y bienes protegidos de la Provincia de Almería, aprobado definitivamente según resolución de 25 de abril de 1987, publicado en BOJA nº42 de fecha 18 de mayo de 1987 y texto íntegro publicado en BOJA nº50 de fecha 12 de marzo de 2007, en adelante PEPMF.
- Como determina el artículo 2 del P.D.S.U. de Chirivel para el suelo no urbanizable le son de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería, aprobado definitivamente el 31 de agosto de 1.987 (a partir de ahora NN.SS.P.).
- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Chirivel, aprobado definitivamente y publicada en el B.O.P nº 86 de fecha de 8 de mayo de 2002, en adelante PDSU.

**3. PERMISIVIDAD DE LAS OBRAS.**

**PRIMERO:** Vista la documentación obrante se comprueba que las distintas instalaciones reflejadas en el Plan se encuentran ejecutadas dentro del término municipal de Chirivel, realizadas unas en suelo urbano y otras en suelo no urbanizable. De acuerdo con este le será de aplicación lo siguiente:

- Para suelo Urbano, la Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente y publicada en el B.O.P nº 86 de fecha de 8 de mayo de 2002.
- Para suelo no Urbanizable, tal y como determina el artículo 2 del P.D.S.U. de Chirivel, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería, aprobado definitivamente el 31 de agosto de 1.987 (a partir de ahora

Código Seguro De Verificación	S/RuMb4y9X8G3fjCXVFgxw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Gomez Laso - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de Chirivel	Firmado	15/02/2024 11:14:09
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S%2FRuMb4y9X8G3fjCXVFgxw%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S%2FRuMb4y9X8G3fjCXVFgxw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE CHIRIVEL

FECHA	02/2024
REF. INFORME	2059/FEBRERO/2024
DESTINO	AYTO DE CHIRIVEL

Pag. 2 de 5

NN.SS.P.).

## 2. IDENTIFICACION DE ACTUACIONES Y NORMATIVA DE APLICACION.

Vista la documentación obrante se comprueba que las distintas instalaciones reflejadas en el Plan se encuentran ejecutadas dentro del termino municipal de Chirivel, realizadas unas en suelo urbano y otras en suelo no urbanizable distribuidas de la siguiente forma:

INSTALACIONES EXISTENTES	
En Suelo Urbano	En Suelo No Urbanizable
Circuito Biosaludable (Parque Paseo-Chirivel)	Pista de pádel
Circuito Biosaludable (Parque Paseo-El Contador)	Pista polideportiva cubierta-Pabellón
Pista polideportiva CEIP Jerónima Reche	Gimnasio interior Pista polideportiva cubierta
Piscina municipal	GR 143
Pista polideportiva (Cno EL Roquez)	Campo futbol Chirivel
	Pista Polideportiva c/ frontón
	Sendero señalizado La Sabina
	Pistas de Petanca (El Contador)
	Pista Polideportiva (E Contador)

INSTALACIONES Y MEJORAS DE NUEVA CONSTRUCCION		
En Suelo Urbano	En Suelo No Urbanizable	
Adecuación pista polideportiva CEIP Jerónima Reche	Techar pista pádel	MEJORAS
	Instalación placas solares en cubierta de pista polideportiva cubierta	
	Cambio pavimento en gimnasio de pista polideportiva cubierta	
	Reparación de tejado en pista polideportiva cubierta	
	Instalación canastas aéreas motorizadas en pista polideportiva cubierta	
	Adecuación y señalización carril bici	
	Cambio pavimento en pista polideportiva de El Contador	
	Adecuación pista patantaca de El Contador	CONSTRUCCIONES
	Construcción de sendero homologado	
	Construcción área calistenia en Chirivel	
	Construcción área calistenia en El Contador	
	Construcción pista agoospace	
	Adecuación de la Sima El Roquez	
	Construcción de pista de petanca en Chirivel	
	Construcción campo futbol 7 en Chirivel	
	Construcción de rocódromo	

