

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 26 de agosto de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de 26 de junio de 2014, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 3 del PGOU, adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS., para la innovación del artículo 5.2.3 de las Normas Urbanísticas del municipio de Constantina (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 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, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 26 de junio de 2014, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 3 del PGOU, adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS., para la innovación del artículo 5.2.3 de las Normas Urbanísticas del municipio de Constantina (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 4 de agosto de 2014, y con el número de registro 6189, 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Constantina.

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 Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 26 de junio de 2014, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 3 del PGOU, adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS., para la innovación del artículo 5.2.3 de las Normas Urbanísticas del municipio de Constantina (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 3 del PGOU, adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS., para la innovación del artículo 5.2.3 de las Normas Urbanísticas del municipio de Constantina (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

HECHOS

Primero. El planeamiento general en el t.m. de Constantina está integrado por las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por Resolución de la CPOTU de fecha 27.1.1993, con texto refundido aprobado por el mismo órgano con fecha 9.3.1994, que cuentan con Adaptación Parcial a la LOUA en virtud del Decreto 11/2008 aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 29.12./2009.

Es de aplicación tanto el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla, aprobado por Resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes y publicado en el BOJA núm. 70 de fecha 10 de abril de 2007, como el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión, así como las Directrices de Coordinación Urbanística, como normativa reguladora del Parque Natural de Sierra Norte de Sevilla.

Segundo. El objeto de la presente modificación se limita a establecer una nueva redacción de las condiciones de implantación de los tipos de edificaciones enumerados en los apartados d), e) y f) del artículo 5.2.3 del Anexo de las Normas Urbanísticas del PGOU-Adaptación Parcial vigente menos restrictiva que la actual. La nueva regulación planteada por la modificación es coincidente con la que se establece en la Norma 4.2.11. de la Normativa del PRUG vigente.

Se justifica la procedencia de la modificación en el hecho de que la aplicación en la práctica de las determinaciones objeto de ésta ha demostrado el carácter demasiado restrictivo de tales determinaciones.

Se transcriben seguidamente los artículos en su redacción original y modificada:

Redacción original:

“Artículo 5.2.3. Tipo 1: Construcciones e instalaciones agrarias vinculadas a una explotación.

Condiciones por tipos:”

[...]

“d) Casetas para guarda de aperos: En las fincas de superficie igual o mayor de 10 has., se podrá autorizar una caseta para guarda de aperos, siempre que se cumplan las siguientes condiciones: No supere una superficie construida máxima de 15 m², una altura total máxima de 4 metros, en caso de tener ventana sea una sola con dimensiones máximas de 30 por 30 centímetros situada a más de 2 metros de altura; y diste como mínimo 4 metros de los linderos de la finca. Se prohíbe la utilización de estos edificios para uso residencial, debiendo ser su tipología constructiva y programa arquitectónico adecuados a su carácter agrario, no pudiendo en ningún caso incluir dependencias o soluciones arquitectónicas propias de las viviendas.

e) Naves y almacenes al servicio de la explotación: Se podrán autorizar en fincas de superficie igual o mayor que 30.000 m², de acuerdo con las condiciones generales de edificación que se establecen en la Sección 3 de este Capítulo y con el tope del apartado 2.2. Los edificios guardarán una distancia mínima de 500 m al suelo urbano y urbanizable; 200 m a los edificios principales de otras fincas, y de 15 m a los linderos.

f) Establos, cuadras, granjas, vaquerías, majadas u otras instalaciones de estabulación de ganado vinculadas a la explotación: Se podrán instalar en fincas de superficie igual o mayor que 10 ha, siempre que se justifique su necesidad y se trate de construcciones para el abrigo del ganado en explotaciones de ganadería extensiva que obtengan sus recursos alimenticios de la propia finca, o de establos de ganadería familiar con un máximo de 2 cabezas de ganado vacuno, 2 cabezas de ganado equino y 10 cabezas de ganado de cerda. Las instalaciones deberán guardar una distancia al suelo urbano y urbanizable de los núcleos de población de 500m, de 200m. a otros edificios principales de fincas colindantes, y de 15 m a los linderos de la finca, y se adecuarán a las condiciones generales de edificación que se establecen en la Sección 3 de este Capítulo, con el tope del apartado g).”

