

**SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN  
Y DESARROLLO TERRITORIAL**  
Consejería de Obras Públicas y Vivienda  
Avda. Diego Martínez barrios, 10  
41071 Sevilla

En el Aljarafe , a 4 de abril de 2010.

La **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administración Públicas y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, ante la reciente exposición al público del documento de **Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU)** del municipio de Castilleja de Guzmán, **EXPONE lo siguiente:**

1º. La Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA) es una asociación entre cuyas finalidades está la participación, a través de los canales establecidos en la legislación sectorial, territorial y urbanística, en los procesos de redacción de los planes, con el fin de velar porque en las propuestas de dichos Planes se tenga en cuenta el carácter global e interrelacionado de los problemas sectoriales, territoriales y urbanísticos de la comarca del Aljarafe, predomine la visión a largo plazo y los intereses colectivos por encima de la visión a corto plazo y los intereses particulares, y se sitúen dentro de la filosofía del desarrollo sostenible adoptada por la mayoría de organismos europeos e internacionales y que cada vez más se revela como la única que puede asegurar un futuro viable para nuestras ciudades y pueblos.

2º Esta asociación ha participado en el período de exposición al público del documento de aprobación provisional del PGOU de Castilleja de Guzmán, y como consecuencia hemos analizado el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística Andalucía (LOUA) de las Normas Subsidiarias (NNSS) de dicho municipio, documento tramitado y aprobado durante el año 2009. Como consecuencia de dicho análisis hemos observado un importante cambio estructural de las Normas Subsidiarias, expresamente prohibido por las normas, sin que se haya corregido en el documento final, y que describimos en el siguiente apartado:

**APARTADO ÚNICO.- El cambio de motivo de protección del Suelo No Urbanizable de Especial Protección en la planificación actual de Castilleja de Guzmán.**

El Suelo No Urbanizable de Castilleja de Guzmán, en el documento de las NNSS, tiene la estructura que se expone en el ANEXO I, y que podemos sintetizar en los siguientes puntos:

- a) Suelo No Urbanizable de control: El campo de golf.
- b) Suelo No Urbanizable de protección especial, constituido por dos ámbitos: *"aquel que por razones paisajísticas necesita de una consideración y control especial por parte del Ayuntamiento, así como aquel propiedad del Ministerio del Ejército, cuyo uso específico de "campo de tiro" debe mantenerse"* (artículo 206).

La delimitación de esas tres zonas aparece en el plano 1.2 de la Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, que reproducimos en el ANEXO I. En el documento aprobado inicialmente no se incluía el suelo No Urbanizable protegido por las NNSS en el Sistema de Protección Territorial de Andalucía, como es preceptivo y la Junta de Andalucía informó en el trámite de aprobación.. Este aspecto fué corregido en el documento definitivo.

En una ampliación de la leyenda del citado plano podemos leer:

CLASIFICACION DEL SUELO	
SUELO NO URBANIZABLE	
	NN.SS.: PROTECCIÓN ESPECIAL - CAMPO MILITAR (Asimilable a Especial Protección por Legislación Específica)
	NN.SS.: PROTECCIÓN ESPECIAL - OLIVAR (Asimilable a No Urbanizable de Carácter Rural)
	NN.SS.: ZONA DE CONTROL - CAMPO DE GOLF (Asimilable a Especial Protección por Planificación Urbanística)
	VIAS PECUARIAS (Especial protección por Legislación Específica)
	AFECCIÓN DE CARRETERAS (Especial protección por Legislación Específica)

Pero podemos observar que el suelo No Urbanizable de protección especial "*que por razones paisajísticas necesita de una consideración y control especial por parte del Ayuntamiento,...*" según las NNSS, aparece como suelo "*No Urbanizable asimilable a Carácter Rural*" y denominado "*OLIVAR*".

No se argumenta ni se justifica, en ninguna parte del documento de Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, ese cambio del motivo de protección por razones paisajísticas y, de acuerdo con la memoria, por su "*accidentada topografía*", a una protección de "*Carácter Rural*". Tampoco se justifica la denominación de "*Olivar*", dado que en la mayor parte de ese suelo desapareció el olivar hace muchos años.

En el documento definitivo de Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, se mantienen estos cambios de determinaciones, según se desprende de la normativa urbanística publicada en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla. Número 228 del Jueves 1 de octubre de 2009, que reproducimos en el ANEXO II.

