

**Ilustrísimo
Ayuntamiento de
Estepa**

ANTONIO JESUS MUÑOZ QUIROS (1 de 1)
Acta
Fecha Firma: 21/11/2025
HASH: d0ae47948a04f29118f266bb5cd7

DON ANTONIO JESUS MUÑOZ QUIROS, ALCALDE PRESIDENTE DEL ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA

HACE SABER: Que el Pleno del Ayuntamiento de Estepa, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de Septiembre de 2024, aprobó definitivamente definitivamente la 13ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Estepa, Art. 134 de las Normas Subsidiarias Municipales, en los términos que consta en el expediente con el debido diligenciado por la Secretaría de la Entidad.

El acuerdo de aprobación antes referido ha quedado depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, con el número 2/2024 de 21/11/2024, y en la Unidad Registral Provincial en Sevilla del Registro Autonómico con el número 10678, de 13/11/2025.

A continuación se publica la redacción modificada del artículo 134, a los efectos previstos en la legislación urbanística vigente en relación con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local:

“1. Condición de edificación aislada:

Los edificios que hayan de ser construidos en suelo no urbanizable habrán de adecuarse a su condición de aislados, ajustándose preferentemente, cuando así sea posible, a la tipología de la edificación rural tradicional en el territorio.

La condición de aislado viene dada por el cumplimiento simultáneo de las condiciones:

a) No compartir con otra edificación ajena a la explotación de que forme parte ninguna infraestructura básica (suministro de agua, energía eléctrica, red de alcantarillado o viario privado).

b) Los edificios deberán distar al menos 150 metros de cualquier otra edificación de su entorno ajena a la explotación de que forme parte.

No se aplicarán estas condiciones a las siguientes edificaciones:

- Las que formen parte de la misma explotación y bajo la misma titularidad, en el ámbito de la explotación.*
- Las de titularidad pública.*
- Las ubicadas en el ámbito del Cerro de San Cristóbal.*

En cuanto a los edificios construidos legalmente, conforme al planeamiento, no se aplicará el requisito de distancia mínima respecto a edificaciones construidas posteriormente de manera ilegal. En estos casos, los edificios pueden ser objeto de cualquier tipo de obra de intervención o ampliación, y se permitirá la construcción de otros edificios que formen parte de la misma explotación.

A efectos del cumplimiento de la condición de aislado, no se considerarán edificios las construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, siempre que su construcción sea consecuencia del uso y explotación normal del suelo agrícola conforme a su naturaleza y tengan una superficie construida que no supere los diez metros cuadrados.

2. Condiciones de volumen y forma.



**Ilustrísimo
Ayuntamiento de
Estepa**

Los proyectos de edificación de nueva planta de viviendas del medio rural deberán responder a una volumetría simple, con una o dos plantas y cubierta inclinada de teja curva. Los proyectos de edificación destinados a otros usos autorizables incluirán el total acabado de todos sus paramentos exteriores.

3. Impacto paisajístico.

En las zonas en las que exista un yacimiento arqueológico se actuará conforme a los artículos de este instrumento de planeamiento que regulan la Zona de Protección Arqueológica y de acuerdo con la legislación vigente en materia de patrimonio histórico, con independencia de que el yacimiento se encuentre o no identificado y protegido por el planeamiento urbanístico o incluido en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Frente al inicio de cualquier futura actividad o movimiento de tierras en suelo no urbanizable, será necesario llevar a cabo intervenciones arqueológicas preventivas y de protección, sean de prospección, sondeo y/o control, según el caso.

La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico obliga a actuar a los responsables con arreglo al artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

5. Condiciones medioambientales de las edificaciones de nueva planta.

La implantación de infraestructuras en el ámbito de la modificación queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con los epígrafes del Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Las condiciones ambientales establecidas en la propuesta de Declaración Ambiental Estratégica tendrán carácter vinculante en este documento y en las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la normativa urbanística. Del mismo modo, se consideraran vinculantes las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico.

Las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera reguladas en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía y demás normativa de pertinente aplicación.

Se establece la obligatoriedad de presentar un Informe Histórico de Situación del suelo en caso de que alguna de las actividades futuras a implantar contemplase cambios de uso en terrenos en los que se desarrolle o haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo.

El otorgamiento de licencia urbanística para la ejecución de obras estará condicionada a la constitución de fianza para la gestión de residuos generados en las obras de construcción y demolición, de acuerdo con la normativa reguladora. Los productores de residuos derivados de cualquier actividad que se lleve a cabo en suelo no urbanizable deberán cumplir todas de obligaciones legalmente establecidas relativas a la producción y gestión de residuos y el Ayuntamiento realizará los controles preceptivos."



**Ilustrísimo
Ayuntamiento de
Estepa**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.4 del Decreto Andaluz 193/2003, de 1 de Julio, contra el presente acuerdo, que es definitivo y pone fin a la vía administrativa (artículo 114.c) de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 52 de la Ley 7/85, de 2 Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (artículos 10 de la Ley 29/98, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa y 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a de la notificación o publicación del presente acto (art. 46.1 de la Ley 29/98, de 13 de Julio).

El plazo para la interposición del recurso es improrrogable.

Estepa el día de la firma electrónica
EL ALCALDE-PRESIDENTE,
Fdo. Antonio Jesús Muñoz Quirós.

Cód. Validación: 9MMY26CCGUT25P2LZAVSTPKG
Verificación: <https://estepa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3

