



*Ayuntamiento
de
Aguadulce*

Doña Elia Márquez Machuca , Secretaria Interventora del Ayuntamiento de Aguadulce (Sevilla)

C E R T I F I C A

Que segun los documentos obrantes en esta Secretaria de mi cargo , resulta que el Pleno del Ayuntamiento de Aguadulce (Sevilla) en sesion ordinaria celebrada el **dia 26 de Mayo de 2.016** adoptò entre otros, acuerdo cuya parte dispositiva atiende al siguiente contenido :

5º.-Aprobacion Inicial de modificacion puntual no estructurante del Plan General de Ordenación urbana a instancias de PURICON SCA, articulos 41 y 43 .-

La Sra. Alcaldesa expone que el presente punto obtuvo el dictamen favorable de la Comisión Informativa en sesión de fecha 23 de Mayo ; el expediente se inicia a instancias de PURICON SCA en Agosto de 2014, solicitando informe previo de viabilidad a la modificación puntual del articulo 41 a la Delegación Provincial de Agricultura , Pesca y Medio Ambiente , que lo emite y la estima contraria a lo establecido en al LOUA que exige el carácter asilado de las edificaciones , y por tanto el Ayuntamiento debe imponer otras limitaciones que impidan la formación de núcleos de población y garanticen el carácter asilado de las edificaciones ; por otro lado se emite a petición del Ayuntamiento informe por la Delegación de Medio Ambiente en cuanto a la no exigencia de documento de evaluación de impacto ambiental en la presente modificación puntual .- De todo ello se da traslado a la entidad promotora que finalmente con fecha 11 de Mayo actual presenta la propuesta de modificación del articulo 41 en el sentido de reducción de distancia a linderos de 10 a 3 metros y articulo 43, relativo a medidas tendentes a evitar la formación de nuevos asentamientos, la cual se somete a aprobación inicial por el Pleno , posterior petición de los informes sectoriales exigidos e información publica .-

Abierto el turno de intervenciones , D. Juan Jesus Garcia Diaz , Portavoz PSOE , comenta que ya ha habido varios Municipios que han aprobado modificaciones del PGOU en este sentido .-



*Ayuntamiento
de
Aguadulce*

Sometida la propuesta a votación , el Pleno del Ayuntamiento de Aguadulce (Sevilla) acuerda por unanimidad de sus miembros presentes (11) , lo cual supone la mayoría absoluta de los que lo componen (11) , aprobar la siguiente proposición de Alcaldía :

“” Por D. Aniceto Sanchez Moreno con D.N.I nº 28.272.269-W en calidad de Presidente de la entidad PURICON SCA con fecha 24 de Julio de 2014, R.E 1.108 , se ha presentado proyecto de **modificación puntual** del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguadulce en sus artículo 41,b) “ **NORMAS PARA LA PRESERVACION DE SUELO NO URBANIZABLE FRENTE AL PROCESO DE DESARROLLO URBANO DEL PGOU**” , informado por el Arquitecto Municipal con fecha 23 de Octubre de 2014 .-

Seguidamente se solicita Informe previo de viabilidad a la Delegacion Territorial de Agricultura ,Pesca y medio Ambiente , que se recibe con fecha 28 de Agosto de 2014, R.E 1.233 que establece lo siguiente :

En relacion a su solicitud de fecha 11 de Agosto de 2014 relativa a la modificacion de articulo 41.b) del PGOU que posibilitaría la agrupación de hasta dos edificaciones pudiéndose éstas adosar a linderos ,se le informa que dicha modificación seria contraria a lo establecido en el articulo 57.1.2ª de la LOUA, que exige el carácter aislado de las edificaciones .-Por lo tanto ,en el caso de eximir el cumplimiento de las distancias a linderos habría de imponerse otras limitaciones que de una lado , impidan la formación de núcleos de población , y de otro garanticen el carácter aislado de las edificaciones ,como pudiera ser la introducción de distancias mínimas entre edificaciones y superficies mínimas de parcelas.- todo ello siempre y cuando con la modificación no se incurra en ningún supuesto de reserva de dispensación ,conforme a los establecido en el articulo 34 de la LOUA .-

