

AYUNTAMIENTO

AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL RÍO
Registro de Edictos nº 2035
de 19__ de 19__
2035 2000

10

SE/7/01

12-1-01

APROBADO FORMALMENTE CON
VENDEDOR A LA RESOLUCIÓN DE LA
COMISIÓN LOCAL DE OBRAS
PÚBLICAS Y TRANSPORTES
DE FECHA 27 ABR 2001
JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS
PÚBLICAS Y TRANSPORTES



Archivo de Planesamiento
APROBADO: 08.04.01

**MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
MUNICIPALES DE ALCOLEA DEL RÍO.**

**ANTONIO ORTIZ LEYBA
BENJAMÍN TERENCIO SALAS** **ARQUITECTOS**

ESTEBAN CASTELLVÍ MARTÍNEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla,

CERTIFICO:

Que en su Sesión del día veintisiete de mayo de dos mil uno, y en relación con el Expediente SE/7/01, tramitado en la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, referente al proyecto de **Modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de Alcolea del Río (Sevilla)**, que afecta a los artículos 91 y 97 de sus Normas Urbanísticas, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adoptó el ACUERDO cuyo tenor literal es el que sigue:

"VISTO el proyecto de *Modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de Alcolea del Río (Sevilla)*, que afecta a los artículos 91 y 97 de sus Normas Urbanísticas, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

VISTOS el Decreto 77/1994 de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los Órganos a los que se atribuyen; la Ley del Parlamento de Andalucía 1/1997, de 18 de junio, por la que adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio de 1.992, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y demás legislación urbanística aplicable.

HECHOS:

PRIMERO.- El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto modificar diversos parámetros urbanísticos establecidos por las Normas Subsidiarias vigentes para la **autorización en Suelo No Urbanizable de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social**. En este sentido la modificación planteada afecta a dos artículos de las Normas Urbanísticas:

- Artº. 91.- **"Edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social"**.
- Artº. 97.- **"Normas específicas para el Suelo No Urbanizable y prevención del desarrollo urbano"**.

SEGUNDO.- El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en relación con el art. 128.1 del mismo texto legal.

TERCERO.- El proyecto técnico contiene, en general, la documentación y establece las determinaciones que se especifican por los art. 80.2 y 78 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 27/05/2001
Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Alcolea del Río (Sevilla), que afecta a los art. 91 y 97.
(Expediente: SE/7/01)

Página: 1 de 3

CUARTO.- En el expediente consta el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Sevilla en el que se pronuncia en el sentido de no ser necesario someter el presente documento urbanístico al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, en base a que la modificación propuesta no introduce nuevos elementos que afecten potencialmente al medio ambiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- Con fecha 20 de Marzo de 1.997, el Tribunal Constitucional dictó Sentencia 61/1997, sobre el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio.

En la Sentencia del Tribunal Constitucional se declararon inconstitucionales y, consecuentemente, nulos gran parte de los artículos del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1.992. El motivo de inconstitucionalidad de estos preceptos era que la regulación de su contenido por la Administración Central invadía las competencias de las Comunidades Autónomas en materia de urbanismo, tal como se establece por el artº. 148 de la Constitución Española.

Con fecha 18 de Junio de 1.997, el Parlamento de Andalucía ha aprobado la Ley 1/1997, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana. En esta ley se adoptan como normas propias de la Comunidad Autónoma de Andalucía la mayor parte de los preceptos del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1.992 declarados inconstitucionales por la referida Sentencia.

Posteriormente se promulga la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre el régimen del suelo y valoraciones, que ha entrado en vigor el día 4 de mayo de 1998, y que recoge la legislación vigente en materia de suelo en lo que es competencia del Estado. Esta Ley también deroga determinados preceptos del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1.992.

Por último, la Ley 6/98 ha sido modificada en determinados aspectos por el Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.

En consecuencia, todas las referencias que se hagan en esta resolución al articulado del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1.992 deben considerarse formuladas en el marco jurídico derivado de la Ley 1/1997 del Parlamento de Andalucía, de la Ley 6/98 y del Real Decreto-Ley 4/2000.

SEGUNDO.- 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 12.10º del Decreto 77/1994 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.

TERCERO.- A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Alcolea del Río para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el artº 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el artº 132.3 del Reglamento de Planeamiento.

CUARTO.- Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto contiene la documentación y determinaciones requeridas por las normas legales que le son de aplicación, por lo que procede bajo este aspecto su aprobación.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 10.2 del Decreto 77/1.994, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Alcolea del Río (Sevilla), que afecta a los artículos 91 y 97 de sus Normas Urbanísticas, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 14/12/00, tal como establece el artículo 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

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

Para que conste y surta sus efectos, expido el presente Certificado con el Visto Bueno del Sr. Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en Sevilla a dos de mayo de dos mil uno.

La presente certificación se emite con anterioridad a la aprobación del Acta correspondiente, por lo que su contenido queda a reserva de los términos que resulten de tal aprobación (art. 27 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Vº Bº
EL VICEPRESIDENTE,

Fdo.: José Jurado Marcelo.

Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 27/05/2001
Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Alcolea del Río (Sevilla), que afecta a los art. 91 y 97.
(Expediente: SE/7/01)

Página: 3 de 3

MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALCOLEA DEL RÍO.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Con fecha de 21 de Diciembre de 1992 se aprobaron definitivamente las Normas Subsidiarias Municipales de Alcolea de Río.

El tiempo transcurrido en la aplicación de estas Normas ha puesto de manifiesto la imposibilidad de la implantación de edificaciones o instalaciones de utilidad pública ó interés social, con los parámetros actualmente definidos.

