



ANTONIO MARTIN MELERO (1 de 1)
 ALCALDE - PRESIDENTE
 Fecha Firma: 04/09/2023
 HASH: 17468aac55d5680b3c468af80ec7b



ANUNCIO

D. ANTONIO MARTIN MELERO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA DE LA PUEBLA DE CAZALLA.-

HAGO SABER: que el Ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada con carácter extraordinario y urgente el pasado día 25 de mayo de 2023, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de La Puebla de Cazalla, cuyo documento técnico y resumen ejecutivo ha sido redactado por D. Julio Pérez Andrade, arquitecto al servicio de este Ayuntamiento, consistente en la modificación del artículo 14.2.9 referente a suelos no urbanizables de carácter rural no protegido, incrementando la ocupación igualándola a la normativa previa al PGOU (Normas Subsidiarias de Planeamiento) para facilitar la inversión en la implantación de ese tipo de instalaciones, que ha quedado depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, en la Sección Instrumentos de Planeamiento, Subsección de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, a) Plan General de Ordenación Urbanística, con el número de registro M-1/2023, haciéndose constar que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 40.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se ha procedido a su depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Unidad Registral de Sevilla, donde ha quedado inscrito con el número 9723, en la Sección Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de La Puebla de Cazalla, núm. Expediente 41-007980/23, a los efectos previstos en el artículo 21 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Contra el acuerdo referenciado, 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 la publicación de este anuncio, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial según se prevé en los artículos 14 y 46 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia y con cumplimiento de los requisitos revistos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de poder ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

La Puebla de Cazalla, a fecha de firma electrónica

EL ALCALDE
 Antonio Martin Melero
 (Firma electrónica)



Cód. Validación: 4LPYT3SS3NJLLET2AFWDME2NQ
 Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 12



ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 1 DEL PGOU DE LA PUEBLA DE CAZALLA, ADOPTADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA EL DÍA 25 DE MAYO DE 2023:

«2º.- EXP. 902/2021. DICTAMEN. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA PUEBLA DE CAZALLA (SEVILLA), CONSISTENTE EN LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 14.2.9: PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

Por la Presidencia, se da cuenta del expediente que se tramita para la modificación puntual núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de La Puebla de Cazalla, consistente en la modificación del artículo 14.2.9, así como de una propuesta de acuerdo, suscrita por la Alcaldía con fecha 18 de mayo de 2023 (CSV: (CSV: 34G2EJLFK6GCDSNEDRK33EY2M) y dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa Municipal de Desarrollo Económico y Urbanismo en sesión celebrada el 23 de mayo de 2023, que dice como sigue:

«Dada cuenta del expediente que se tramita para la aprobación de la modificación puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de La Puebla de Cazalla aprobado definitivamente el 8 de abril de 2019 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, números 12 y 13, de fechas 20 y 21 de enero de 2020, respectivamente; se determina lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO Y FUNDAMENTOS DE DERECHO.

1. El municipio de La Puebla de Cazalla cuenta con Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente el 8 de abril de 2019 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, números 12 y 13, de fechas 20 y 21 de enero de 2020, respectivamente.
2. Con fecha 25/05/2021, se aprueba Borrador de la innovación puntual nº 2 del PGOU por la Concejala de Urbanismo, comprensiva del objeto de la modificación, fundamento, carácter, conveniencia y justificación de la misma. En ella se pretende una modificación puntual de los artículos 14.2.9. La justificación viene dada por el propio documento en su apartado 4.
3. Consta, a su vez, informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 14/05/2021, en el que señala en su apartado 10 que no existe inconveniente desde el punto de vista urbanístico para la aprobación de la modificación pretendida.
4. Consta asimismo en el expediente Documento Ambiental Estratégico, de fecha 26 de noviembre de 2020, redactado por Dña. Cristina Molina Molina, licenciada en Ciencias Ambientales Colegiada nº 985 del Colegio Profesional de Licenciados y Graduados en Ciencias Ambientales de Andalucía (COAMBA), al objeto de que se tramite Evaluación Ambiental Estratégica por los trámites del art. 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
5. De acuerdo con Certificado de Secretaría 2021-0140 de 05/07/2021, 7NLQNX46C69RHRQELKJY9H3JJ, por el Pleno de este Ayuntamiento acuerda aprobar inicialmente la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Puebla de Cazalla en los términos que obran en el expediente.
6. Tras la referida aprobación inicial, se abre periodo de información pública y se solicitan informes y pronunciamiento a diversos órganos de distintas Administraciones públicas, según consta en el expediente. No así, resulta, de cara a la presente aprobación, especialmente relevante el requerimiento recibido por parte de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del



