

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 27 de agosto de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 14 de junio de 2013, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Parcial de los artículos 163 y 166 de las Normas Subsidiarias de Bollullos de la Mitación (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 14 de junio de 2013, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Parcial de los artículos 163 y 166 de las Normas Subsidiarias de Bollullos de la Mitación (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 20 de junio de 2013, y con el número de registro 5720, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 14 de junio de 2013, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Parcial de los artículos 163 y 166 de las Normas Subsidiarias de Bollullos de la Mitación (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el documento de Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Bollullos de la Mitación, artículos 163 y 166 del Suelo No Urbanizable, Adaptadas Parcialmente a la LOUA, aprobado provisionalmente por el pleno municipal de fecha 26 de marzo de 2013, así como el Informe del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial de fecha 16 de mayo de 2013.

Vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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 y demás legislación urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El proyecto tiene por objeto de un lado flexibilizar la parcela mínima para poder llevar a cabo la segregación en parcelas de menor tamaño para fines relacionados con el régimen del suelo no urbanizable (conforme a los artículos 50 y 52 de la LOUA), para posibilitar el desarrollo de la actividad agraria de pequeños agricultores con recursos económicos más limitados, y de otro, la regulación de los tipos de edificación (cuartos de aperos y naves), edificabilidad máxima, altura máxima y separación mínima a linderos, (dependiendo de la superficie de la parcela), dado que dichos parámetros no están actualmente contemplados en la regulación del suelo no urbanizable en las Normas Subsidiarias municipales.

Para ello se introduce una alteración en la definición de la formación de núcleo de población, en concreto en los artículos 163 y 166, resultando lo siguiente:

Artículo 163 modificado.

Se considera que existe posibilidad de formación de núcleo de población o asentamiento, y no será autorizable por tanto la división de la finca en suelo no urbanizable, cuando los encontremos en los siguientes casos:

- Cuando se produzca una subdivisión de terrenos en cuantía inferior a la unidad mínima de cultivo y en todo caso cuando se produzca una subdivisión de terrenos en cuantía inferior a 5.000 m², salvo cuando

su finalidad sea la de agrupar terrenos para formar nuevas fincas con dimensiones superiores a las mínimas exigidas.

- Cuando la división de la finca se produzca de forma simultánea en tres o más parcelas o cuando se produzca más de una división sobre una misma finca matriz en un periodo inferior a un año, quedando exenta de estas consideraciones la división de terrenos que traiga causa del reparto de una herencia siempre y cuando, las fincas resultantes segregadas cumplan las superficies mínimas indicadas en el punto anterior.

Estas consideraciones no deben entenderse como excluyentes de las demás consideraciones que la normativa autonómica y estatal, ha establecido sobre indicios de formación de núcleo de población, sino complementaria de las mismas.

Artículo 166 modificado.

Los tipos de edificación habrán de ser adecuados a su condición de edificaciones aisladas, con un tratamiento volumétrico y de materiales que facilite su integración en el paisaje, y que no responda en modo alguno a tipologías propias del uso residencial.

Las edificabilidades máximas de cuartos de aperos y naves agrícolas estarán en función a las superficies de las fincas donde se desean implantar, y serán las siguientes:

- Edificabilidad máxima 15 m² (cuartos de aperos). Superficie parcela < 15.000 m² construidos.
- Edificabilidad máxima 25 m² (cuartos de aperos). Superficie parcela entre 15.000 m² y 50.000 m² construidos.
- Edificabilidad máxima 25 m² (nave agrícola). Superficie parcela mayor o igual a 50.000 m² construidos (0,002 m² techo/m² suelo).
- Altura máxima para cuartos de aperos 3,50 m.
- Altura máxima para nave agrícola 7,50 m.
- Separación mínima a linderos 3 m.
- Distancia mínima entre naves agrícolas y/o viviendas en suelo no urbanizable serán las indicadas en el artículo 162, esto es, 250 m para secano, 125 m para regadío.

El Ayuntamiento lo justifica en el sentido de facilitar el desarrollo de la actividad agraria, posibilitando para ello la segregación de fincas hasta un límite inferior de parcela mínima de 5.000 m². De otro lado, limita el Ayuntamiento mediante la regulación de la edificabilidad por parcela dada en el artículo 166, la posibilidad de edificación en dichas parcelas, limitando las edificaciones a que sólo en las parcelas con superficie superior a 50.000 m², se podrán edificar naves agrícolas con una edificabilidad de 0,002 m² techo/m² suelo.

