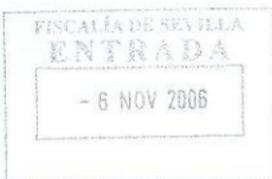


Sevilla, 30 de octubre de 2.006

URBANISMO

FISCALÍA DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

Palacio de Justicia
Avda. Menéndez Pelayo s/n
41071 Sevilla



ASUNTO: Convenio urbanístico suscrito por el ayuntamiento de Palomares del Río
S/ Ref.: M.A. 139/06

En respuesta a su requerimiento de información sobre el asunto de referencia se le comunica lo siguiente:

1. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.-

a) Los terrenos soportes del convenio urbanístico están clasificados como suelo no urbanizable "Zona de protección del Paisaje - Cornisa del Aljarafe" por el Plan General vigente aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 31 de enero de 2.000.

b) El Plan General incluye los terrenos afectados en una zona que considera necesario proteger en cumplimiento de las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, en función de valores paisajísticos, riesgos geomorfológicos y protección de la estructura territorial por su situación estratégica en la aglomeración urbana de Sevilla. El Plan establece distintos niveles de protección en función de las condiciones de visibilidad y riesgos geomorfológicos que inciden en la zona, regulando los usos autorizables para cada nivel de protección establecido.

Se adjunta fotocopia de las normas urbanísticas de aplicación y del plano correspondiente del Plan General. (Documento n° 1)

2. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA.-

a) El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla incluye la mayor parte de los terrenos objeto del convenio de referencia en el ámbito de especial protección *Paisaje Sobresaliente "Cornisa Este del Aljarafe"*, siéndole de aplicación las normas de protección números 35 (protección genérica para todos los espacios protegidos) y 36 (protección específica de los paisajes sobresalientes):

- La Norma 35, "Protección especial compatible", limita las actividades constructivas o

transformadoras del medio a aquéllas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios, y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y valores protegidos.

- La Norma 36, "Paisaje sobresaliente", prohíbe la transformación del uso forestal del suelo, movimientos de tierras y cualquier tipo de construcciones e instalaciones, salvo las consideradas específicamente compatibles, a saber:
 - Adecuaciones naturalísticas
 - Edificaciones no permanentes destinadas a restauración
 - Usos turísticos y recreativos en edificaciones legales existentes.
 - Viviendas familiares ligadas a explotaciones de recursos primarios.

Se adjunta fotocopia de las normas de protección números 35 y 36 del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla. (Documento n° 1)

b) Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, la clasificación como suelo urbanizable de los terrenos objeto del convenio de referencia sería incompatible con el régimen protección establecido por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla.

3. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN.-

Los terrenos soportes del convenio urbanístico objeto del informe están recogidos como suelo urbanizable residencial en el Avance del Plan general de Palomares del Río aprobado por el ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2.006, recogiendo las determinaciones urbanísticas del convenio aportado.

4. APROBACIÓN DEL CONVENIO.-

La administración autonómica no tiene competencia para la aprobación de los convenios urbanísticos que los ayuntamientos suscriban con particulares al amparo de lo establecido en el artículo 30 de la ley 7/06, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; todo ello, sin perjuicio de la competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para la aprobación definitiva del planeamiento general que, en su caso, recoja las determinaciones de los convenios suscritos por la administración local.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Fdo.: Esteban Castellví Martínez