

30 ENE. 2012



Carmona a 8 FEB. 2012  
LA VICESECRETARIA



Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía:  
artículo 19 de las normas para el suelo no urbanizable sobre explotaciones ganaderas intensivas

Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Artículo 19 de las Normas para el suelo no urbanizable sobre explotaciones ganaderas intensivas.

## ÍNDICE

### 1. MEMORIA

- I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y ANTECEDENTES.
- II. OBJETO Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.
- III. JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN A DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
- IV. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y SU JUSTIFICACIÓN. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN.
- V. JUSTIFICACIÓN DE LA FALTA DE INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.
- VI. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓN.

### 2. NORMAS URBANÍSTICAS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de:

30 ENE. 2012



Carmona, a - 8 FEB. 2012  
LA VICESECRETARIA

Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Artículo 19 de las Normas para el suelo no urbanizable sobre explotaciones ganaderas intensivas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

30 ENE. 2012



Carmona, a

8 FEB. 2012

LA VICESECRETARIA

## 1. MEMORIA

### I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y ANTECEDENTES.

El instrumento de planeamiento general vigente en el término municipal de Carmona lo constituyen las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento aprobadas definitivamente por acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha de 17 de noviembre de 1.983.

Estas Normas Subsidiarias han sido objeto de adaptación parcial a la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía –en adelante LOUA- en virtud de acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Carmona en fecha de 4 de marzo de 2009. Posteriormente, mediante nuevo acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha de 17 de julio de 2.009 se corrigieron determinados errores advertidos en el documento de Adaptación Parcial.

Estas Normas Subsidiarias fueron objeto de una particular Modificación, “Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales relativa a las explotaciones ganaderas intensivas en el municipio de Carmona”, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha de 4 de octubre de 2.006, acuerdo que fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 292 de fecha de 20 de diciembre de 2.006. El texto de las Normas urbanísticas de la Modificación fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 29, de fecha de 5 de febrero de 2.007, entrando en vigor a partir de este día.

Esta Modificación nació con el objetivo de ordenar desde una perspectiva urbanística y ambiental la problemática existente en torno a estas explotaciones, muy presentes en número en el término municipal y en muchos casos construidas con incumplimiento de la distancia de separación a núcleo de población, fijada por las Normas Subsidiarias en 2 kilómetros en su artículo 23.

Las Normas urbanísticas en las que se tradujo esta Modificación afectaron fundamentalmente a los artículos 19 y 23 de las Normas para el suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias.

Dicha Modificación distinguió dos categorías en suelo no urbanizable, a los solos efectos del desarrollo de las actividades ganaderas:

- Suelo no urbanizable apto para la implantación de explotaciones ganaderas intensivas, en el cual se permitía la nueva creación de estas explotaciones así como su legalización. (artículo 19 de las Normas Subsidiarias, apartados 4 y 7).

Dentro de esta categoría quedan comprendidos aquellos terrenos que se localizasen a una distancia superior a 2 kilómetros de núcleo de población y a 500 metros –en defecto de previsión distinta que resulte del planeamiento municipal- respecto de las haciendas y cortijos incluidos en los catálogos de protección vigentes en cada momento, y que no resultasen sometidos a un régimen de especial protección que impida este tipo de actuaciones por el planeamiento municipal, supramunicipal o por dicha Modificación conforme a la declaración de zona saturada que se establece en la misma.



Esta zona saturada es una parte del término municipal en la que queda prohibida la nueva implantación de más explotaciones ganaderas intensivas, si bien se permite la regularización de las existentes de modo permanente o temporal según el caso. Se delimita entre la autovía Sevilla – Madrid (CN-IV), el núcleo urbano de Carmona, el suelo no urbanizable de protección del Escarpe de los Alcores, el límite del término municipal con Mairena y El Viso del Alcor y Carretera Mairena – Brenes (SE – 206). Todo ello según queda delimitado en el plano de ordenación O.1 de dicha Modificación.

- Suelo no urbanizable incompatible con la implantación de explotaciones ganaderas intensivas. Son todos aquellos terrenos que no se incluyen en la anterior categoría.

En esta categoría de suelo no se permite la nueva implantación de explotaciones pero si la legalización o desarrollo de modo temporal de la actividad ganadera siempre que los terrenos en los que se ubicasen tales explotaciones quedasen sometidos a regímenes de tolerancia. (artículo 19 de las Normas Subsidiarias, apartados 4, 6 y 8)

Quedan sometidos a dichos regímenes de tolerancia los terrenos en los que se den las siguientes circunstancias de forma conjunta:

- a) Que se trate de terrenos aptos para el desarrollo de tales actividades conforme a la normativa sectorial aplicable.
- b) Que no estén sometidos a un régimen de especial protección que impida su implantación por el planeamiento municipal o supramunicipal. Si bien, en estos casos, cumpliendo este requisito, se podrán regularizar las explotaciones localizadas en la zona declarada de saturación de modo permanente o temporal según los grados de tolerancia que se establecen.
- c) Que se localicen a una distancia superior a los 100 m de núcleos de población.