Cód. Validación: 4LPYT3SS3NJLLET2AFWDME2NQ
 Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 12



Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, en fecha 16/02/2023, 1915, en el que se indican las siguientes circunstancias a subsanar:

- El documento técnico que se aporta es un informe técnico que por tanto, no se ajusta en su contenido a lo establecido en el artículo 19 de la LOUA, no concretando el objeto de la “Modificación n.º 1 del PGOU” que debe ajustarse a la alternativa del informe ambiental estratégico por lo que no puede emitirse informe con la documentación aportada.

- Acuerdo del pleno resolviendo tras la información pública conforme al artículo 32.1. regla 3ª de la LOUA.

7. En fecha 17/03/2023, se incorpora nuevo documento técnico, que recoge las modificaciones no sustanciales incluidas, con CSV pfmqOIPR3uReRITZZfXKSQ==, titulado DOCUMENTO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de LA PUEBLA DE CAZALLA (SEVILLA), consistente en la MODIFICACIÓN del Artículo 14.2.9.

8. En fecha 20/03/2023, se incorpora informe técnico favorable, con CSV 4Z7MLJRECYG2M3XHMCP7Q7TE2, del que se extrae, entre otros, que el expediente de Modificación Puntual n.º 1 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Puebla de Cazalla, que se informa y en relación al informado en fecha 25 de mayo de 2021, no es una modificación sustancial, por ello, y no sería preciso solicitar de nuevo los informes sectoriales ya recibidos de los diversos organismos.

9. En fecha 28/03/2023, el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión ordinaria celebrada acordó, entre otros, aprobar provisionalmente la modificación puntual n.º 1 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Puebla de Cazalla en los términos que obran en el expediente, consistente en DOCUMENTO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de LA PUEBLA DE CAZALLA (SEVILLA), consistente en la MODIFICACIÓN del Artículo 14.2.9., con CSV pfmqOIPR3uReRITZZfXKSQ==, para dar cumplimiento al requerimiento de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, en fecha 16/02/2023, 1915.

10. En fecha 17/04/2023, se publica, en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, anuncio de información pública sobre el acuerdo referido; no habiéndose presentado alegaciones de acuerdo con lo manifestado por la persona responsable del registro municipal.

11. En fecha 24/04/2023, se firma, con CSV Pk2jmS9H79772VBZWP3QV982XNTQEF, informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, que concluye que la Modificación n.º 1 del planeamiento vigente en La Puebla de Cazalla que tiene por objeto la nueva redacción del apartado 2.2.d) del artículo 14.2.9 de las Normas Urbanísticas del planeamiento vigente en La Puebla de Cazalla, en relación a las condiciones de implantación de las edificaciones industriales y terciarias en suelo no urbanizable de carácter natural o rural, se ajusta a las determinaciones establecidas por la legislación urbanística de aplicación.

12. De acuerdo con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su disposición transitoria segunda, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la



Cód. Validación: 4LPYT3SS3NJLLET2AFWDME2NQ
 Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 12



tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

Visto lo anterior, el informe técnico de 26 de noviembre de 2021, emitido por el Arquitecto Municipal y, el informe de Secretaría nº 29/2021, de fecha 19 de noviembre de 2021, que consta en el expediente y, considerando, lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, **PROPONGO** al Ayuntamiento Pleno, que previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Puebla de Cazalla en los términos que obran en el expediente, consistente en DOCUMENTO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de LA PUEBLA DE CAZALLA (SEVILLA), consistente en la MODIFICACIÓN del Artículo 14.2.9., con CSV pfmqOIPR3uReRITZZfXKSQ==.

SEGUNDO.- Proceder, previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y local, a publicar el Acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus Normas, en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los arts. 40 y 41 de la LOUA y el art. 70.2 de la LRBRL.»