Por otro lado , se solicita Informe aclaratorio sobre la necesidad de incorporar al documento de modificación , el documento de Evaluación Ambiental exigido por el articulo 40 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental , modificado por Ley 5/14, el cual se recibe con fecha 3 de Marzo de 2015 ,R.E 257, QUE CONCLUYE :



Ayuntamiento
de
Aguadulce

“Esta modificación de planeamiento trata de un cambio de articulado de la normativa urbanística en suelo no urbanizable ,pero no cambia la clasificación de suelo , que seguiría siendo no urbanizable , ni introduce elementos que afecten de forma apreciable al medio ambiente ,por lo que no les de aplicación el sometimiento a procedimiento de evaluación ambiental ,(art. 40 GICA) .-En todo caso ,entienden que la modificación planteada deberá justificar que no supone un cambio en el modelo de la ordenación del territorio o que recoge las condiciones encaminadas a evitar la formación de núcleos de población”

Ambos informes son remitidos a la entidad promotora de la modificación , a efectos de justificación de los parámetros exigidos , y con fecha 11 de Mayo de 2016, R.E 620 , aporta DOCUMENTO TECNICO suscrito por Arquitecto D. Antonio García Calderón, colegiado nº 2078 que incluye la modificación de los artículos 41 y 43,adjuntando Informe del siguiente contenido:

“ Que la citada modificación de planeamiento no supone ningún cambio en el modelo de ordenación del territorio propuesto por el PGOU ,manteniéndose las condiciones encaminadas a evitar la formación de núcleos de población recogidas en el artículo 43 De las Normas urbanísticas “ Medidas tendentes a impedir la formación de nuevos asentamientos” que para su coordinación con el artículo 41 modificado ,deberà quedar redactado de la siguiente forma , incorporándose por tanto su nueva redacción a la modificación puntual planteada:

1. REDACCIÓN ACTUAL DEL ARTÍCULO 41

“Artículo 41. Condiciones generales de las construcciones, edificios e instalaciones”.

- *Se localizarán e implantarán de manera que nimimicen el impacto paisajístico y su incidencia sobre el relieve y la vegetación, y no afecten a los cauces y escorrentías de aguas, hábitats, biotopos naturales, debiendo quedar expresamente justificadas estas condiciones en los correspondientes proyectos técnicos.*



*Ayuntamiento
de
Aguadulce*

- *Los Edificios e instalaciones serán de tipología aislada, con separación mínima de diez metros (10mts) respecto a los linderos medianeros y ocupación máxima del cinco por ciento (5%) de la superficie de la parcela y no superando en general, una ocupación de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²), y para vivienda agrícola será de 200 m², salvo las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas o las de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, y mediante la tramitación de Proyecto de Actuación o Plan Especial (art. 42 LOUA) que justifique otros parámetros en función de la naturaleza de la actividad.*
- *La altura máxima será de dos plantas y siete metros, medados estos hasta el arranque de la cubierta, en caso de ser inclinada, que podrá ser superada por elementos constructivos que por su naturaleza requieran mayor altura, tales como silos, tolvas, depósitos, chimeneas, etc.*
- *En la normativa de cada zona se define la dimensión de la parcela mínima para ubicar algún edificio o instalación*
- *Las construcciones e instalaciones “ligeras” del tipo “invernaderos”, así como las vinculadas a las infraestructuras técnicas y la ejecución , entretenimiento y servicios de las obras públicas, quedan exentas del cumplimiento de la parcela mínima para asociar una edificación y de la ocupación máxima de la parcela.*
- *Los cerramientos, en general, se realizarán con malla metálica de una altura máxima de 3 mts; de forma excepcional y justificando su necesidad en función a la actividad a desarrollar en la parcela pueden admitirse, a criterio municipal, cerramientos mixtos de malla metálica y fábrica, siempre que no suponga una agresión del paisaje, ni modifique la escorrentía de los suelos.*



Ayuntamiento
de
Aguadulce

2. REDACCION MODIFICADA DEL ARTÍCULO

“Artículo 41. Condiciones generales de las construcciones, edificios e instalaciones”.

