

**Consejería de Fomento, Infraestructuras y
Ordenación del Territorio
Dirección General de Ordenación del Territorio y
Urbanismo
c/ Pablo Picasso, 6
41018 Sevilla**

En Sevilla , a 9 de marzo de 2022.

Don , con DNI , como de la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe, con domicilio a efectos de notificación en la Calle , ante esa administración comparece y **EXPONE**:

PRIMERO.- Por el presente escrito vengo a denunciar la eliminación de protecciones del suelo no urbanizable en la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción, procedimiento que no está habilitado legalmente para realizar dicha modificación.

SEGUNDO.- El planeamiento general vigente en Valencina de la Concepción está constituido por las Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 22 de octubre de 1987, acuerdo publicado en el BOP N° 291 de 21 de diciembre de 1987, y las normas urbanísticas en el BOJA N° 232, de 2 de diciembre de 2021.

Las categorías de protección del suelo no urbanizable vienen establecidas en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas:

“Artículo 124.- Categorías del suelo no urbanizable

Se establece como una única categoría la de Suelo No Urbanizable Protegido, con los siguientes grados de protección:

Grado 1º: Protección del paisaje

Grado 2º: Protección del Patrimonio Histórico-Artístico

Grado 3º: Protección de cauces públicos

Grado 4º: Protección agrícola”

Estas protecciones quedan reflejadas en el PLANO 4.GRADO DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA, que reproducimos coloreado: en color verde oscuro la PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA, en color verde claro la PROTECCIÓN AGRÍCOLA y en color azul la PROTECCIÓN DE CAUCES.