Segundo. El expediente se ha tramitado conforme a lo establecido en los artículos 32 y 36.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente consta la siguiente documentación:

- Aprobación inicial por el pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 15 de mayo de 2012.
- Exposición a información pública por plazo de un mes en el BOP núm. 137, de fecha 14 de junio de 2012, y en el diario «ABC» de fecha 11 de junio de 2012.
- Certificación acreditativa de que no se han presentado alegaciones.
- Aprobación provisional por el pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de septiembre de 2012.
- Aprobación provisional por el pleno del Ayuntamiento de fecha 26 de marzo de 2013.
- Informe de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 19 de noviembre de 2012, en el que se concreta la no necesidad de someterse a evaluación Ambiental en los términos de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por el artículo 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el instrumento se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procedería su aprobación. No obstante, se ha detectado el siguiente error:

En la nueva redacción del art. 166, el parámetro de distancia entre edificaciones se remite a lo establecido en el art. 162 que regula las edificaciones de vivienda permanente en parcelas rústicas, así como la distancia entre las mismas, dependiendo del tipo de suelo en el que estén enclavadas. No obstante, existe un error numérico en la distancia entre edificaciones al transcribirse el art. 162 de las NN.SS. aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 24 de febrero de 1993 y no el vigente, que se corresponde con la Modificación parcial del art. 162, de las NN.SS., aprobada definitivamente el 25 de junio de 2002, por lo que deben corregirse los datos establecidos en el art. 166 objeto de esta modificación, estableciendo 500 metros de distancias entre edificaciones para terrenos de secano y 250 metros para los de regadío, medidos en ambos casos en línea recta.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada en el artículo 10.3 del mismo texto legal,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el documento de Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Bollullos de la Mitación, artículos 163 y 166 del Suelo No Urbanizable, Adaptadas Parcialmente a la LOUA, aprobado provisionalmente por el pleno municipal de fecha 26 de marzo de 2013, de conformidad con lo establecido por el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los términos expuestos en el fundamento de derecho cuarto de esta resolución, a instancias del Ayuntamiento.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 163 DE LAS ORDENANZAS DE LAS NN.SS. MUNICIPALES

Artículo 163.

Se considera que existe posibilidad de formación de núcleo de población o asentamiento, y no será autorizable por tanto la división de la finca en suelo no urbanizable, cuando nos encontremos en alguno de los siguientes casos:

- Cuando se produzca una subdivisión de terrenos en cuantía inferior a la unidad mínima de cultivo y en todo caso cuando se produzca una subdivisión de terrenos en cuantía inferior a 5.000 m², salvo que su finalidad sea la de agrupar terrenos para formar nuevas fincas con dimensiones superiores a las mínimas exigibles.

- Cuando la división de la finca se produzca de forma simultánea en tres o más parcelas o cuando se produzca más de una división sobre una misma finca matriz en un período inferior a un año, quedando exenta de estas consideraciones la división de terrenos que traiga causa del reparto de una herencia, siempre y cuando las fincas resultantes segregadas cumplan las superficies mínimas indicadas en el punto anterior.

Estas consideraciones no deben entenderse como excluyentes de las demás consideraciones que la normativa autonómica y estatal ha establecido sobre indicios de formación de núcleo de población sino complementaria de las mismas.

NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 166 DE LAS ORDENANZAS DE LAS NN.SS. MUNICIPALES

Artículo 166.

Los tipos de edificación habrán de ser adecuados a su condición de edificaciones aisladas, con un tratamiento volumétrico y de materiales que facilite su integración en el paisaje, y que no responda en modo alguno a tipologías propias del uso residencial.

Las edificabilidades máximas de cuartos de aperos y naves agrícolas estarán en función a las superficies de las fincas donde se desean implantar, y serán las siguientes:

Superficie de la finca (S)	Cuarto de aperos	Nave agrícola
$S < 15.000 \text{ m}^2$	15 m ² construidos	No procede
$15.000 \text{ m}^2 < S < 50.000 \text{ m}^2$	25 m ² construidos	No procede
$S > 50.000 \text{ m}^2$	25 m ² construidos	0,002 m ² techo/m ² suelo

La altura máxima total de estas construcciones serán las siguientes:

Cuarto de aperos	Nave agrícola
3,50 m	7,50 m

La separación mínima a linderos de estas construcciones es la altura máxima de la edificación, con un mínimo de 3,00 metros. Las distancias mínimas entre naves agrícolas y/o viviendas en suelo no urbanizable serán las indicadas en el artículo 162, esto es, 500 m medidos para terrenos de secano y 250 m para los de regadío, medidos en ambos casos en línea recta.

Sevilla, 27 de agosto de 2013.- El Delegado, Francisco Gallardo García.