Seguidamente, la Modificación diseñó el régimen de tolerancia para las explotaciones ubicadas en la segunda de las categorías descritas, distinguiendo tres grados en función de la distancia de la explotación ganadera a los núcleos de población:

- Grado 1: aplicable a los terrenos que disten más de 1 kilómetro de núcleos de población.
- Grado 2: aplicable a los terrenos que disten más de 250 metros de núcleos de población.
- Grado 3: aplicable a los terrenos que disten más de 100 metros de núcleos de población.

Aquellos terrenos que distasen 100 o menos metros de un núcleo de población no quedan sometido a régimen de tolerancia, por lo que las explotaciones que se localizasen a esta distancia no son susceptibles de legalización en los términos y condiciones que se regulan en la Modificación.

A grandes rasgos, el establecimiento de tres grados va dirigido a modular las condiciones de legalización de la explotación, de tal forma que el régimen de obras y el desarrollo en el tiempo de la

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Artículo 19 de las Normas para el suelo no urbanizable sobre explotaciones ganaderas intensivas.

30 ENE. 2012



Carmona, a

5 FEB. 2012

LA VICESECRETARIA

actividad ganadera se va haciendo más restrictivo desde el grado 1 al 3. Así, las explotaciones incluidas en el grado 2 quedan sometidos a un régimen específico de fuera de ordenación y las comprendidas en el grado 3 se ampararán en una licencia con eficacia temporal limitada a 10 años, previa suscripción de un convenio por el particular y el Ayuntamiento en el que aquél se compromete al desmantelamiento de la actividad transcurrido dicho periodo de tiempo.

Con el fin de que la ordenación contemplada en esta Modificación fuera atendida, se estableció en el apartado 9 del artículo 19 un plazo de 2 años a contar desde la entrada en vigor de las ordenanzas de la Modificación para que se iniciaran los trámites en orden a la legalización o autorización del desarrollo de la actividad, sancionando la inactividad por parte de los titulares de las explotaciones mediante un régimen de degradación. Es decir, aquellas explotaciones sujetas al grado 1 que no iniciaran los trámites de legalización dentro de esos dos años, quedarían automáticamente sujetas al grado 2. En tal circunstancia, de nuevo comenzaría el plazo propio de 2 años para el grado 2. Ante un eventual nuevo incumplimiento, la explotación quedaría sujeta al grado 3 y si nuevamente se produjese un tercer incumplimiento, la explotación ya no quedaría sujeta a ningún régimen de tolerancia.

Por otra parte, el apartado 15 del artículo 19 también prevé una flexibilización de ciertos parámetros urbanísticos para la legalización de las explotaciones ganaderas, concretamente los de parcela mínima y retranqueos a linderos. Asimismo, prevé la autorización de la construcción de una única vivienda como uso compatible con el uso industrial ganadero, aunque únicamente para las explotaciones de nueva creación.

Transcurridos más de cuatro años desde la entrada en vigor de la Modificación, se ha llegado a una situación en la, si bien gran parte de las explotaciones han llevado a cabo trámites ambientales para su regularización, no se han iniciado los trámites municipales, por lo que se ha producido en muchos casos la correspondiente degradación que impide la regularización de dichas explotaciones.

## **II. OBJETO Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.**

Expuesto, en sus líneas básicas, el contenido de la Modificación de las Normas Subsidiarias sobre las explotaciones ganaderas intensivas, la presente Modificación cñe su objeto a una única determinación:

- a) La reactivación o reanudación de los plazos para iniciar los trámites municipales necesarios para la legalización o autorización de las explotaciones incluidas en suelo no urbanizable incompatible con la implantación de explotaciones ganaderas intensivas sometidas a regímenes de tolerancia, plazos previstos en el apartado 9 del artículo 19.

## **III. JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN A DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

Esta determinación no afecta a las que, de conformidad con el artículo 10.1.A) de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforman la ordenación estructural del término municipal, sino a la pormenorizada preceptiva (apartado 2.A).d)).

30 ENE. 2012



Carmona, a 8 FEB. 2012  
LA VICESECRETARIA

Ello es así en la medida en que, atendido el escaso alcance que el objeto de esta Modificación tiene, no implica afección alguna en las siguientes determinaciones que se relación en el citado artículo 10.1.A) de la Ley 7/2.002:

1) Clasificación del suelo no urbanizable y categorización de este suelo (letra a)

Es evidente que la mera reactivación de unos plazos de legalización o autorizaciones de explotaciones incluidas en una sub-categoría de suelo no urbanizable (el incompatible con la implantación de explotaciones ganaderas intensivas sometidas a regímenes de tolerancia) no implica ni una nueva clasificación del suelo no urbanizable ni la alteración de ésta, pues en nada altera los presupuestos previstos en el artículo 46.1 de la LOUA que determinan la adscripción de unos terrenos a esta clase de suelo.

