

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 1 de abril 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 29 de junio de 2012, por la que se aprueba definitivamente el Proyecto de Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. del municipio de El Saucejo (Sevilla), relativa a suelo no urbanizable, 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 29 de junio de 2012, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. del municipio de El Saucejo, relativa a suelo no urbanizable (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 20 de septiembre de 2012, y con el número de registro 5408, 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 (El Saucejo).

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 29 de junio de 2012, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. del municipio de El Saucejo, relativa a suelo no urbanizable (Sevilla) (Anexo I).

Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. del municipio de El Saucejo relativa al Suelo No Urbanizable, aprobado provisionalmente por el pleno municipal de fecha 27 de abril de 2012, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación urbanística aplicable.

H E C H O S

Primero. El presente proyecto urbanístico tiene por objeto la modificación de determinados artículos del Título IV de las Normas Urbanísticas incluidas en el Texto Refundido de las NN.SS. relativo a las Normas del Suelo No Urbanizable. Los artículos que se verían afectados por la modificación se concretan en los siguientes:

- Artículos 193, 196 y 200 del Capítulo III Normas Generales de Uso y Edificación.
- Artículo 213 Capítulo IV Normas Específicas por Zonas, Sección 1.ª Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

La propuesta municipal se centra en los siguientes aspectos:

- Modificar las condiciones de implantación de las construcciones agropecuarias del artículo 193, de las grandes construcciones agropecuarias del artículo 196 y de las industrias reguladas en el artículo 200.
- Regular la implantación de actividades ganaderas en el suelo no urbanizable común y en el suelo protegido por planificación urbanística.
- Permitir en el suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística las actuaciones de reforma y adaptación de las edificaciones existentes con destino a su uso turístico conforme a la legislación de turismo vigente, previa declaración de Actuación de Interés Público y tramitación de Proyecto de Actuación.

- Hacer compatible el uso de infraestructuras de energías renovables y energéticas en el suelo no urbanizable de Especial Protección "Arroyo de la Solana" y Arroyo de los Lobos".
- En el suelo no urbanizable de "Protección de la vegetación y el suelo" y de "Protección del paisaje", la modificación logra concretar la definición del uso de infraestructuras, que ya estaba permitido en el Texto Refundido.
- Adaptar al documento de Adaptación Parcial, la denominación de los suelos no urbanizables de especial protección mediante la separación en artículos diferenciando la protección, por planificación urbanística en el artículo 213 y en el artículo 213 ter. de especial protección por planificación territorial.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con lo especificado por el artículo 36.2 del citado texto legal.

Tercero. El proyecto ha sido informado por el Servicio de Protección Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de 18 de abril de 2012 indicando que no debe someterse a Evaluación Ambiental en los términos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Así mismo establece que "las ampliaciones, reformas o nuevos proyectos de construcción de instalaciones resultado de la presente modificación, se someterán a la autorización administrativa que corresponda en su caso según la legislación vigente".

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 El Saucejo para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por el art. 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 art. 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 procede su aprobación.

No obstante, se corrigen los siguientes errores advertidos en el documento:

- Incorporación de la denominación de "Complejo Serrano el Pinalejo" en el título del artículo 213 ter. que pasaría a denominarse: Zona de especial protección por planificación territorial: Complejo Serrano el Pinalejo.
- Sustitución de la denominación de la clasificación de suelo "apto para urbanizar" pasando a denominarse suelo "urbanizable" conforme se establece en el documento de la Adaptación Parcial.
- En la subzona "Parajes Singulares Arroyo de los Lobos y Arroyo de la Solana" del artículo 213, deberá introducirse en el apartado de las infraestructuras el siguiente texto: "conforme a lo establecido en los artículos 42, 43 y 52 de la LOUA," tal y como figura en el resto de subzonas del suelo protegido.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el documento Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. del municipio de El Saucejo relativa al Suelo No Urbanizable, aprobado provisionalmente por el pleno municipal de fecha 27 de abril de 2012, de conformidad con lo establecido por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

ORDENANZAS MODIFICADAS

Artículo 193. Construcciones agropecuarias.

1. Se considerarán construcciones agropecuarias a aquellas edificaciones e instalaciones vinculadas a una explotación agraria que guarden relación con su naturaleza, extensión y utilización; considerándose como tales las siguientes:

...

d) Casetas para guarda de aperos de labranza de fincas agrícolas y huertos (tractores, arados, motoazadas, etc.), con una superficie construida máxima de 25 m² y una sola planta con 5 metros de altura.

e) Silos, graneros, almacenes de productos agrarios, garajes de maquinaria, y otras construcciones auxiliares al servicio de la explotación con una superficie construida máxima de 120 m² y una sola planta con 5 metros de altura.

f) Establos, cuadras, vaquerías y granjas vinculadas a una sola explotación que No superen los límites de número de aves o cabezas de ganado que figuran en el Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía –modificado por el Decreto 356/2010– para actividades sujetas al trámite de Calificación Ambiental. Así como las de ganadería equina u otras especies no autóctonas no recogidas en el citado Anexo I que no supongan un régimen de ganadería intensiva (dicho extremo se acreditará mediante el correspondiente informe de la Oficina Comarcal Agraria emitido al respecto). Las especies no recogidas en el citado Anexo I se asimilarán a las de iguales características desde el punto de vista ambiental en función de su impacto y los residuos que generan. Será necesaria su declaración como Actuación de Interés Público y se tramitará conforme a lo establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA.