Código Seguro De Verificación	S/RuMb4y9X8G3fjCXVFgwx==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Gomez Laso - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de Chirivel	Firmado	15/02/2024 11:14:09
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S%2FRuMb4y9X8G3fjCXVFgwx%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S%2FRuMb4y9X8G3fjCXVFgwx%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





FECHA	02/2024
REF. INFORME	2059/FEBRERO/2024
DESTINO	AYTO DE CHIRIVEL

### 3. ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Para el caso de las actuaciones previstas en suelo no urbanizable, y según la Norma 21 de las NN.SS. P de Almería, en él se establece:

#### N.21. LIMITACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

1. No se podrán realizar otros edificios e instalaciones que los destinados a las explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, así como los vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
2. Excepcionalmente y en las condiciones fijadas de procedimiento, **se permitirán edificios e instalaciones declarados de utilidad pública o interés social** que hayan de emplazarse en el medio rural. Así mismo, se permitirán edificaciones unifamiliares aisladas siempre que se ubiquen en aquellos lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.
3. .../...

De acuerdo con el **artículo 20 de la LISTA, Actuaciones en suelo rústico.**

Las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

- a. Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.
- b. No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31.

.../...

Así mismo el **artículo 22 de la LISTA y el artículo 30 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre. Actuaciones extraordinarias**, establecen que:

1. Conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.
2. Son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural las siguientes:
  - a. Las promovidas por las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias, las establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las declaradas de Interés Autonómico.
  - b. Las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias:
    - 1- Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.
    - 2- Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.
    - 3- Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.
    - 4- Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.
    - 5- Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales.

Código Seguro De Verificación	S/RuMb4y9X8G3fjCXVFgwxw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Gomez Laso - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de Chirivel	Firmado	15/02/2024 11:14:09
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S%2FRuMb4y9X8G3fjCXVFgwxw%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S%2FRuMb4y9X8G3fjCXVFgwxw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





FECHA	02/2024
REF. INFORME	2059/FEBRERO/2024
DESTINO	AYTO DE CHIRIVEL

3. Son usos y actuaciones incompatibles con el medio urbano los que supongan el desarrollo de actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas para la población y los que así se consideren en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
4. Conforme al artículo 22.2 de la Ley, las actuaciones extraordinarias podrán tener por objeto la implantación de dotaciones, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

Conforme a lo dispuesto en el mismo artículo, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre éstas y las actuaciones extraordinarias. A estos efectos se establecen las siguientes condiciones de implantación:

- a. Con carácter general, podrá autorizarse una vivienda por actuación cuando sea necesaria para su desarrollo económico y se justifique en funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control. Excepcionalmente, podrá autorizarse un número mayor para las actuaciones que motiven una necesidad diferente y cumplan igualmente con las siguientes condiciones.
- b. Que la vivienda y la actuación extraordinaria se desarrollen en la misma finca.
- c. Que la ejecución de la vivienda suponga una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la actuación.
- d. Que se mantenga la vinculación entre la vivienda y la actuación extraordinaria. A estos efectos serán de aplicación las condiciones que se establecen en el artículo 29.3 y 4 5. Cuando la normativa sectorial que resulte de aplicación establezca requisitos que condicionen la implantación de la actuación extraordinaria, deberá acreditarse el cumplimiento de estos en el trámite de autorización previa.

Por todo lo expuesto y comprobada la documentación obrante en el Ayuntamiento de Chirivel, el estado de las actuaciones incluidas en la Propuesta Plan Local de Instalaciones y Equipamientos Deportivos de Chirivel es el siguiente:

INSTALACIONES Y MEJORAS DE NUEVA CONSTRUCCION EN SUELO NO URBANIZABLE		
Techar pista pádel	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	MEJORAS
Instalación placas solares en cubierta de pista polideportiva cubierta	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	
Cambio pavimento en gimnasio de pista polideportiva cubierta	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	
Reparación de tejado en pista polideportiva cubierta	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	
Instalación canastas aéreas motorizadas en pista polideportiva cubierta	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	
Adecuación y señalización carril bici	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	
Cambio pavimento en pista polideportiva de El Contador	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	
Adecuación pista patantaca de El Contador	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	CONSTRUCCIONES
Construcción de sendero homologado	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	
Construcción área calistenia en Chirivel	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	
Construcción área calistenia en El Contador	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	
Construcción pista agorespace	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	
Adecuación de la Sima El Roquez	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	
Construcción de pista de petanca en Chirivel	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	
Construcción campo futbol 7 en Chirivel	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	
Construcción de rocódromo	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.	

Código Seguro De Verificación	S/RuMb4y9X8G3fjCXVFgwxw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Gomez Laso - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de Chirivel	Firmado	15/02/2024 11:14:09
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S%2FRuMb4y9X8G3fjCXVFgwxw%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S%2FRuMb4y9X8G3fjCXVFgwxw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





FECHA	02/2024
REF. INFORME	2059/FEBRERO/2024
DESTINO	AYTO DE CHIRIVEL

#### 4. ACTUACIONES EN SUELO URBANO.

Según el Artículo 55.2. de la L.O.U.A., el régimen del Suelo Urbano No Consolidado no incluido en unidades de ejecución, puede ser edificado de acuerdo con la ordenanza o zona de aplicación, pero está legalmente vinculado a los deberes de completar la urbanización y demás condiciones que imponga el planeamiento. Los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento objetivo fijado para cada zona o parcela, en virtud de la ordenanza que sea de aplicación. Para la materialización de dicho aprovechamiento, podrá autorizarse la edificación aun cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la consideración de solar, siempre que se cumplan los requisitos señalados en el art. 55.2.B de la L.O.U.A.

De acuerdo con lo establecido en el PDSU de Chirivel en su punto 1.2.9.- USOS.

En el ámbito de la presentes Ordenanzas, se permiten los siguientes usos:

- Residencial.
- Comercial.
- Artesanal.
- Industrial, siempre que sea compatible con el uso residencial (pequeño taller de fontanería, vidrio, pintura, juguetería, calzado, tapizado, encuadernación, adornos, helados, etc., u otros análogos) 1 debiendo garantizarse el cumplimiento de lo preceptuado en la legislación ambiental vigente.
- **Equipamiento, en todas sus modalidades.**
- Agrícola, exclusivamente en almacenes, graneros y similares.

Por todo lo expuesto y comprobada la documentación obrante en el Ayuntamiento de Chirivel, el estado de las actuaciones incluidas en la Propuesta Plan Local de Instalaciones y Equipamientos Deportivos de Chirivel es el siguiente:

INSTALACIONES Y MEJORAS DE NUEVA CONSTRUCCION EN SUELO URBANO	
Adecuación pista polideportiva CEIP Jerónima Reche	Compatible con el Planeamiento Urbanístico.

#### 5. CONCLUSION.

Analizada la normativa de aplicación, se comprueba que el uso de las diferentes actuaciones es compatible con la normativa de aplicación, (previa aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación para el suelo no urbanizable y obtención de las correspondientes licencias para ambos tipos de suelo) por lo que se puede decir que dicho Plan es VIABLE URBANÍSTICAMENTE, y MEDIOAMBIENTALMENTE, siempre y cuando se de cumplimiento a todos aquellos parámetros que le son de aplicación especificados en la LEY 7/2021 de 1 de diciembre de IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCIA y Decreto 550/2020 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.

En Chirivel al día de la firma

La Arquitecto Técnico  
Inmaculado Gómez Lasso

Código Seguro De Verificación	S/RuMb4y9X8G3fjCXVFgwxw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Gomez Laso - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de Chirivel	Firmado	15/02/2024 11:14:09
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S%2FRuMb4y9X8G3fjCXVFgwxw%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S%2FRuMb4y9X8G3fjCXVFgwxw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