Del mismo modo, al no alterar dichos presupuestos, tampoco afecta a la categorización y subcategorización diseñada ya en la Modificación de las Normas Subsidiarias aprobada en 2.006 y recogida en el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias del año 2.009.

2) Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección (letra h)

Tampoco hay afección alguna a la normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección establecidas en el sistema de planeamiento local vigente.

Estas categorías de suelo no urbanizable de especial protección (SNUEP), recogidas en el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias, son las siguientes:

I. SNUEP por legislación específica. Zonas:

- Vías Pecuarias
- Zona inundable del río Guadalquivir.

II. SNUEP por planificación territorial o urbanística.

▪ Protección otorgada por las Normas Subsidiarias. Zonas:

- Elementos arquitectónicos de carácter histórico artístico exteriores al núcleo urbano de Carmona.
- Yacimientos arqueológicos.
- Escarpe de los Alcores.
- Paisaje del Conjunto Histórico-Artístico de Carmona.
- Riberas de ríos.
- Protección de Carreteras y caminos.
- Protección forestal.
- Acuíferos de los Alcores.
- Cementerio.



Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Artículo 19 de las Normas para el suelo no urbanizable

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de:

sobre explotaciones ganaderas intensivas.

30 ENE. 2012



Carmona, a 8 FEB. 2012  
LA VICESECRETARIA

Protección otorgada por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla (derogado por la Disposición Derogatoria única del Decreto 267/2.009 de 9 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla).

El objeto de esta Modificación no altera en nada la normativa de estas categorías de suelo no urbanizable de especial protección que se contiene en los artículos 2.4.2.1 a 2.4.3.1.10 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial, ni a los ámbitos territoriales sobre los que se proyectan estas categorías.

Como punto de partida ineludible para llegar a esta conclusión ha de tenerse presente que la reactivación o reanudación de los plazos de legalización o autorización no es más que una cuestión de carácter formal o procedimental dirigida a la apertura de la tramitación de unos expedientes administrativos que se han de sustanciar en el Ayuntamiento (Proyecto de Actuación de Interés Público y licencias urbanísticas) sin perjuicio de la eventual intervención de otros organismos y administraciones a través de la emisión de informes sectoriales. No se debe confundir esta concreta determinación con el conjunto de la regulación sustantiva que se contiene en la Modificación de las Normas Subsidiarias relativa a las explotaciones ganaderas intensivas que ya fue aprobada definitivamente por la Junta de Andalucía, con Declaración de Impacto Ambiental favorable.

Es decir, la apertura de unos plazos de legalización no incide en aquella normativa, más allá de como ésta se hubiese visto afectada o no por la Modificación aprobada en el año 2.006, cuestión que no viene al caso en este momento pues se trata de un régimen urbanístico ya aprobado definitivamente. En este sentido es interesante destacar que a dicha fecha, por el juego de las Disposiciones transitorias 1ª y 4ª de la LOUA, la resolución de aprobación definitiva ya estaba sujeta a la regulación sobre el régimen urbanístico del suelo no urbanizable previsto en el Título II de la LOUA, de aplicación íntegra, inmediata y directa. Así pues, esta reapertura de los plazos no tiene ni más ni menos incidencia en esa normativa que la que tuvo en su día con ocasión de la aprobación de la Modificación del año 2.006.

Aún así, tal y como se describe en el apartado I de esta Memoria el denominado suelo no urbanizable incompatible con la implantación de explotaciones ganaderas intensivas sometido a regímenes de tolerancia –que es la única categoría de suelo al que se refiere el artículo primero de las Ordenanzas de esta Modificación- no implica afección al suelo no urbanizable de especial protección en la medida en que su definición excluye expresamente a estos suelos cuyo régimen impida la implantación de las explotaciones ganaderas intensivas, si bien en el caso de que la explotación se ubicase en la zona saturada -y aun cuando en esta zona se localice un suelo no urbanizable de especial protección- podrán legalizarse explotaciones ganaderas intensivas.

Pero aún en esta zona la legalización de explotaciones existentes –que no las de nueva creación, prohibidas en esta categoría- no debe entenderse como un desplazamiento de la aplicación de la regulación municipal del suelo no urbanizable de especial protección. Es decir, la facultad de legalización de las explotaciones ganaderas existentes sujetas a grados de tolerancia lo debe ser en el marco de esta regulación y nunca al margen de la misma. No

30 ENE. 2012



Carmona, a 8 FEB. 2012

LA VICESECRETARIA

existe ninguna previsión en la Modificación de las explotaciones ganaderas intensivas ni en la presente Modificación que permita llegar a esta conclusión de que quede derogada, desplazada o sustituida la regulación del suelo no urbanizable de especial protección.