[...]

Redacción modificada de las condiciones de implantación:

[...]

d) Casetas para guarda de aperos: En las fincas de superficie igual o mayor que 2.500 m², se podrá autorizar una caseta para guarda de aperos, siempre que no supere una superficie construida máxima de 15 m² para las fincas de superficie entre 2.500 y 20.000 metros cuadrados y de 25 m² para las fincas de superficie igual o mayor que 20.000 metros cuadrados, no supere una altura total máxima de 4 m., tenga una sola ventana con unas dimensiones máximas de 30 por 30 centímetros, y diste como mínimo 4 m. de los linderos de la finca. En las fincas de superficie inferior a 2.500 m² no se podrá levantar ninguna construcción de este tipo. Se prohíbe la utilización de estos edificios para uso residencial, debiendo ser su tipología constructiva y programa arquitectónico adecuadas a su carácter agrario, no pudiendo en ningún caso incluir dependencias o soluciones arquitectónicas propias de las viviendas.

e) Naves y almacenes al servicio de la explotación: se podrán construir en fincas de superficie igual o mayor que 35.000 m², de acuerdo con las condiciones generales de edificación que se establecen en la norma 18 y con el tope del apartado g). Los edificios guardarán una distancia mínima de 100 m al suelo urbano y urbanizable y a los edificios principales de otras fincas, y de 15m. a los linderos de la finca.

f) Establos, cuadras, granjas, vaquerías, majadas u otras instalaciones de estabulación de ganado vinculadas a la explotación: Se podrán instalar en fincas de superficie igual o mayor que 35.000 m², siempre que se justifique su necesidad y se trate de construcciones para el abrigo del ganado en explotaciones de ganadería extensiva que obtengan sus recursos alimenticios de la propia finca, o de establos de ganadería familiar con un máximo de 2 cabezas de ganado vacuno, 2 cabezas de ganado equino y 10 cabezas de ganado de cerda. Las instalaciones deberán guardar una distancia al suelo urbano y urbanizable de los núcleos de población de 500 m de 100 m a otros edificios principales de fincas colindantes, y de 15 m a los linderos de la finca, y se adecuarán a las condiciones generales de edificación que se establecen en la norma 18 con el apartado g).

g) Las construcciones de los tipos e) y f) no podrán ocupar más del 1% de la superficie total de la finca ni una superficie de suelo mayor de 2.500 m² Se prohíbe la utilización de estos edificios para uso residencial, debiendo ser su tipología constructiva y programa arquitectónico adecuados a su carácter agrario, no pudiendo en ningún caso incluir dependencias o soluciones arquitectónicas propias de las viviendas. A estos efectos, no podrán tener ventanas por debajo de una altura de 2 metros medidos a partir del pavimento interior del edificio.

h) Los edificios e instalaciones deberán cumplir además las normas de adecuación al ambiente de la Sección 3.^a de este Capítulo, las normas de la zona en la que se sitúen, las medidas correctoras que, en su caso, establezca el correspondiente procedimiento de prevención ambiental, la legislación agraria, y el resto de legislación y normativa sectorial que les puede afectar. Además, se tendrán en cuenta las normas y recomendaciones en cuanto a protección y gestión del paisaje que se enumeran en la Norma 8.

[...]

Tercero. 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.

Cuarto. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

- Informe de fecha 26 de septiembre de 2013 del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla sobre la innecesariedad de someter el documento a Evaluación 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. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Constantina para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 32, 37 y 39 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 Comisión Territorial 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. y 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el documento que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Constantina con fecha 7 de febrero de 2014 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.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente la Modificación núm. 3 del PGOU, adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS., para la innovación del artículo 5.2.3 de las Normas Urbanísticas de Constantina, aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 7 de febrero de 2014 de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002.