- Se localizarán e implantarán de manera que minimicen el impacto paisajístico y su incidencia sobre el relieve y la vegetación, y no afecten a los cauces y escorrentías de aguas, hábitats, biotopos naturales, debiendo quedar expresamente justificadas estas condiciones en los correspondientes proyectos técnicos.
- Los Edificios e instalaciones serán de tipología aislada, con separación mínima de diez metros (10mts) respecto a los linderos medianeros y ocupación máxima del cinco por ciento (5%) de la superficie de la parcela y no superando en general, una ocupación de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²), y para vivienda agrícola será de 200 m², salvo las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas o las de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, y mediante la tramitación de Proyecto de Actuación o Plan Especial (art. 42 LOUA) que justifique otros parámetros en función de la naturaleza de la actividad.

En aquellas parcelas catastrales existentes de superficie inferior a la mínima establecida en el PGOU, los edificios e instalaciones de carácter agrícola, agropecuario o agroindustrial autorizables podrán reducir la separación mínima respecto de linderos medianeros hasta una distancia de tres metros (3mts), manteniéndose para ellos el resto de las condiciones generales recogidas en el artículo.

- La altura máxima será de dos plantas y siete metros, medidos estos hasta el arranque de la cubierta, en caso de ser inclinada, que podrá ser superada por elementos constructivos que por su naturaleza



*Ayuntamiento
de
Aguadulce*

requieran mayor altura, tales como silos, tolvas, depósitos, chimeneas, etc.

- En la normativa de cada zona se define la dimensión de la parcela mínima para ubicar algún edificio o instalación.
- Las construcciones e instalaciones “ligeras” del tipo “invernaderos”, así como las vinculadas a las infraestructuras técnicas y la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas, quedan exentas del cumplimiento de la parcela mínima para asociar una edificación y de la ocupación máxima de la parcela.
- Los cerramientos, en general, se realizarán con malla metálica de una altura máxima de 3 mts; de forma excepcional y justificando su necesidad en función a la actividad a desarrollar en la parcela pueden admitirse, a criterio municipal, cerramientos mixtos de malla metálica y fábrica, siempre que no suponga una agresión del paisaje, ni modifique la escorrentía de los suelos.

3. REDACCION ACTUAL DEL ARTÍCULO 43

“Artículo 43. Medidas tendentes a impedir la formación de nuevos asentamientos.”

Se Considera asentamiento, a efectos de este Plan General, toda agrupación de edificios, construcciones o instalaciones, cualquiera que sea su uso, que genere de manera objetiva la necesidad de prestar los servicios urbanísticos básicos de suministro de agua y electricidad, alumbrado público, saneamiento, viarios de accesos o cualquier otro servicio de características propias de los núcleos urbanos.

Para evitar la aparición de nuevos asentamientos, que dependen de tamaño de las parcelas y de la posición de lo edificado dentro de ellas, se establecen las siguientes condiciones:



Ayuntamiento
de
Aguadulce

- *Se desautorizará toda licencia de edificación o instalación que se encuentre dentro de un radio de 150 mts. En el cual existan o tengan licencia concedida más de tres edificios o instalaciones o agrupaciones de los mismos asociadas a cada parcela, aplicando dicho centro en elemento o agrupaciones indicados.*
- *No se admitirá el establecimiento, o su pretensión, de servicios e infraestructuras de urbanización, de acceso rodado, alcantarillado, abastecimiento de agua, energía eléctrica y alumbrado público propios de los núcleos urbanos.*

4. REDACCIÓN MODIFICADA DEL ARTÍCULO 43

“Artículo 43. Medidas tendentes a impedir la formación de nuevos asentamientos.”

Se Considera asentamiento, a efectos de este Plan General, toda agrupación de edificios, construcciones o instalaciones, cualquiera que sea su uso, que genere de manera objetiva la necesidad de prestar los servicios urbanísticos básicos de suministro de agua y electricidad, alumbrado público, saneamiento, viarios de accesos o cualquier otro servicio de características propias de los núcleos urbanos.