Sin perjuicio de lo anterior, ello no significa que en todo suelo no urbanizable de especial protección, por el simple hecho de estar especialmente protegido, se impida lisa y llanamente la legalización de una explotación ganadera intensiva.

Así, cuando el artículo 46.1, letras a), b) y c) de la LOUA, en relación con su apartado 2. a) y b) encuadra dentro de la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y planificación urbanística a ciertos terrenos, ello es así en la medida en que concurren en ellos ciertas limitaciones o servidumbres inherentes a los bienes de dominio público natural o valores o intereses de carácter territorial, natural, ambiental, cultural, paisajístico o histórico, para cuya protección y garantía ha de diseñarse un régimen de protección.

Así pues ha de realizarse un posterior análisis de compatibilidad con el régimen de protección correspondiente, tal y como reclaman los artículos 50.B).a) último párrafo y 52.2 de la LOUA. En este sentido las zonas de especial protección presentes en la zona saturada y su compatibilidad o incompatibilidad con el uso de ganadero intensivo se describe y analiza seguidamente:

1. Vías pecuarias:

El artículo 2.4.2.2 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial de las NN.SS. hace un mera remisión al régimen de usos diseñado desde la legislación sectorial aplicable en esta materia, por lo que a ella habrá de estar en cada momento para verificar su compatibilidad o no con estos elementos. En cualquier caso, al tratarse de unos bienes de dominio público cuya competencia reside en la Junta de Andalucía, será esta Administración la que a través de sus informes ilustre y determine a la Administración municipal el sentido que debe tener la legalización de una explotación ganadera intensiva que eventualmente incidiera sobre una vía pecuaria.

2. Elementos arquitectónicos de carácter histórico artístico exteriores al núcleo urbano de Carmona (Edificaciones incluidas en el Catálogo del Patrimonio Rural):

Sobre la regulación urbanística de estos elementos ha de estarse a la dispuesta en las Ordenanzas del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona relativa a las edificaciones incluidas en el Catálogo del Patrimonio Rural en su artículo 2.5. Este precepto prohíbe de forma especial el uso ganadero intensivo en estas edificaciones (apartado número 4) e incluso en los entornos de protección de los mismos definidos en su apartado 6, siempre que se trate de un uso inexistente previamente, admitiendo excepcionalmente la legalización del existente en función de su incidencia sobre la edificación y las medidas correctoras para la garantía de su protección (apartado 9).



30 ENE. 2012



Carmona, a 30 FEB. 2012.  
LA VICESECRETARIA

3. Escarpe de los Alcores:

El artículo 2.4.3.1.4 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial de las NN.SS., en su apartado 2, letra a) prohíbe expresamente la construcción de edificaciones o instalaciones de uso industrial, como es el caso de las explotaciones ganaderas intensivas.

4. Yacimientos arqueológicos:

Sobre la regulación urbanística de estos elementos ha de estarse a lo dispuesto en las Ordenanzas del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona sobre los yacimientos arqueológicos incluidos en el Catálogo de Yacimientos Arqueológicos, concretamente en su artículo 4.10 relativo al régimen de usos de los yacimientos arqueológicos radicados en suelo urbanizable y no urbanizable. Este precepto impide el uso ganadero intensivo en los yacimientos arqueológicos en la medida en que prohíbe en su apartado 1, letra a) la construcción o instalación de obras relacionadas con la explotación de recursos vivos, las construcciones y edificaciones industriales de todo tipo así como las de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

5. Riberas de ríos:

El artículo 2.4.3.1.6 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial de las NN.SS., en su apartado 2 prohíbe expresamente la construcción de edificaciones o instalaciones de cualquier uso a una distancia inferior a 100 m. desde el borde del cauce aparente clasificado como tal en el plano 1a. Por lo tanto, las explotaciones ganaderas intensivas no tienen cabida dentro de esta zona de suelo especialmente protegido.

6. Protección de carreteras y caminos:

El artículo 2.4.3.1.7 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial de las NN.SS. en su apartado 3 impide el uso de explotaciones ganaderas intensivas por cuanto ni en la faja de defensa ni en la de influencia tiene cabida, al quedar limitada su utilización al servicio de las vías y servicios de comunicaciones de carácter público (faja de defensa), así como a viviendas ligadas a explotaciones de carácter agrícola, pecuaria, forestal o extractiva y las edificaciones propias de estas explotaciones (faja de influencia).

7. Protección forestal:

La regulación urbanística de esta zona se encuentra recogida en el artículo 2.4.3.1.8 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias.

Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Artículo 19 de las Normas para el suelo no urbanizable sobre explotaciones ganaderas intensivas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de: 30 ENE. 2012

Carmona, a 8 FEB. 2012

El valor que se pretende proteger en esta zona son las áreas de arbolado existentes a la fecha de aprobación de las Normas Subsidiarias (reflejadas en el plano 1 a) así como aquellas que se creasen en el futuro.

A tal efecto se prohíben:

- Las talas de arbolado impropias de la normal explotación forestal y que supongan la desaparición de la masa forestal.
- La sustitución de especies de pinos por otras de eucaliptos.
- Los movimientos de tierra que no sean los normales para la explotación forestal del arbolado.

En la medida en que la legalización de una explotación ganadera intensiva se localice en una parcela en la que exista un área de arbolado será de aplicación lo expuesto anteriormente, de tal manera que si ello supusiera alguna de las actuaciones prohibidas aquélla no podrá tener lugar.

Sin embargo, si ello no fuera así—porque por ejemplo en la zona de la parcela en que se ubique no exista arbolado- esta regulación no supondrá impedimento alguno para su legalización.

El análisis de compatibilidad por lo tanto deberá referirse al estudio del caso concreto en atención a las características físicas concurrentes en la parcela en cuestión.

#### 8. Acuíferos de los Alcores:

La regulación urbanística de esta zona se encuentra recogida en el artículo 2.4.3.1.9 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias.

El valor que se pretende proteger en esta zona son los acuíferos de los Alcores incluidos en el plano 1 a.

A tal efecto y en lo que a este tipo de explotaciones afecta, quedan prohibidas nuevas extracciones y captaciones de agua de los acuíferos superficiales o profundos.

Esta regulación por lo tanto exige que la legalización de las explotaciones ganaderas intensivas, para que esta sea viable urbanísticamente, se doten de un sistema de suministro desligado de una nueva extracción o captación de agua proveniente de los acuíferos. En caso contrario, la legalización no podría tener lugar.

Por último, por lo que respecta a la zona inundable del río Guadalquivir (zona incluida en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica que no está presente en la zona saturada), su regulación contenida en el artículo 2.4.2.3 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial de las NN.SS., después de remitirse a la normativa sectorial aplicable recoge una reglas de ordenación para los terrenos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de...

Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Artículo 19 de las Normas para el suelo no urbanizable sobre explotaciones ganaderas intensivas.

30 ENE. 2012



Carmona, a...  
LA VICESECRETARIA

8 FEB. 2012

inundables; zonas de servidumbre y policía que según cual sea el periodo de retorno, razones de interés público, riesgos de inundación, contaminación, de accidentes graves u obstáculos al flujo del agua que pudiera provocar el edificio determinarán la viabilidad o no de la legalización de una explotación ganadera intensiva que se localizase en esta zona, a cuyo efecto será imprescindible conocer el parecer de la Administración hidráulica competente.

En definitiva, la legalización de las explotaciones ganaderas intensivas en suelo incompatible con su implantación sometido a regímenes de tolerancia no implica en si misma afección a esta categoría de suelo no urbanizable de especial protección en tanto en cuanto no se modifican ni los ámbitos de SNUEP ni su regulación. Sin perjuicio de ello, su legalización deberá realizarse dentro del marco normativo diseñado desde las Normas Subsidiarias para cada una de las zonas en que se desglosa aquélla que según la exposición anterior siempre y cuando no atenten contra los valores protegidos en la forma regulada en los artículos expuestos del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias.

### 3) Medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (letra h)

Como ya se ha dicho, el apartado 15 del artículo 19 de la Modificación aprobada en 2.006 también previó una flexibilización de ciertos parámetros urbanísticos para la legalización de las explotaciones ganaderas, concretamente los de parcela mínima y retranqueos a linderos. Asimismo, previó la autorización de la construcción de una única vivienda como uso compatible con el uso industrial ganadero, aunque únicamente para las explotaciones de nueva creación.

De nuevo, hemos de insistir en que el análisis de la incidencia que esta regulación tuvo en su día sobre la determinación de ordenación estructural relativa a las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos es extemporánea al objeto y alcance de la presente Modificación.

En cualquier caso, tal y como ya se ha expuesto para la normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, la previsión de la construcción de una única vivienda como uso compatible con el uso industrial ganadero para las explotaciones de nueva creación –previsión aprobada en su día y cuya vigencia no se discute desde este documento– será autorizable en la medida en que resulte compatible con el régimen establecido para estas categorías de SNUEP y con los valores que se pretenden proteger en cada una de éstas.