...

2. Estas construcciones deberán cumplir las siguientes condiciones generales de implantación:

a) Vinculación agraria: Las construcciones deberán estar vinculadas a una explotación agraria en funcionamiento y que cumpla las condiciones de superficie mínima y otras que establezca la normativa de la Administración Agraria.

b) Ocupación máxima de la parcela por la edificación: para las construcciones del apartado f) del artículo anterior: una ocupación máxima, incluidas todas las edificaciones de la finca, del 15% de la superficie de la parcela con un máximo de 7000 m² construidos y una altura máxima de 1 planta y 5 m, excepto los invernaderos para los que no se establece límite.

c) Distancia a linderos: Mínimo de 3 m para las construcciones de los tipos b), c) y d), e), f) y g).

Además, deberán cumplir las condiciones generales de edificación establecidas en el Artículo 207, las normas de la zona en la que se sitúen, y en su caso las de prevención ambiental fijadas en la legislación ambiental que les resulte de aplicación.

3. Las cercas y vallados que tengan finalidad cinegética se adecuarán a lo establecido en el artículo 16 del PEPMF.

4. Los invernaderos tendrán el carácter de construcciones efímeras, carecerán de cimentación y su construcción se resolverá con estructuras y materiales ligeros.

5. Los almacenes, garajes y otras edificaciones enumeradas en el apartado e) no se podrán situar a menos de 25 m del suelo urbano o urbanizable, o de cualquier otro edificio exceptuando las de los tipos a), b), c) y d) de este artículo.

6. Las granjas, cuadras, establos y vaquerías no se podrán situar a menos de 500 m del suelo urbano o apto para urbanizar ni a menos de 200 m de cualquier edificio de vivienda no integrado en la misma parcela; en el proyecto de implantación se deberá contemplar la depuración de las aguas residuales con un sistema homologado, así como una estimación de los residuos sólidos generados y solución a la gestión de los mismos. Se prohíbe el vertido directo a los cauces o al suelo de cualquier tipo de residuo. Los terrenos destinados a acopio de materiales de origen orgánico al aire libre deberán disponer de base rígida impermeable que evite la contaminación del suelo y aguas subterráneas. Asimismo, los purines y estiércoles requerirán un manejo controlado, no pudiéndose practicar el vertido indiscriminado de los mismos al suelo o cursos de agua permanentes o temporales, sin un tratamiento previo que neutralice su poder contaminante.

...

Artículo 196. Grandes instalaciones agropecuarias.

1. Se considerarán grandes instalaciones agropecuarias a aquellas vinculadas a la explotación de los recursos vivos, que excedan de las necesidades o servicio de una explotación agropecuaria en función de los límites establecidos en el artículo 193 o produzcan un impacto que no pueda ser absorbido por los medios normales, incluyéndose los siguientes tipos:

a) Establos, cuadras, vaquerías, granjas o cualquier otra instalación agropecuaria que exceda de los límites establecidos en el apartado 1.f) del artículo 193.

b) Almazaras.

c) Piscifactorías.

d) En general, cualquier construcción, obra o instalación vinculada a la actividad agropecuaria y que esté al servicio de más de una explotación. Las industrias de embalaje-ensado o primera transformación de productos agropecuarios al servicio de dos o más explotaciones o con una superficie en planta de más de 1.000 m² se regularán por lo establecido en el artículo 200 en cuanto al uso industrial.

2. Estas instalaciones cumplirán las siguientes condiciones de implantación:

a) Distancia mínima al suelo urbano y apto para urbanizar: 500 m.

b) Distancia mínima a otros edificios de parcelas colindantes: en general 50 m, excepto entre edificaciones con usos de viviendas y usos de ganadería, que deberán guardar una distancia mínima entre ellas de 200 m, y cumpliendo en todo caso con la distancia mínima establecida por la legislación sectorial en materia de ganadería.

c) Distancia mínima a linderos: 3 m.

d) Será necesaria su declaración como Actuación de Interés Público y se tramitará conforme a lo establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA.

Además deberán sujetarse a las normas de edificación del Artículo 207 y a las de la zona en la que se sitúen.

...

Artículo 200. Industrias.

...

2. Estas construcciones se adecuarán a las siguientes condiciones de implantación:

a) Distancia mínima al suelo urbano y apto para urbanizar: 500 m.

b) Distancia mínima a otras edificaciones principales de parcelas colindantes: En general 50 m, excepto para edificios destinados al uso vivienda que se deberá guardar una distancia mínima de cualquier industria de 200 m.

c) Superficie máxima ocupable por la edificación: 50% de la parcela.

d) Distancia mínima a linderos: 3 m.

...

Artículo 213. Zona de especial protección por planificación urbanística.