VOTACIÓN: visto lo anterior y el dictamen favorable de la Comisión Informativa Municipal de Desarrollo Económico y Urbanismo de 23 de mayo de 2023, el Ayuntamiento Pleno, con la asistencia de catorce (14) de sus diecisiete (17) miembros de derecho, **con catorce (14) votos favor** (9 del Grupo municipal IULPCA, 3 del Grupo municipal VLP, 1 del Grupo municipal PP y 1 del concejal no adscrito, D. Javier Muñoz Fernández) y, por tanto, **por unanimidad de los presentes**, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación, **acuerda prestar su aprobación a la propuesta de acuerdo anteriormente transcrita en todos sus términos y, en su virtud, aprobar definitivamente la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Puebla de Cazalla en los términos que obran en el expediente.»**



Cód. Validación: 4LPYT3SS3NJLLET2AFWDME2NQ
 Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 12



**«DOCUMENTO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO DE LA
INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA PUEBLA DE CAZALLA
(SEVILLA), CONSISTENTE EN LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 14.2.9.**

MEMORIA:

Objeto de la Innovación

Se redacta el presente documento con el objeto de modificar el artículo 14.2.9. “Tipo 7: Edificios e instalaciones para usos industriales y terciarios” del Plan General de Ordenación Urbanística de La Puebla de Cazalla de Puebla de Cazalla, aprobado definitivamente el 8 de abril de 2019 y publicado en el el BOJA números 12 y 13 de 2020, correspondientes a los días lunes 20 y martes 21, referente a suelos no urbanizables de carácter rural no protegido.

Concretamente, se pretende, fundamentalmente, modificar lo estipulado en el apartado 2d) igualándose, así, a la normativa urbanística previa al PGOU (Normas Subsidiarias de Planeamiento), para facilitar la inversión en la implantación de ese tipo de instalaciones.

2.- Fundamento Legal de la Innovación.

El artículo 36 de la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), recoge el régimen de la innovación de la ordenación urbanística establecida por los instrumentos de planeamiento, diferenciando entre revisión y modificación.

La presente Innovación cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación que no suponen la revisión o revisión parcial del mismo, por cuanto no afectan integralmente al modelo urbanístico establecido, al conjunto de sus determinaciones, o de una parte del mismo, que quepa considerarlas como un conjunto homogéneo de su territorio o de sus determinaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1, en relación con el 37.1 y 2 de la LOUA, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A de la citada Ley.

En este sentido, la vigente LOUA dispone, que en lo referente al Régimen de Revisión de los instrumentos de planeamiento (art. 37), como contrapartida al Régimen de Modificación en el que nos encontramos, que “Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.”

A su vez, el artículo 38 establece que “Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación”. Por lo que debe aplicarse el artículo 36 de la LOUA, referente al régimen de la innovación, y así “Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos”. Teniendo presente que el apartado 3 del citado art. 38 especifica que la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, se realiza la presente modificación, consistente en la alteración de un artículo del PGOU.



Cód. Validación: 4LPYT3SS3NJLLET2AFWDME2NQ
Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 12



3.- Carácter de la Innovación en el Vigente PGOU.

Teniendo presente que nos encontramos ante una modificación del planeamiento urbanístico general vigente, de suelos no urbanizables de carácter rural no protegido, cabe precisar si la pretendida modificación tiene carácter de ordenación estructural o si tiene carácter de pormenorizada, ya que el régimen y consecuencias jurídicas son muy heterogéneas.

Así, de la lectura del artículo 10.1 de la LOUA, referente a las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, la ordenación estructural se establece mediante las siguientes determinaciones:

“En todos los municipios:

- a) La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo;... h) Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes; la normativa e identificación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, a los que se refiere el artículo 46.1 g) de esta Ley, y la especificación de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos; (...).”

De este modo, respecto al suelo no urbanizable pueden predicarse tres aspectos:

- 1. Se considera estructural la clasificación de la totalidad del término municipal en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, por lo que una modificación que pretenda la reclasificación de cualquier suelo debe considerarse modificación estructural.

En nuestro supuesto no existe alteración de la calificación jurídico urbanística de los terrenos.

- 2. Dentro del suelo no urbanizable (s.n.u.), existen las categorías de s.n.u. de especial protección por legislación específica, de especial protección por planificación urbanística o territorial, de carácter natural y del Hábitat Rural Diseminado.