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

Redacción modificada de los epígrafes d, e) y f) del apartado 2.1. del artículo 5.2.3. del Anexo de Normas Urbanísticas del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Constantina.

Redacción modificada de los epígrafes d) y e) del apartado 2.1. del «Artículo 5.2.3. Tipo 1: Construcciones de instalaciones agrarias vinculadas a una explotación».

«d) Casetas para guarda de aperos: En las fincas de superficie inferior a 35.000 m² e igual o superior a 2.500 m², tan sólo se podrá construir una caseta para guarda de aperos, de una superficie máxima de 15 m² en las fincas de superficie entre 2.500 y 20.000 m² y de una superficie máxima de 25 m² en las fincas con una superficie entre 20.000 y 35.000 m², y de una altura máxima total de 4 metros. En las fincas de superficie inferior a 2.500 m² no se podrá levantar ninguna construcción de este tipo. Se prohíbe la utilización de estos edificios para uso residencial, debiendo ser su tipología constructiva y programa arquitectónico adecuados a su carácter agrario, no pudiendo en ningún caso incluir dependencias ni soluciones arquitectónicas propias de viviendas.

Las casetas auxiliares para pequeñas instalaciones de servicio de las explotaciones agrarias, acuícolas y salineras (bombas, generadores, transformadores, tanques de oxígeno y otros elementos similares), reguladas por el Decreto 5/2011, de 1 de febrero, por el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades en los parques naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos administrativos, están sometidas al régimen de las actuaciones sujetas a comunicación previa, y quedan exceptuadas del régimen de autorización, cuando concurren los siguientes requisitos:

1.º La superficie de la explotación sea superior a 0,5 hectáreas. A estos efectos, la superficie de la misma deberá encontrarse bajo una única parcela catastral o de varias, cuando se trate de parcelas colindantes e integradas en una misma explotación o propiedad y todas ellas en el interior del parque natural.

2.º La superficie construida no exceda de 6 m² y no suponga suma o agregación a otras obras realizadas conforme al procedimiento de comunicación previa.

3.º La altura máxima de cumbre no exceda de 2,5 metros.

4.º La cubierta sea plan o a una o dos aguas, con una pendiente máxima del 40% y mantenga la tipología tradicional del entorno.

e) Naves y almacenes al servicio de la explotación: En el suelo no urbanizable se podrán implantar naves, almacenes y otros tipos de edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias, siempre que el edificio sea necesario para su normal funcionamiento y desarrollo y la finca alcance una superficie mínima de 35.000 m². Dichos edificios, guardarán una distancia mínima de 100 metros al suelo urbano y urbanizable y 15 metros a linderos y se ajustarán a las condiciones del apartado 2.2 de este artículo y condiciones tipológicas y estéticas del apartado 1.f) de la Norma 4.2.11 del PRUG del Parque Natural. Se prohíbe la utilización de estos edificios para uso residencial, debiendo ser su tipología constructiva y programa arquitectónico adecuados a su carácter agrario, no pudiendo en ningún caso incluir dependencias ni soluciones arquitectónicas propias de viviendas.

f) Establos, cuadras, granjas, vaquerías, majadas u otras instalaciones de estabulación de ganado vinculadas a la explotación: Se podrán instalar en fincas de superficie igual o mayor que 35.000 m², siempre que se justifique su necesidad y se trate de construcciones para el abrigo del ganado en explotaciones de ganadería extensiva que obtengan sus recursos alimenticios de la propia finca, o de establos de ganadería familiar con un máximo de 2 cabezas de ganado vacuno, 2 cabezas de ganado equino y 10 cabezas de ganado de cerda. Las instalaciones deberán guardar una distancia al suelo urbano y urbanizable de los núcleos de población de 500 m, de 100 m a otros edificios principales de fincas colindantes, y de 15 m a los linderos de la finca, y se adecuarán a las condiciones generales de edificación que se establecen en la Sección 3 de este Capítulo, con el tope del apartado g)».

Sevilla, 26 de agosto de 2014.- La Delegada, María Dolores Bravo García.