El motivo de la protección de dichos suelos, condicionará su uso, como se precisa en el artículo 17 de la Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA: "*Con carácter general son admisibles los actos ..... y siempre que no sean incompatibles con lo preservación de los valores que motivan la clasificación,...*".

Y los motivos paisajísticos son evidentemente mucho más restrictivos en los usos y además condicionan mucho más su posible clasificación futura, como queda reflejado en diversos apartados legales (**Nota**<sup>1</sup>).

**En resumen, en la Normas Subsidiarias había una Zona de Especial Protección por razones paisajísticas (y de acuerdo con la memoria, topográficas) y en el documento de Adaptación Parcial se cambia el motivo y la denominación, por los de "carácter rural" y "olivar" respectivamente, cambio que no está justificado en el documento de Adaptación Parcial y es además una incongruencia, ya que el cultivo del olivar hace tiempo que desapareció de la zona. El documento de Adaptación Parcial debería haber respetado las**

<sup>1</sup> **Texto Refundido de la ley de suelo, de 2008.**

Artículo 12. Situaciones básicas del suelo.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, la utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y **paisajísticos** que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

#### LOUA

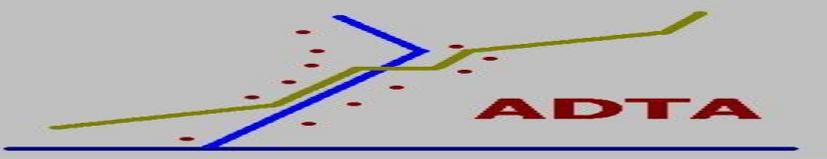
Artículo 46. Suelo no urbanizable.

1. Pertenecen al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta

clase de suelo por:

c) Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, **paisajístico** o histórico.

i) **Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.**



NSS en su integridad, sin introducir modificaciones de carácter estructural, como la que comentamos (Nota <sup>2</sup>).

Recordemos que de acuerdo con el Artículo 62, apartado 2 de la Ley 30/1992 (BOE 27 noviembre 1992, núm. 285/1992), modificado por art. 1.18 de Ley 4/1999, de 13 enero, "... serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley,..."

**En base a todo ello SOLICITAMOS,**

**Que por parte de ese organismo, se inste al Ayuntamiento a la rectificación de oficio del documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de las Normas Subsidiarias de Castilleja de Guzmán, aprobado definitivamente, en lo referente a los motivos de protección y denominación, del suelo No Urbanizable en el ámbito referido arriba de este escrito.**

**Por la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe**

## **A LA SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA**

<sup>2</sup> **DECRETO 11/2008, de 22 de enero.**

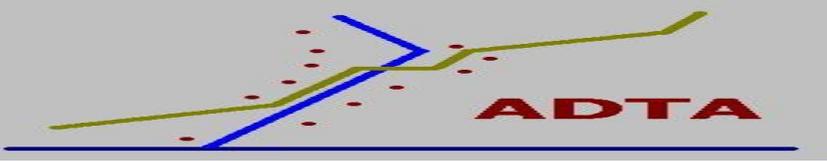
Artículo 3. Contenido y alcance....

3. La adaptación parcial no podrá:

c) **Alterar la regulación del suelo no urbanizable**, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3...

Artículo 4. Criterios para los ajustes en la clasificación del suelo.

3. El suelo clasificado como no urbanizable **continuará teniendo idéntica consideración**, ...



## **ANEXO I. NNSS de Castilleja de Guzmán. Extracto de la Memoria y Normas Urbanísticas, relativas al Suelo No Urbanizable.**

"2.6.- ESTRUCTURA URBANISTICA. CRITERIOS DE ORDENACION DEL TERRITORIO. DESARROLLO PREVISTO.

2.6.1.-Estructura Urbanistica. Criterios de ordenacion del territorio.

El termino municipal se organiza fundamentalmente en tres areas muy determinadas, que vienen marcadas por la específica topografía del terreno, la cornisa , la faldada de la. cornisa y el valle.

La falda de la cornisa, constituye el paso entre las otras dos, siendo inviable practicamente la construccion en ella no solo por su conservacion desde el punto de vista del conjunto de la cornisa Norte del Aljarafe, y por su valor rural y **paisajistico**, sino por su accidentada topografía. de ahí la proteccion de gran parte de la misma manteniendo su aspecto de zona verde.