Solo las dos primeras y la última se consideran propias de la ordenación estructural.

- 3. En el caso del s.n.u. de carácter natural o rural, como es nuestro caso, toda modificación del planeamiento general respecto a sus determinaciones que no suponga su reclasificación, debe entenderse como modificación de carácter no estructural, con las pertinentes consecuencias jurídicas respecto al procedimiento de elaboración, documentación, así como órgano con competencia para su aprobación. Además, como se ha señalado anteriormente, queda al margen del plazo de los cuatro años e imposibilidad de tramitación previsto en las disposiciones transitorias de la LOUA.

Por todo lo anterior, la propuesta que se establece en el presente documento es la modificación de un artículo concreto, el 14.2.9 de la normativa urbanística del PGOU. Se trata de una modificación de carácter puntual y aislado, que únicamente suprime el apartado 2.b del citado precepto, que no altera el modelo territorial ni la Ordenación Estructural del Municipio, ni supone cambio de Clasificación alguno, por lo que se considera **MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL**.

Justificación y Conveniencia de la Innovación.

La presente modificación se circunscribe a modificación del artículo 14.2.9, denominado “Edificios e instalaciones para usos industriales y terciarios”, con la finalidad de no limitar este tipo de edificaciones de usos industriales y terciarios, no teniendo en consideración la actual ocupación del 5%, pudiéndose alcanzar hasta un 20%.



Cód. Validación: 4LPYT3SS3NJLLET2AFWDM2NQ
 Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 12



La motivación cabe expresarla desde el doble axioma de permitir exclusivamente en suelo de carácter rural no protegido, estas edificaciones, junto con la conveniencia de impulsar las mismas en la consideración de que pueden llevarse a cabo con el estricto cumplimiento de la legalidad urbanística vigente.

En este sentido, ya el apartado primero del mencionado artículo, el cual no se altera, define estas edificaciones e instalaciones que alberguen actividades de transformación o comercialización de productos, sean éstos derivados de la actividad agraria o no relacionados con ella.

Conforme a ello, teniendo en consideración que este precepto se refiere única y exclusivamente a este tipo de edificaciones en suelo de carácter rural no protegido, se estima procedente modificar uno de las condiciones para su implantación, como es la ocupación, toda vez que el fin es mantener las condiciones actuales para estas instalaciones en suelo no urbanizable común con la salvedad expresada.

De este modo, desde el entendimiento que la actividad urbanística es una función pública, teniendo como uno de sus fines el promover, mantener y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, posibilitando incrementar la implantación de este tipo de industrias para el crecimiento de la actividad económica y como consecuencia el bienestar la ciudadanía, la presente modificación tiene con objetivo último posibilitar realizar mayor número de edificaciones para albergar edificaciones e instalaciones que alberguen actividades de transformación o comercialización de productos, sean éstos derivados de la actividad agraria o no relacionados con ella, que como tal pudieran verse incrementadas gracias a la eliminación del apartado referido.

Así, quedan patentes las mejoras que supone la innovación para el bienestar de la población, fundamentándose en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad económica y de las reglas de ordenación regulados en la LOUA.

Estudio Económico Financiero

Dada el carácter de la innovación no se hace preciso el estudio económico financiero, así mismo no afecta a la sostenibilidad económica al existir, tras la innovación, suelo suficiente para los usos productivos agrícolas dado el impacto mínimo que sobre este suelo supone la modificación. Así mismo, no existiendo ningún tipo impacto en la Administración al no existir ni implantación, ni mantenimiento de ningún tipo de infraestructuras Tramites Medidas Previstas para el Fomento de la Participación Ciudadana.

Los trámites, medidas y actuaciones, temporales, previstas en el transcurso del desarrollo del expediente de la innovación referida a la modificación artículo 14.2.9. "Tipo 7: Edificios e instalaciones para usos industriales y terciarios" se determina a continuación:

- Tras la Aprobación inicial de la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Puebla de Cazalla, por el Pleno del Ayuntamiento.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número
- Publicación en el diario de mayor difusión de la provincia de Sevilla
- Exposición durante un mes en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

NORMAS URBANÍSTICAS.