Finalmente, tampoco la Modificación aprobada en 2.006 ni la presente implican ni directa ni indirectamente la derogación, desplazamiento o sustitución de la regulación contenida en el artículo 15 de las Normas para el suelo no urbanizable de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias, el cual define qué ha de entenderse como núcleo de población. Así pues, en el caso que se pretendiese la construcción de una vivienda en una explotación de este tipo la misma, además de observar los parámetros urbanísticos que se reclaman desde el apartado 15 del artículo 19, deberá acreditarse –como no podría ser de otro modo– la no concurrencia de los tres requisitos previstos en el artículo 15 a efectos de evitar la formación de nuevos asentamientos. De otro modo, la construcción de la vivienda no sería admisible.



Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Artículo 19 de las Normas para el suelo no urbanizable sobre explotaciones ganaderas intensivas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de:

30 ENE. 2012



Carmona, a 8 FEB. 2012  
LA VICESECRETARIA

#### **IV. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y SU JUSTIFICACIÓN. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN.**

**La reanudación de los plazos para iniciar los trámites municipales necesarios para la legalización o autorización de las explotaciones incluidas en suelo no urbanizable incompatible con la implantación de explotaciones ganaderas intensivas sometidas a regímenes de tolerancia.**

Como ya se ha expuesto anteriormente, estos plazos para iniciar los trámites de legalización comenzaban su cómputo desde la entrada en vigor de la Modificación de las explotaciones ganaderas intensivas, la cual tuvo lugar el día 6 de febrero de 2.007. Desde entonces hasta la actualidad han sido muy pocas las explotaciones (no llegan a una docena) que han iniciado ante el Ayuntamiento los trámites de legalización que pasan, en primer lugar, por la solicitud de aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación de Interés Público. Esta inactividad ha provocado que, por el paso del tiempo, todas las explotaciones que no hubieran iniciado los trámites de legalización hayan quedado sujetas a grados inferiores a los inicialmente correspondientes a su distancia de localización a núcleo de población, dándose el caso, incluso, de explotaciones que han quedado fuera de tolerancia, con las consecuencias urbanísticas que ello implica.

A pesar de esta circunstancia indeseable, se considera que el régimen diseñado por aquella Modificación no ha perdido virtualidad y sigue siendo un instrumento muy valioso para conseguir erradicar, entre otros, los problemas ambientales asociados a estas explotaciones.

No ha de olvidarse que durante el proceso de elaboración de la Modificación el Ayuntamiento de Carmona mantuvo intensas relaciones con organizaciones privadas muy representativas del sector, concretamente con ARAPORC (Asociación Regional Andaluza de Productores de Ganado Porcino), así como con la Oficina Comarcal Agraria, en aras a conseguir un documento que contase con el mayor consenso posible, sin renunciar a las potestades urbanísticas municipales.

Ciertamente es innegable que una vez la Modificación entró en vigor no ha tenido la respuesta esperada por parte del sector implicado, y quizás esto sea debido a que no se han mantenido vivos los canales de información entre el sector afectado y la Administración.

Pero no por ello, se ha de convertir, sin más, el instrumento diseñado en un mecanismo ineficaz y mucho menos obsoleto.

Por tanto, se vuelven a rehabilitar los plazos de legalización en las mismas condiciones y términos en que fueron establecidos, acompañándose de un mandato dirigido a la propia Administración municipal con el fin de conseguir articular los mecanismos de información necesarios para que, en esta ocasión, si se encuentre una actitud positiva en orden a la legalización de las explotaciones afectadas.

Por último, en relación con esta determinación, se incluye una Disposición Transitoria que tiene por objeto, en la misma línea que inspira la rehabilitación de los plazos de legalización y en coherencia

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de:

Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Artículo 19 de las Normas para el suelo no urbanizable sobre explotaciones ganaderas intensivas.

30 ENE. 2012



Carmona, a 30 ENE. 2012  
SECRETARÍA

con la misma, otorgar una oportunidad para aquellas explotaciones que hayan sufrido un descenso en el grado de tolerancia original correspondiente a su ubicación respecto a núcleos de población, según se dispone en el apartado 9 del artículo 19, oportunidad dirigida a que reinicien su legalización sin vinculación a dicha "degradación", siempre que ello tenga lugar en los dos primeros años desde la entrada en vigor de las nuevas Normas Urbanísticas.

Asimismo, se ha querido aclarar –como ya se hizo a través de la Disposición Transitoria de la Modificación de las explotaciones ganaderas intensivas y en los mismos términos que ésta- la situación procedimental a la que han de sujetarse aquellas explotaciones para las que se hubiera solicitado una Declaración de Utilidad Pública e Interés Social que aún no se hubiera resuelto, debiendo en estos casos sustituirse por el de aprobación del Proyecto de Actuación de Interés Público. Ello debe ser así en atención a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LOUA que establece la aplicación íntegra, inmediata y directa de, entre otros, su Título II, en el que se incluye el régimen urbanístico del suelo no urbanizable (artículo 52).