1. Esta zona está integrada por los terrenos que las Normas Subsidiarias consideran que se deben proteger por contener ecosistemas de especial valor, o ser especialmente grave la erosión y pérdida de suelos, o ser elementos significativos del paisaje.

2. Dentro de esta zona se definen tres subzonas:

- a) Subzona «Parajes singulares Arroyo de los Lobos y Arroyo de la Solana».
- b) Subzona de protección de la vegetación y del suelo.
- c) Subzona de protección del paisaje.

3. La subzona «Parajes singulares Arroyo de los Lobos y Arroyo de la Solana» (Clave 11.a), está formada por los terrenos de los valles de dichos arroyos que destacan por el buen nivel de conservación del bosque y el matorral autóctono y por su carácter de hábitat faunístico.

En ellos, se permitirán:

- Los tratamientos forestales compatibles con la conservación del ecosistema.
- Las infraestructuras de energías renovables de tipo eólico y las obras e infraestructuras energéticas accesorias a las mismas que ineludiblemente deban discurrir por el suelo no urbanizable (líneas de transporte y evacuación, caminos, etc) en las condiciones previstas en el artículo 201 o las que se establezcan en la autorización ambiental previa siempre que cuenten con el informe favorable del trámite ambiental correspondiente que garantice la compatibilidad de dicho uso.
- Las actuaciones de reforma y adaptación de las edificaciones existentes para uso turístico conforme a la legislación de Turismo vigente en cada momento, en la actualidad el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, previa declaración como Actuaciones de Interés Público conforme a lo establecido en el artículo 42 de la LOUA.
- Se prohíben el resto de edificaciones, obras o movimiento de tierras.

4. La subzona de «Protección de la vegetación y del suelo» está integrada por los terrenos ocupados por matorral, pastizal o cultivo en terrenos con fuerte erosión. En ellos, se permitirán los siguientes usos y edificaciones:

- Construcciones agropecuarias en las condiciones del artículo 193.
- Construcciones vinculadas a las obras públicas, en las condiciones del artículo 194.
- Y se podrán autorizar, según lo establecido en el artículo 195, conforme a lo establecido en los artículos 42, 43 y 52 de la LOUA, los siguientes:
 - Instalaciones extractivas, en las condiciones del artículo 197.
 - Instalaciones turísticas y recreativas, en las condiciones del artículo 198.
 - Las actuaciones de reforma y adaptación de las edificaciones existentes para uso turístico conforme a la legislación de Turismo vigente en cada momento, en la actualidad el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, previa declaración como Actuaciones de Interés Público conforme a lo establecido en el artículo 42 de la LOUA.
 - Edificios públicos singulares, en las condiciones del artículo 199.
 - Infraestructuras de energías renovables (eólicas, solar, geotérmica, etc) y energéticas (eléctrica, gas, abastecimiento) y las obras accesorias a las mismas que ineludiblemente deban discurrir por el suelo no urbanizable, en las condiciones del artículo 201 o las que se establezcan en la autorización ambiental previa siempre que cuenten con el informe favorable del trámite ambiental correspondiente que garantice la compatibilidad de dicho uso.
 - Viviendas aisladas, en las condiciones de los artículos 202 al 206, siempre que se vinculen a un uso agropecuario conforme a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, para lo cual se requerirá informe preceptivo de la Delegación Provincial de Agricultura sobre la necesidad de vivienda vinculada a dicha explotación.

Se prohíben las demás instalaciones y edificios.

La subzona de «Protección del Paisaje» comprende los terrenos con características de hito relevante o fondo visual característico, en general situados en los cerros que rodean al núcleo urbano. En ellos sólo se permitirán:

- Las construcciones agrícolas de los tipos a), b), c), d) y e) del artículo 193; y se podrán autorizar según el procedimiento del artículo 42 y 43 de la LOUA;
- las instalaciones turísticas y recreativas del tipo a) y b) del artículo 198,
- las actuaciones de reforma y adaptación de las edificaciones existentes para uso turístico conforme a la legislación de Turismo vigente en cada momento, en la actualidad el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, previa declaración como Actuaciones de Interés Público conforme a lo establecido en el artículo 42 de la LOUA,

- y las Infraestructuras de energías renovables (eólicas, solar, geotérmica, etc) y energéticas (eléctrica, gas, abastecimiento) y las obras accesorias a las mismas que ineludiblemente deban discurrir por el suelo no urbanizable, en las condiciones del artículo 201 o las que se establezcan en la autorización ambiental previa siempre que cuenten con el informe favorable del trámite ambiental correspondiente que garantice la compatibilidad de dicho uso.

Artículo 213 ter. Zona de especial protección por planificación territorial.

Esta zona está integrada por los terrenos protegidos por el PEPMF, que se deben proteger por contener ecosistemas de especial valor o ser elementos significativos del paisaje.

Esta zona comprende los terrenos delimitados como tales en el catálogo del «Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla». En ellos, los usos y edificaciones se regularán por lo establecido en el artículo 37 del citado Plan Especial.

Sevilla, 1 de abril de 2013.- El Delegado, Francisco Gallardo García.