La singularidad y excepcionalidad que supone la implantación de estas edificaciones, obligan a modificar las limitaciones impuestas en las Normas, sin por ello perder el sentido de la clase de suelo en el que se ubican. En este sentido la modificación planteada afecta a dos artículos de las Normas Urbanísticas: el 91. Edificaciones ó instalaciones de utilidad pública ó interés social y el 97. Normas o instalaciones específicas para el suelo No Urbanizables y prevención del desarrollo urbano.

En el primero de ello se modifican las condiciones de las parcelas sobre las que se han de ubicar estas edificaciones o instalaciones, en el sentido de la exigencia de ser finca registral y catastral independiente y rebajando los parámetros dimensionales para flexibilizar la implantación. Como consecuencia de esta modificación en los parámetros de parcela, se modifican los correspondientes a ocupación y a separación a linderos. Otra modificación importante que se realiza es el control de parcelario con este tipo de edificaciones para impedir un fraccionamiento no deseado.

Con relación al Artículo 97, la modificación se centra en definir con mayor precisión las construcciones autorizadas en esa zona, incluyendo en ella las edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social.



*Aprobada definitivamente
con venia de fecha
14 de Diciembre
de 2000*

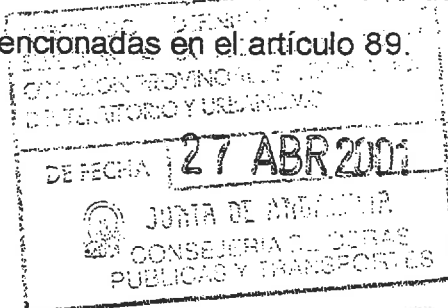
Artículo 91 .- Edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social.

Cuando la declaración de utilidad pública o interés social no venga atribuida por publicación de legislación específica, sólo podrá considerarse, cuando así se establezca por acuerdo del Ayuntamiento previa justificación de la solicitud de licencia.

La necesidad de emplazamiento en el medio rural deberá justificarse necesariamente en el hecho de la imposibilidad de otro emplazamiento por razones legales o técnicas, o bien en el hecho de que la utilidad pública o el interés social se obtenga precisamente del emplazamiento en el medio rural.

Requerirán la declaración de utilidad pública o interés social, para implantarse en Suelo No Urbanizable, entre otras las siguientes actividades:

- Las actividades industriales incluidas las industrias de transformación a excepción de las mencionadas en el artículo 89.
- Campamentos de turismo.
- Actividades de hostelería.



Las construcciones erigidas en virtud del presente artículo deberán tener el carácter de aislada y no podrán dar lugar a la formación de núcleo de población.

Las parcelas de Suelo No Urbanizable sobre las que se ubiquen estos edificios deberán cumplir las siguientes limitaciones:

- Ser registral y catastral independiente.
- Deberá poder ser inscribible un círculo de diámetro mínimo de 50 m



La superficie mínima de parcela será 5.500 m.

Aprobada provisionalmente en sesión de Pleno Extraordinario de fecha 14 de Diciembre de 2000.

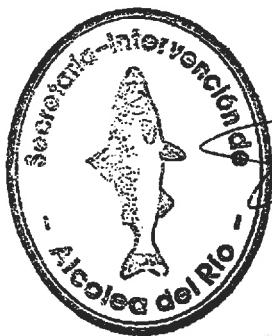
El aprovechamiento edificatorio será el siguiente:

- Ocupación máxima: 20 % parcela neta.
- Altura máxima: 2 plantas u 8 metros de altura.

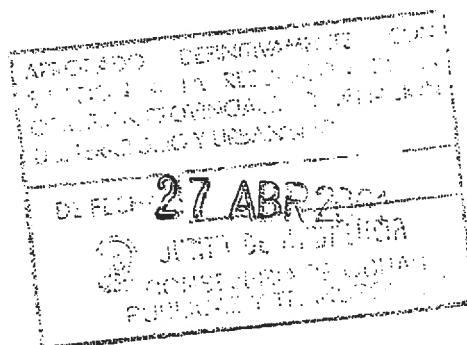
Las edificaciones de separarán de los linderos el doble de la altura, con un mínimo de 7 m. Y se dispondrá fuera de la zona de afección definida en la Ley 2/1.988 de Carreteras y de policía definidas en la Ley 29/1.985 de Aguas.

No podrán efectuarse segregaciones o parcelas con edificaciones declaradas de utilidad pública o interés que dejen fuera de ordenación a la edificación con arreglo a los parámetros anteriores definidos.

Las edificaciones cumplirán las determinaciones en cuanto a servicios de parcela, tratamiento del entorno y condiciones estéticas aplicables a las viviendas unifamiliares aisladas.



*Aprobado provisionalmente en
sesión de Pleno Extraordinario de
fecha 14 de Diciembre de
2000.*



Artículo 97.- Normas específicas para el suelo No Urbanizable y prevención del desarrollo urbano.

DEFINICIÓN: Se refiere a aquellas zonas limítrofes al casco urbano que se pretenden preservar el uso edificatorio.

El ámbito de estas zonas de suelo No Urbanizable queda delimitado en el plano de ordenación correspondiente.

USOS Y CONSTRUCCIONES AUTORIZADAS: En las zonas limítrofes al casco urbano no se autorizará ningún tipo de construcciones destinadas a vivienda.

Sólo podrán ser autorizadas:

- Las construcciones e instalaciones necesarias al servicio de la explotación agraria de la finca sobre la que se ubique (almacenes, cuadras, depósitos, pozos, etc.).
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución o entretenimiento de las obras públicas.
- Edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social.



Aprobado provisionalmente en sesión de Pleno Extraordinario de fecha 14 de Diciembre de 2000.