Para evitar la aparición de nuevos asentamientos, que dependen de tamaño de las parcelas y de la posición de lo edificado dentro de ellas, se establecen las siguientes condiciones:

- Se desautorizará toda licencia de edificación o instalación que se encuentre dentro de un radio de 150 mts. en el cual existan o tengan licencia concedida más de tres edificios o instalaciones o agrupaciones de los mismos asociadas a cada parcela, aplicando dicho centro en elemento o agrupaciones indicados, ***SALVO QUE SE TRATE DE***



Ayuntamiento
de
Aguadulce

UNA AMPLIACIÓN o mejora de las instalaciones o edificaciones existentes dentro de una actividad de carácter agrícola, agropecuario o agroindustrial preexistente.

- No se admitirá el establecimiento, o su pretensión, de servicios e infraestructuras de urbanización, de acceso rodado, alcantarillado, abastecimiento de agua, energía eléctrica y alumbrado público propios de los núcleos urbanos.

Examinado el expediente administrativo, se estima que los trámites exigidos para la modificación de un PGOU son los mismos que los seguidos para la aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística , así como el contenido material y formal-documental del Proyecto, debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en los artículos 19 LOUA: en este caso al tratarse de modificación no estructurante , la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Ayuntamiento previo informe preceptivo de la Delegación Territorial de Agricultura , Pesca y medio Ambiente , Servicio de Ordenación del Territorio , en fase de aprobación provisional .-

De acuerdo con el artículo 32.1º LOUA, la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. Los organismos afectados por razón de sus competencias sectoriales son los siguientes:



*Ayuntamiento
de
Aguadulce*

A) Aguas: el artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, que dispone que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación de los planes de ordenación territorial y tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo. En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Consejería competente en materia de agua a las entidades promotoras de los planes. Igualmente el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre zonas inundables.

B) Carreteras: la Ley de Carreteras de Andalucía 8/2001, de 12 de julio, dispone en su artículo 35.2 que aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico, éste se someterá a informe vinculante de la Consejería competente en materia de carreteras, que versará exclusivamente sobre las afecciones a la red de carreteras de Andalucía y que deberá evacuarse en el plazo máximo de tres meses. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad al plan propuesto.

C) Vias pecuarias: según establece la Ley 3/95 de 23 de Marzo de Vias pecuarias de Andalucía y Reglamento Decreto 155/1998 de 25 de Julio .-

D) Cultura :La ley 14/2007 de 26 de Noviembre de Patrimonio Historico de Andalucía prevé en su articulo 29.4 que aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate , se remitirá a la Conserjería competente en materia de patrimonio histórico para su informe que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de



*Ayuntamiento
de
Aguadulce*

ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes y programas sectoriales , el cual deberá ser emitido en plazo de dos meses ; en caso de no se r emitido se entiende favorable .-

La aprobación inicial de la modificación del PGOU requiere el voto favorable de la **mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno**, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado II) del artículo 47.2º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

De acuerdo con lo expuesto, Pleno del Ayuntamiento de Aguadulce (Sevilla) **aprueba por unanimidad de todos sus miembros presentes (11)**, lo cual supone la mayoría absoluta requerida , la siguiente **propuesta de acuerdo**:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación no estructurante del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguadulce , en su artículo 41 y artículo 43, planteada por PURICON SCA con CIF F41029901 según documento técnico elaborado por Arquitecto colegiado nº 2078 D .Antonio García Calderón, y que consta diligenciado en el expedientes.-

SEGUNDO.- Someter el referido documento a exposición pública mediante la publicación de sendos anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, y, además, en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma. El documento de planeamiento no contiene Estudio de Impacto Ambiental al no requerirse el mismo según Informe emitido por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Agricultura , Pesca y Medio Ambiente de fecha 19/02/15(Ex, C/SE/421/2014).-

TERCERO. Requerir los informes, Dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, y comunicar a los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.



*Ayuntamiento
de
Aguadulce*

Y para que así conste y surta los efectos oportunos , expido la presente certificación con las salvedades establecidas en el artículo 206 del Real Decreto 2568/86 y a reservas de la aprobación del acta , con el Visto Bueno de la Sra. Alcaldesa en Aguadulce a Treinta de Mayo de Dos Mil Dieciséis.

VºBº La Alcaldesa

La Secretaria Interventora

Fdo. Estrella Montaña García

Fdo. Elia Márquez Machuca