Mediante la presente innovación con carácter de modificación pormenorizada, no estructural, del PGOU, se pretende alterar el contenido del artículo 14.2.9, cuyo tenor literal actual es:





2. Condiciones de implantación:

2.2. En el suelo no urbanizable de carácter rural podrán autorizarse usos industriales y terciarios, que por su entidad excedan lo dispuesto en el apartado 2.1., motivados por su incompatibilidad con el medio urbano, por su carácter molesto, insalubre o peligroso, o por el impacto de la actividad en el medio urbano. Las condiciones de implantación serán las siguientes, salvo que, del procedimiento urbanístico y ambiental, se dedujera la necesidad de otras más restrictivas:

- a) Superficie mínima finca: 1,5 has.
- b) Distancia mínima al suelo urbano y urbanizable de los núcleos de población: 1.000 m.
- c) Distancia mínima a edificios principales de otras fincas: 200 m.
- d) Superficie máxima ocupada por el edificio: 5% de la finca con un máximo de 3.000 metros cuadrados. e) Los edificios e instalaciones deberán cumplir además las normas de adecuación al ambiente de la Sección 3 de este Capítulo, las normas de la zona en la que se sitúen, las medidas correctoras que, en su caso, establezca el correspondiente procedimiento de prevención ambiental, y el resto de legislación y normativa sectorial que les pueda afectar.

Modificación artículo 14.2.9.

La innovación se refiere a la modificación del apartado 2d) del mencionado artículo 14.2.9.2 quedando de la siguiente forma:

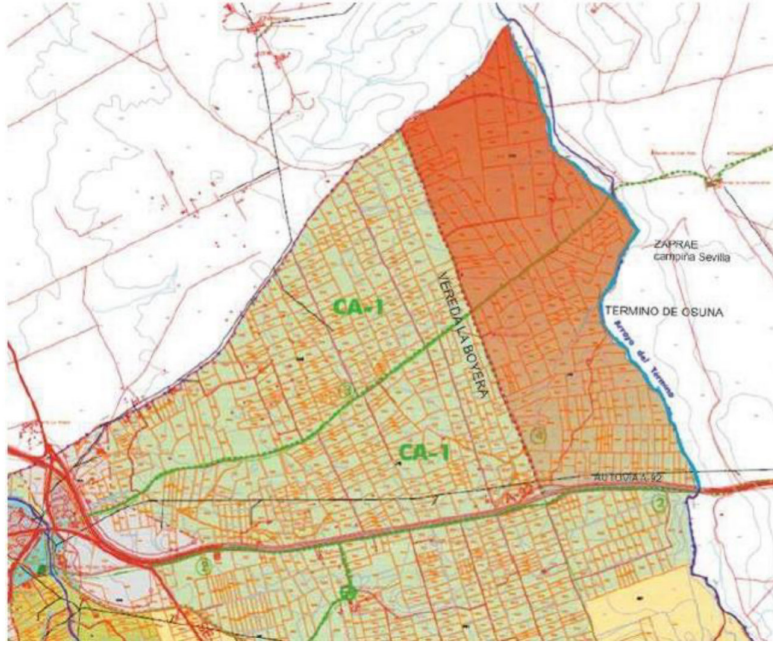
2. Condiciones de implantación:

2.2. En el suelo no urbanizable de carácter rural podrán autorizarse usos industriales y terciarios, que por su entidad excedan lo dispuesto en el apartado 2.1., motivados por su incompatibilidad con el medio urbano, por su carácter molesto, insalubre o peligroso, o por el impacto de la actividad en el medio urbano. Las condiciones de implantación serán las siguientes, salvo que, del procedimiento urbanístico y ambiental, se dedujera la necesidad de otras más restrictivas:

- a) Superficie mínima finca: 1,5 has.
- b) Distancia mínima al suelo urbano y urbanizable de los núcleos de población: 1.000 m.
- c) Distancia mínima a edificios principales de otras fincas: 200 m.
- d) Superficie máxima ocupada por el edificio: 20% de la finca con un máximo de 3.000 metros cuadrados. Se exceptúa el ámbito del término municipal de La Puebla de Cazalla cuyos límites son al sur la autovía A-92, al oeste la vereda Boyera y por el norte y este el término municipal de Osuna que permanecerá con una ocupación máxima del 5%, al colindar con la "ZAPRAE Campiña de Sevilla" para recuperación y conservación de las aves esteparias, que se ubica en el término municipal de Osuna. (según se indica en plano adjunto)
- e) Los edificios e instalaciones deberán cumplir además las normas de adecuación al ambiente de la Sección 3 de este Capítulo, las normas de la zona en la que se sitúen, las medidas correctoras que, en su caso, establezca el correspondiente procedimiento de prevención ambiental, y el resto de legislación y normativa sectorial que les pueda afectar.