...

4.4 NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

4.4.1.- Disposiciones generales.

Art.186-Constituiran el suelo no urbanizable aquellos no incluidos por las presentes Normas Subsidiarias dentro del suelo urbano o urbanizable, no considerandolos aptos para ser urbanizados durante la vigencia de estas Normas en razón de su excepcional valor agricola, forestal o ganadero ,de las posibilidades de explotacion de sus recursos naturales, de sus **valores paisajisticos**, culturales o para la defensa de la fauna, equilibrio ecológico.

4.4.2.1.- Disposiciones particulares:

Art.199-Dentro del suelo No Urbanizable protegido habrá que hacer una subdivisión:

- a)Suelo No Urbanizable de Control.
- b) Suelo No Urbanizable de proteccion especial.

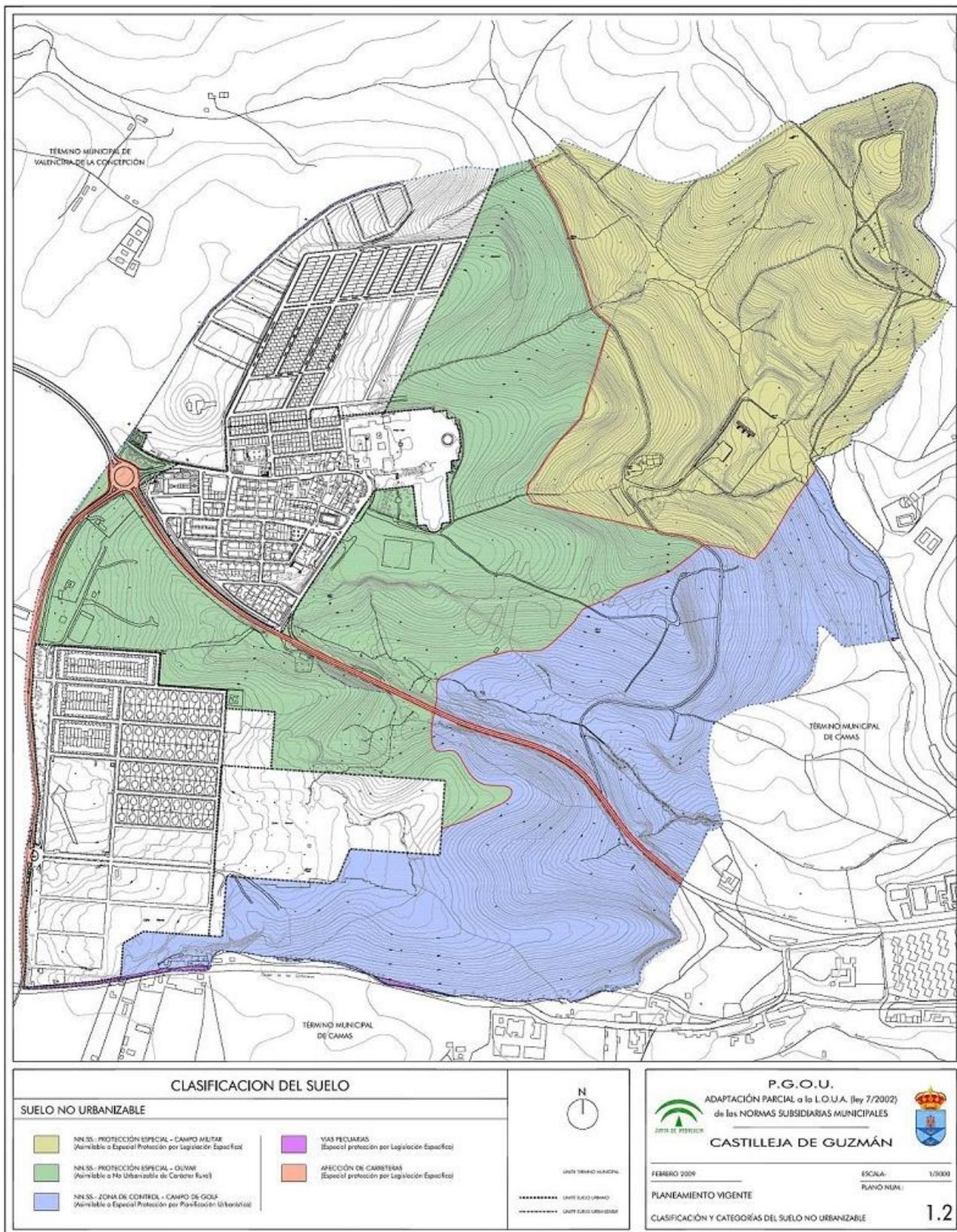
a) Suelo No Urbanizable de Control.