Atendida la justificación expuesta de esta determinación se da cumplimiento a lo establecido al respecto por el artículo 36.2 de la LOUA, según el cual en la innovación de la ordenación establecida en los instrumentos de planeamiento han de observarse determinadas reglas particulares de ordenación, entre las que figura la justificación de las mejoras que suponga la nueva ordenación para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística.

Finalmente, ha de hacerse mención a la Ley 2/2.011 de 4 de marzo, de Economía Sostenible, la cual en su artículo 4 contiene los principios de buena regulación aplicables a las iniciativas normativas de las Administraciones Públicas. En éste se establece que en el ejercicio de la iniciativa normativa, el conjunto de las Administraciones Públicas actuará de acuerdo con los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia. En la iniciativa normativa quedará suficientemente justificada la adecuación a dichos principios.

La atención de tales principios se justifican de la siguiente forma:

1. Principio de necesidad: las razones de interés general que justifican la necesidad esta Modificación son las mismas que en su día justificaron la aprobación de la Modificación sobre explotaciones ganaderas intensivas, es decir, garantizar la ordenación y regularización de las explotaciones ganaderas intensivas que existen en gran número en el término municipal de Carmona y, mediante ello, corregir el impacto ambiental que su desarrollo implica.
2. Principio de proporcionalidad: las nuevas determinaciones de esta Modificación se erigen en las medidas menos restrictivas y distorsionadoras para obtener el mismo resultado que ya se pretendió en su momento, pues viene a consistir en la misma medida que en día se adoptó (establecimiento de unos plazos de legalización).
3. Principio de seguridad jurídica: los artículos que componen las Normas Urbanísticas se insertan de manera coherente con la regulación del artículo 19 de las Normas para el suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias, creando un marco normativo cierto al que atenerse los titulares de las explotaciones para el futuro, pues en el momento actual para muchos de ellos ese marco simplemente ha desaparecido por el transcurso del tiempo.

Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Artículo 19 de las Normas para el suelo no urbanizable sobre explotaciones ganaderas intensivas.

DILIGENCIA: D. ... constar que el presente documento/plano para el suelo no urbanizable por el Ayuntamiento Pleno en sesión de: 30 ENE. 2012



Carmona, a ...

4. Principio de transparencia: los objetivos de la regulación y su justificación quedan definidos claramente en este apartado de la memoria.
5. Principio de accesibilidad: en orden al efectivo cumplimiento de los plazos de legalización que ahora se reanudan, se establece la obligación municipal que garantice el conocimiento de la presente Modificación así como la implicación de las organizaciones representativas del sector y organismos públicos directamente afectados, en el proceso de cumplimiento de la misma. Ello además de los mecanismos de participación legalmente previstos en el proceso de información pública que asisten a cualquier ciudadano para su garantía, a los que se añade la consulta del documento a través de la página web del Ayuntamiento de Carmona, a través de un mecanismo sencillo y abierto a cualquier ciudadano.
6. Principio de simplicidad: las Normas urbanísticas anexas están redactadas de forma sencilla y clara, fácilmente comprensible, sin renunciar al carácter técnico-urbanístico que ha de dotar de rigor a las expresiones y conceptos utilizados en su redacción.
7. Principio de eficacia: los fines perseguidos con esta Modificación y sus objetivos quedan reflejados en el apartado anterior de esta memoria. No incluye carga alguna añadida a la redacción original de la Modificación sobre explotaciones ganaderas intensivas.

## V. JUSTIFICACIÓN DE LA FALTA DE INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

### 1. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.

De conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1.994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Planeamiento Urbanístico General y el Planeamiento Especial a que hace referencia el artículo 84.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

Por su parte, la Disposición Adicional 8ª de la LOUA (añadida por la Ley 13/2.005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo), especifica, en relación con ello, que en la tramitación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, el informe que ha de emitir el órgano competente en materia de ordenación del territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 32, apartado 1 regla 2ª de dicha Ley, analizará las previsiones que las citadas figuras de planeamiento deben contener según lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 1/1.994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, de 11 de enero, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Carmona.

Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Artículo 19 de las Normas para el suelo no urbanizable sobre explotaciones ganaderas intensivas.

30 ENE. 2012  
Carmona, a 8 FEB. 2012  
LA VICESECRETARIA

En coherencia con lo anterior, la norma 165 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, relativa a la incidencia territorial de planes urbanísticos, señala que en el marco de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 y Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, los Planes Generales de Ordenación Urbanística contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

Igualmente, detalla el contenido que ha de tener el informe de incidencia que han de emitir los órganos competentes en materia de ordenación del territorio, el cual abarcará, al menos, a los siguientes aspectos del planeamiento urbanístico:

- a) Caracterización del municipio en el Sistema de ciudades, regional y de escala intermedia, y la zonificación establecida en el Plan.
- b) Modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación a la capacidad de carga del territorio.
- c) Determinaciones del plan en materia de infraestructuras de comunicaciones y transportes, nodos, redes y sistemas, en coherencia con el modelo territorial propuesto.
- d) Infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua, abastecimiento de energía y gestión de residuos en función de las previsiones de crecimiento establecidas.
- e) Dotaciones y equipamientos de ámbito o alcance supramunicipal, incluido el sistema de espacios libres.
- f) Nivel de protección del territorio y medidas relativas a la prevención de riesgos.