Cód. Validación: 4LPYT3SS3NJLLET2AFWDM2NQ
 Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 12



La Puebla de Cazalla, a fecha de firma electrónica.
El Arquitecto.
Fdo: Julio Pérez Andrade



Cód. Validación: 4LPYT3SS3NJLLET2AFWDME2NQ
Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 12



«RESUMEN EJECUTIVO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de LA PUEBLA DE CAZALLA (SEVILLA), consistente en la MODIFICACIÓN del Artículo 14.2.9

MEMORIA

El Documento Técnico de Planeamiento de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Puebla de Cazalla (aprobado definitivamente el 8 de abril de 2019 y publicado en el el BOJA números 12 y 13 de 2020, correspondientes a los días lunes 20 y martes 21) tiene por objeto modificar el artículo 14.2.9. “Tipo 7: Edificios e instalaciones para usos industriales y terciarios”, referente a suelos no urbanizables de carácter rural no protegido.

Concretamente, se pretende, modificar lo estipulado en el apartado 2d) del mencionado artículo, igualándose, así, a la normativa urbanística previa al PGOU (Normas Subsidiarias de Planeamiento), para facilitar la inversión en la implantación de ese tipo de instalaciones.

La presente Innovación cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación que no suponen la revisión o revisión parcial del mismo, por cuanto no afectan integralmente al modelo urbanístico establecido, al conjunto de sus determinaciones, o de una parte del mismo, que quepa considerarlas como un conjunto homogéneo de su territorio o de sus determinaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1, en relación con el 37.1 y 2 de la LOUA, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A de la citada Ley.

Estudio Económico Financiero

Dada el carácter de la innovación no se hace preciso el estudio económico financiero, así mismo no afecta a la sostenibilidad económica al existir, tras la innovación, suelo suficiente para los usos productivos agrícolas dado el impacto mínimo que sobre este suelo supone la modificación. Así mismo, no existiendo ningún tipo impacto en la Administración al no existir ni implantación, ni mantenimiento de ningún tipo de infraestructuras.

Tramites Medidas Previstas para el Fomento de la Participación Ciudadana.

Los trámites, medidas y actuaciones, temporales, previstas en el transcurso del desarrollo del expediente de la innovación referida a la modificación artículo 14.2.9. “Tipo 7: Edificios e instalaciones para usos industriales y terciarios” se determina a continuación:

- Tras la Aprobación inicial de la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Puebla de Cazalla, por el Pleno del Ayuntamiento.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número
- Publicación en el diario de mayor difusión de la provincia de Sevilla
- Exposición durante un mes en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento

NORMATIVA URBANÍSTICA.

Mediante la innovación, con carácter de modificación pormenorizada, no estructural, del PGOU, se pretende alterar el contenido del artículo 14.2.9, cuyo tenor literal actual es:





2. Condiciones de implantación:

2.2. En el suelo no urbanizable de carácter rural podrán autorizarse usos industriales y terciarios, que por su entidad excedan lo dispuesto en el apartado 2.1., motivados por su incompatibilidad con el medio urbano, por su carácter molesto, insalubre o peligroso, o por el impacto de la actividad en el medio urbano. Las condiciones de implantación serán las siguientes, salvo que, del procedimiento urbanístico y ambiental, se dedujera la necesidad de otras más restrictivas:

- a) Superficie mínima finca: 1,5 has.
- b) Distancia mínima al suelo urbano y urbanizable de los núcleos de población: 1.000 m.
- c) Distancia mínima a edificios principales de otras fincas: 200 m.
- d) Superficie máxima ocupada por el edificio: 5% de la finca con un máximo de 3.000 metros cuadrados.
- e) Los edificios e instalaciones deberán cumplir además las normas de adecuación al ambiente de la Sección 3 de este Capítulo, las normas de la zona en la que se sitúen, las medidas correctoras que, en su caso, establezca el correspondiente procedimiento de prevención ambiental, y el resto de legislación y normativa sectorial que les pueda afectar.