Art.200-Se considera Suelo No Urbanizable de Control, aquella franja de suelo afectado por la zona de influencia a ambos lados de una via de tráfico rodado y el suelo asi clasificado en el Plano de Ordenacion correspondiente, que rodea a la zona turistico-hotelera, destinando su uso a campo de golf.

b) Suelo No Urbanizable de proteccion especial.

Art.206-Se considera suelo No Urbanizable de protección especial, **aquel que por razones .paisajisticas necesita de una consideracion y control especial por parte del Ayuntamiento**, asi como aquel propiedad del Ministerio del Ejército, cuyo uso específico de "campo de tiro" debe mantenerese no permitiendo el Ayuntamiento, todo aquello que pretenda modificarlo, v el yacimiento arqueologico con los dos túmulos dolménicos ubicados al norte del casco."

La delimitación de esas tres zonas aparece en el plano 1.2 de la Adapación Parcial de las NNSS a la LOUA, que reproducimos en la página siguiente:



**ANEXO II Documento definitivo de Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA. Normas referidas al suelo No Urbanizable. Boletín Oficial de la provincia de Sevilla. Número 228 del Jueves 1 de octubre de 2009.**

Artículo 16. Suelo no urbanizable.

Constituyen el suelo no urbanizable de Castilleja de Guzmán los terrenos que fueron clasificados como tales por las NN.SS. de 1990 y sus posteriores modificaciones.

Dentro del suelo no urbanizable, se distinguen:

- Suelos no urbanizables de especial protección por aplicación de legislación específica.
- Carreteras.
- Vías Pecuarias.
- Suelos no urbanizables de especial protección por determinación urbanísticas y territoriales de las NN.SS. de 1.990, distinguiéndose los siguientes zonas:
  - Zona Militar.
  - Área del Campo de Golf.
  - Zona de Olivar.

Artículo 17 *Régimen del suelo no urbanizable.*

Con carácter general son admisibles los actos precisos para la utilización y explotación de los terrenos de carácter, agrícola, forestal, ganadero, cinegético, o análogo a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza, mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones ordinarias que no transformen el destino del suelo ni las características de la explotación **y siempre que no sean incompatibles con lo preservación de los valores que motivan la clasificación**, sin más requisito que el cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación.

Con carácter particular son admisibles los actos precisos para la utilización de la zona militar definida en suelo no urbanizable, todo ello conforme a la legislación sectorial militar vigente siempre que no sean incompatibles con lo preservación de los valores que motivan la clasificación.

Solamente se podrán realizarse las actividades permitidas en este apartado.

Artículo 21. Normativa para el suelo no urbanizable protegido por planificación urbanística.

Tal como se desprende del documento original de las NN.SS., así como de sus posteriores modificaciones, se especifican una serie de disposiciones comunes a todo el suelo no urbanizable que son también de aplicación a los distintos tipos incluidos en la categoría de especial protección por planificación urbanística o territorial:

- Disposiciones generales de aplicación: art.186 de las NN.SS.
- Régimen urbanístico de aplicación: art.187 de las NN.SS.
- Art.189 de las NN.SS.
- Art.191 de las NN.SS.
- Art.193 de las NN.SS.

Actuaciones en Suelo No Urbanizable:

- En relación con los usos: aquellos permitidos en la LOUA
- Para cada tipo definido en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística o Territorial:

*Zona Militar.*

Se recoge su definición específica y los condicionantes para su desarrollo en los art.206 y 207 de las NN.SS. estando también sometido a la legislación en materia de defensa dictaminada por el Gobierno estatal.

*Zonas de Control «Campo de Golf».*

Se recoge su definición específica en el art.200 de las NN.SS. y se detallan todos los condicionantes en los art. 201 – 202 - 204 – 205 del citado documento, quedando supeditada también a los condicionantes marcados por las afecciones sectoriales de carreteras.

*Zonas de Olivar.*

**Sus condiciones se reconocen en las condiciones comunes al suelo no urbanizable.**