

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 25 de noviembre 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 22 de octubre de 2014, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS., relativa al suelo no urbanizable II del municipio de El Saucejo (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 22 de octubre de 2014, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS., relativa al suelo no urbanizable II del municipio de El Saucejo (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 3 de noviembre de 2014, y con el número de registro 6288, 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 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 Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 22 de octubre de 2014, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS., relativa al suelo no urbanizable II del municipio de El Saucejo (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., relativa al suelo no urbanizable II del municipio de El Saucejo (Sevilla), 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.

HECHOS

Primero. El planeamiento general vigente son las Normas Subsidiarias de El Saucejo, Texto Refundido aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su sesión de fecha 17 de noviembre de 2000, habiendo aprobado el Ayuntamiento en fecha 15 de julio de 2009 la Adaptación Parcial a la LOUA en virtud del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Segundo. 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 en tanto que tras la modificación de dicho título, aprobada definitivamente en fecha 29 de junio de 2012, se han apreciado algunos aspectos que requieren ser modificados para adecuarse a las necesidades actuales del Suelo No Urbanizable.

La propuesta municipal se centra en los siguientes aspectos:

- Incluir entre los usos permitidos, los tipos de infraestructuras que han de implantarse obligatoriamente en el Suelo No Urbanizable, dado que por error no se incluyeron en el texto normativo de la aludida modificación del año 2012.

- Introducir el uso deportivo como compatible en el Suelo No Urbanizable.

- Corregir las tramas de los planos de información y de ordenación P.I.9 y P.O.1 del documento de Adaptación Parcial.

Tercero. El expediente se ha tramitado conforme a lo determinado en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. En el expediente constan los siguientes pronunciamientos:

- El proyecto ha sido informado por el Servicio de Protección Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de 18 de febrero de 2014 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.

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. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Cuarto. 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 los art. 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.

Quinto. El documento contiene, en líneas generales, las determinaciones propias de su objeto y contenido en relación con lo especificado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Sexto. En base a lo expuesto en el Fundamento de Derecho anterior, procede la aprobación definitiva de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de referencia, tal como establece el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 el proyecto de la Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS., relativa al suelo no urbanizable II en el municipio de El Saucejo (Sevilla), aprobado provisionalmente por el pleno municipal en sesión de fecha 29 de mayo de 2014, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, 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

SITUACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA

Artículo 195. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

1. Dentro de este concepto se engloban todas aquellas edificaciones e instalaciones no residenciales cuya implantación en el suelo no urbanizable puede ser autorizada con las condiciones y los trámites del artículo 16.3, apartado 2.º de la Ley del Suelo y artículos 36 y 192 de estas Normas.

2. En función de lo establecido en dichos artículos y en el PEPMF, se considerarán dentro de este concepto las siguientes:

- a) Grandes instalaciones agropecuarias.
- b) Instalaciones vinculadas a actividades extractivas.
- c) Instalaciones turísticas y recreativas en el medio rural.
- d) Edificaciones públicas singulares que hayan de emplazarse en medio rural.
- e) Industrias que hayan de emplazarse en el medio rural.
- f) Infraestructuras.
- g) Instalaciones deportivas.

3. Todos estos usos, para poder ser autorizados, deberán disponer de una declaración de utilidad pública o justificar el interés social de la actuación y, en su caso, la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, según los trámites que se especifican en el artículo 36 de estas Normas.

Artículo 201 bis. Instalaciones deportivas.

1. Dentro de este concepto se engloban las edificaciones que, aun siendo compatibles con el suelo urbano, no pudieran ubicarse en los mismos en razón de su dimensión, se podrán situar en el suelo no urbanizable. 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. Los edificios cumplirán las siguientes condiciones de implantación:

- a) Ocupación máxima de la parcela 50 %.
- b) Numero de planta 1.
- c) La altura reguladora máxima será de 10 m, excepto que por necesidades y adecuación se justifique una mayor altura, pero nunca sobrepasando los 15 m.
- d) Separación a linderos 3 m.
- e) Distancia a otros edificios de parcelas colindantes 50 m.
- f) Distancia al suelo urbano o urbanizable 50 m.

Además deberán cumplir las normas de edificación del artículo 207 y las de la zona en la que se sitúen.

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.

- Infraestructuras propias de las actividades relacionadas con el movimiento de las personas y mercancías y los servicios básicos de abastecimiento de agua, energía, telecomunicaciones, saneamiento, defensa de población, eliminación o tratamiento de residuos, de energías renovables (eólicas, solar, geotérmica, etc) y energéticas (eléctrica, gas, abastecimiento), otras de interés general 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.

- 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.

- Instalaciones deportivas, en las condiciones del artículo 201 bis.

- 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 propias de las actividades relacionadas con el movimiento de las personas y mercancías y los servicios básicos de abastecimiento de agua, energía, telecomunicaciones, saneamiento, defensa de población, eliminación o tratamiento de residuos, de energías renovables (eólicas, solar, geotérmica, etc) y energéticas (eléctrica, gas, abastecimiento), otras de interés general 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.

5. 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 instalaciones deportivas, en las condiciones del artículo 201 bis.

• 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.

• Infraestructuras propias de las actividades relacionadas con el movimiento de las personas y mercancías y los servicios básicos de abastecimiento de agua, energía, telecomunicaciones, saneamiento, defensa de población, eliminación o tratamiento de residuos, de energías renovables (eólicas, solar, geotérmica, etc) y energéticas (eléctrica, gas, abastecimiento), otras de interés general 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 215. Zona de ruedo (Clave 12).

1. Esta zona está integrada por los terrenos cercanos al núcleo urbano en los que tradicionalmente se ha dado un grado de uso y edificación agrícolas más intenso que en el resto del suelo no urbanizable.

2. En esta zona se permitirán los siguientes usos y edificaciones:

- Construcciones agrícolas de los tipos a), b), c), d) y e) del artículo 193, en las condiciones que establece dicho artículo, y las del apartado 3.

- Instalaciones al servicio de las obras públicas, en las condiciones del artículo 194 y las del apartado 3.

- Instalaciones deportivas, en las condiciones del artículo 201 bis.

Y se podrán autorizar, con el procedimiento del artículo 195, las viviendas ligadas a la explotación agraria en las condiciones del artículo 203 excepto la de distancia al suelo urbano y apto para urbanizar, que será como mínimo de 25 m.

3. Por la existencia de un acuífero a proteger y por su proximidad al núcleo urbano, se prohíbe cualquier tipo de vertido al terreno, debiendo resolverse la evacuación de aguas residuales por conexión a la red municipal de alcantarillado a cargo del promotor del edificio o mediante la implantación de depuradora de aguas residuales con sistema homologado.

Sevilla, 25 de noviembre de 2014.- La Delegada, María Dolores Bravo García.