Modificación artículo 14.2.9.

La innovación se refiere a la modificación de los apartados 2b) 2c) y 2d) del mencionado artículo 14.2.9.2 quedando de la siguiente forma:

2. Condiciones de implantación:

2.2. En el suelo no urbanizable de carácter rural podrán autorizarse usos industriales y terciarios, que por su entidad excedan lo dispuesto en el apartado 2.1., motivados por su incompatibilidad con el medio urbano, por su carácter molesto, insalubre o peligroso, o por el impacto de la actividad en el medio urbano. Las condiciones de implantación serán las siguientes, salvo que, del procedimiento urbanístico y ambiental, se dedujera la necesidad de otras más restrictivas:

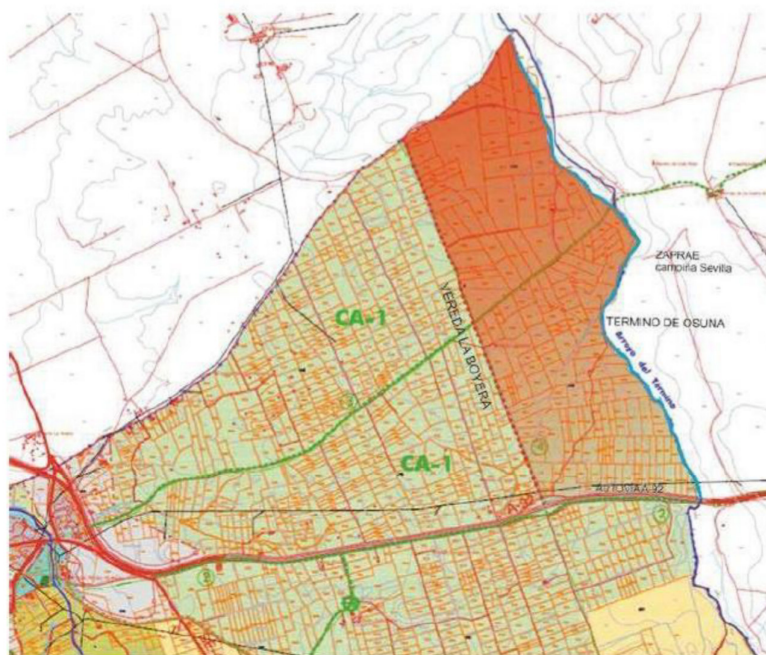
- a) Superficie mínima finca: 1,5 has.
- b) Distancia mínima al suelo urbano y urbanizable de los núcleos de población: 1.000 m.
- c) Distancia mínima a edificios principales de otras fincas: 200 m.
- d) Superficie máxima ocupada por el edificio: 20% de la finca con un máximo de 3.000 metros cuadrados. Se exceptúa el ámbito del término municipal de La Puebla de Cazalla cuyos límites son al sur la autovía A-92, al oeste la vereda Boyera y por el norte y este el término municipal de Osuna que permanecerá con una ocupación máxima del 5%, al colindar con la "ZAPRAE Campiña de Sevilla" para recuperación y conservación de las aves esteparias, que se ubica en el término municipal de Osuna. (según se indica en plano adjunto).



Cód. Validación: 4LPYT3SS3NJLLET2AFWDME2NQ
 Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 12



e) Los edificios e instalaciones deberán cumplir además las normas de adecuación al ambiente de la Sección 3 de este Capítulo, las normas de la zona en la que se sitúen, las medidas correctoras que, en su caso, establezca el correspondiente procedimiento de prevención ambiental, y el resto de legislación y normativa sectorial que les pueda afectar.



Esta modificación coincidiría, en parcelas de suelo de carácter rural no protegido, con los parámetros establecido en la norma previa al vigente PGOU (Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente el 13 de Julio de 1996) con una ocupación máxima del 20%. Con lo que se considera una propuesta totalmente lógica al no modificarse los parámetros existentes hasta la aprobación del PGOU.

La Puebla de Cazalla, a fecha de firma electrónica
El Arquitecto.
Fdo.: Julio Pérez Andrade»



Cód. Validación: 4LPYT3SS3NJLLET2AFWDME2NQ
Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 12