La Norma 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, sobre criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia con el modelo de ciudad de dicho Plan, establece que con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. En relación con ello, la disposición adicional 2ª del Decreto 11/2.008, de 22 de enero, puntualizó a los efectos del límite de crecimiento en suelo, que se no se computarán los suelos de uso industrial, con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pudiera plantear en los municipios andaluces.

En atención a lo expuesto, se deduce con claridad que la presente Modificación de las Normas Subsidiarias, habida cuenta de su objeto y alcance, no es el instrumento adecuado para incluir una valoración del tipo requerido y tampoco implica, por si misma, afección o incidencia alguna sobre las determinaciones de ordenación del territorio que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía contempla.

## 2. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA (POTAUS).

Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Artículo 19 de las Normas para el suelo no urbanizable sobre explotaciones ganaderas intensivas.

---

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) aprobado mediante Decreto de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de 9 de junio de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 132, de 9 de julio de 2.009 no contempla determinaciones que deban ser observadas por la presente Modificación, en atención a su objeto y alcance.

#### **VI. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓN.**

El documento de la Modificación se compone, en atención al alcance de las determinaciones contempladas en el mismo, además de la presente Memoria, de unas Normas Urbanísticas.

En Carmona, a 20 de enero de 2.012

Los Técnicos Redactores

María Dolores Torres Carrasco.  
Arquitecto.

Miguel Santana de la Oliva.  
Licenciado en Derecho.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de:

30 ENE. 2012



Carmona, a

~~8 FEB. 2012~~

LA VICESECRETARIA

DILIGENCIA: Para iniciar o estar que el presente documento plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Carmona el día 8 de Julio de 2012.

Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Artículo 19 de las Normas para el suelo no urbanizable sobre explotaciones ganaderas intensivas.



Carmona, 8 JULIO 2012  
LA VICESECRETARIA

## NORMAS URBANÍSTICAS

**ARTÍCULO ÚNICO.** Reanudación de los plazos para iniciar los trámites municipales necesarios para la legalización o autorización de las explotaciones incluidas en suelo no urbanizable incompatible con la implantación de explotaciones ganaderas intensivas sometidas a regímenes de tolerancia.

1. Comenzarán a computar de nuevo los plazos contemplados en el apartado 9 del artículo 19 de las Normas para el suelo no urbanizable sobre explotaciones ganaderas intensivas, desde la entrada en vigor de las presentes Normas Urbanísticas, en las mismas condiciones y términos contemplados en dicho precepto.
2. El Ayuntamiento de Carmona realizará las gestiones oportunas y necesarias para que las organizaciones más representativas del sector agropecuario así como los organismos y administraciones públicas con competencia sobre la materia sean conocedores de la reanudación de los plazos prevista en el apartado anterior. Asimismo, realizará todas las gestiones en orden a conseguir la implicación activa de los particulares afectados para el cumplimiento de los plazos anteriores.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.**

1. Las explotaciones respecto de las que se hayan iniciado los trámites municipales necesarios para su legalización o autorización del desarrollo lícito de su actividad pero que, de conformidad con lo previsto en el apartado 9 del artículo 19 de las Normas Subsidiarias, hubiesen descendido en el grado de tolerancia original correspondiente a su ubicación respecto a núcleos de población, podrán solicitar acogerse a lo dispuesto en el apartado uno del artículo primero de las presentes Normas Urbanísticas, siéndoles de aplicación en tal caso el grado de tolerancia original antes aludido, siempre y cuando ello tenga lugar dentro de los dos primeros años a partir de la entrada en vigor de estas Normas Urbanísticas.
2. Los procedimientos de Declaración de Utilidad Pública e Interés social iniciados en su día y aún no resueltos, deberán ser sustituidos, a instancia de los titulares de explotaciones, mediante la presentación de los preceptivos Proyectos de Actuación de Interés Público, dentro de los plazos a los que se alude en el apartado uno del artículo primero de las presentes Normas Urbanísticas. Con la presentación del Proyecto de Actuación se entenderá el desistimiento de los procedimientos iniciados de Declaración de Utilidad Pública e Interés Social, así como de cualquier otra licencia municipal de actividad o urbanística solicitada que precisase para su tramitación de dicha Declaración.

### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.** Entrada en vigor.

La presente Modificación de las Normas Subsidiarias entrará en vigor al día siguiente de su publicación oficial.