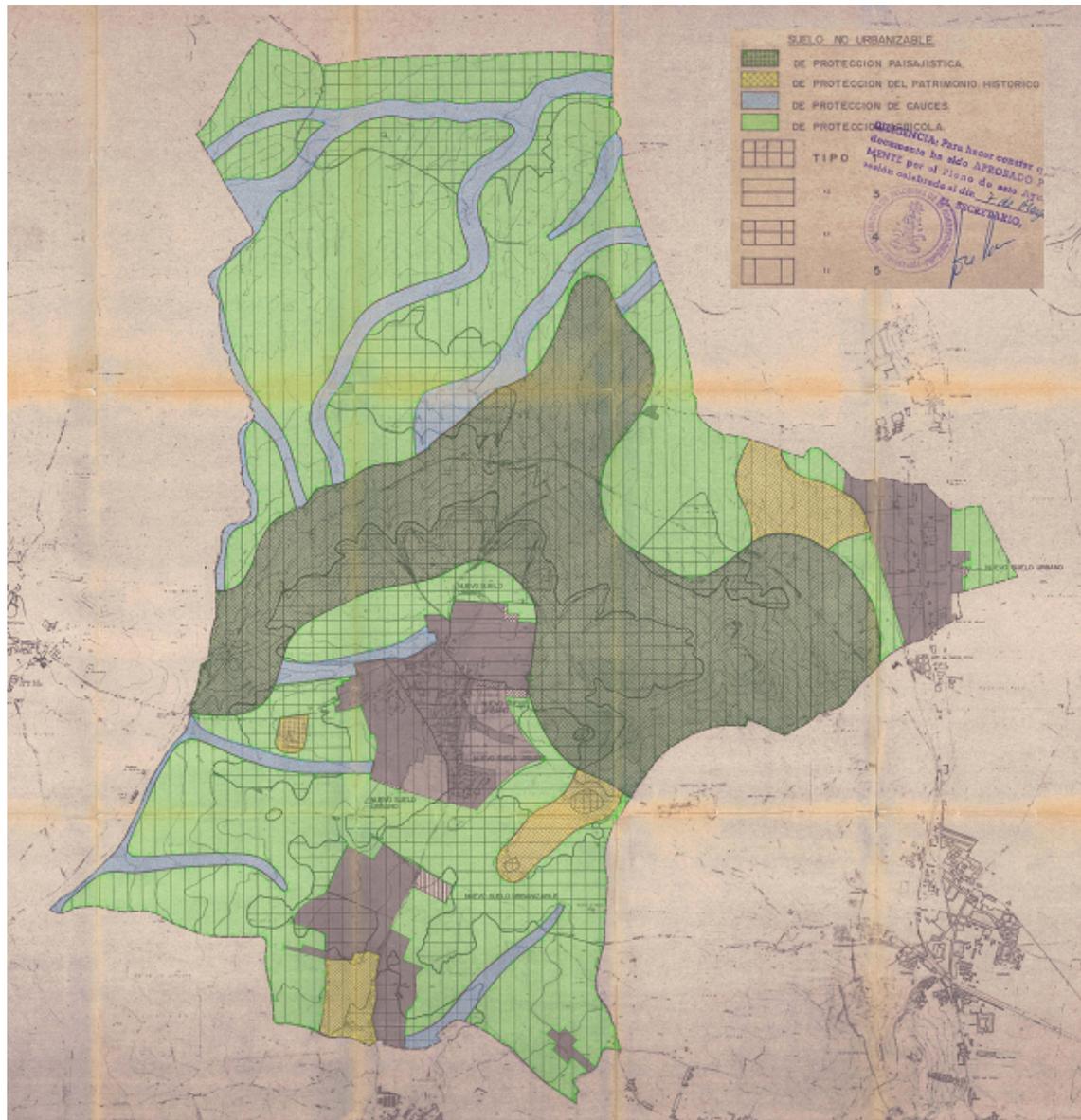


Fig. 1 PLANO 4. GRADO DE PROTECCION URBANISTICA de las NNS. En color verde oscuro la PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA, en color verde claro la PROTECCIÓN AGRÍCOLA y con color azul la PROTECCIÓN DE CAUCES

TERCERO.- La Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS fue aprobada el 5 de marzo de 2009 y publicada en el BOP N° 94 de 26 de abril de 2010.

Las categorías del suelo no urbanizable quedan reflejadas en el artículo 14:

“Artículo 14. Suelo no urbanizable.

Constituyen el suelo no urbanizable de Valencina de la Concepción, los terrenos que fueron clasificados como tales por las NNSS de 1987 y sus sucesivas modificaciones.

Dentro del suelo no urbanizable, se distinguen:

- a) Suelos no urbanizables de especial protección por aplicación de legislación específica.
- Conjunto dolménico de Valencina de la Concepción {y Castilleja de Guzmán)
 - Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción {y Castilleja de Guzmán)
 - Vías Pecuarias.
 - Dominio Público hidráulico.
 - Carreteras.
 - Ferrocarril.
- b) Suelos no urbanizables de especial protección por determinación de planeamiento territorial o por las NNSS de 1987 y sus modificaciones, distinguiéndose las siguientes zonas:
- Protección Singular de la Cornisa del Aljarafe (PS-4)
 - Protección Arqueológica.
 - Protección Paisajística.
- c) Suelo no urbanizable común”.

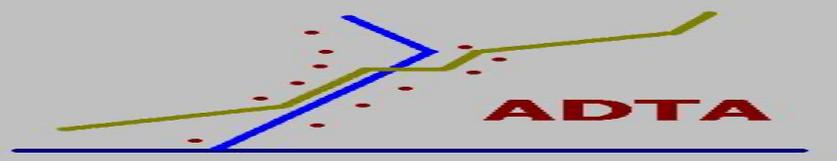
De esta forma los grados de PROTECCIÓN DE CAUCES y PROTECCIÓN AGRÍCOLA desaparecen. Englobándose la PROTECCIÓN AGRÍCOLA en el suelo no urbanizable común, según se expresa en la página 4 de la Memoria: «**2. Suelo No Urbanizable de carácter rural o natural:** el suelo que las Normas Subsidiarias que se adaptan incluyen en la categoría "*protección agrícola*" (grado 4)».

El régimen del **Suelo No Urbanizable de carácter rural o natural** viene establecido en el artículo 15 apartados 1 y 2:

“Artículo 15. Régimen del suelo no urbanizable.

1. 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 la preservación de los valores que motivan la clasificación, sin más requisito que el cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación.

2. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable común pueden realizarse los actos regulados en las NNSS de 1987, excepto los que tengan como finalidad la edificación de vivienda familiar aislada no asociada directamente a los usos señalados en el apartado anterior, siempre que estén incluidos entre los enumerados en el apartado 1 del artículo 52 de la LOUA, con. Las limitaciones que aquel establece, y en el caso de actuaciones de interés



público, previo cumplimiento de las condiciones que establecen los apartados 4 y 5 del mismo artículo 52.

3. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección solo podrán realizarse las actividades expresamente permitidas en los artículos 17 a 24 de este anexo”.

En los artículos 22 a 24 quedan recogidas las protecciones territoriales y urbanísticas:

"SECCION 5ª SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO'.

Artículo 22. Protección Singular de la Comisa del Aljarafe. (PS-4).

Se regula por lo dispuesto para este ámbito en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, de acuerdo con el cual le son de aplicación la Normativa General que establece el Título 11 del citado Plan y las Normas Particuiare 35 y 36 del mismo.

Artículo 23. Protección Arqueológica.

Se regula por lo dispuesto en la Modificación de las NNSS "Normativa de Protección Arqueológica" aprobada por resolución de la CPOTU de 25 de Enero de 2007.

Artículo 24. Protección del Paisaje.

Se regula por lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 125 de las NNSS de 1987”.

Estas protecciones vienen reflejadas en el Plano OA1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL:

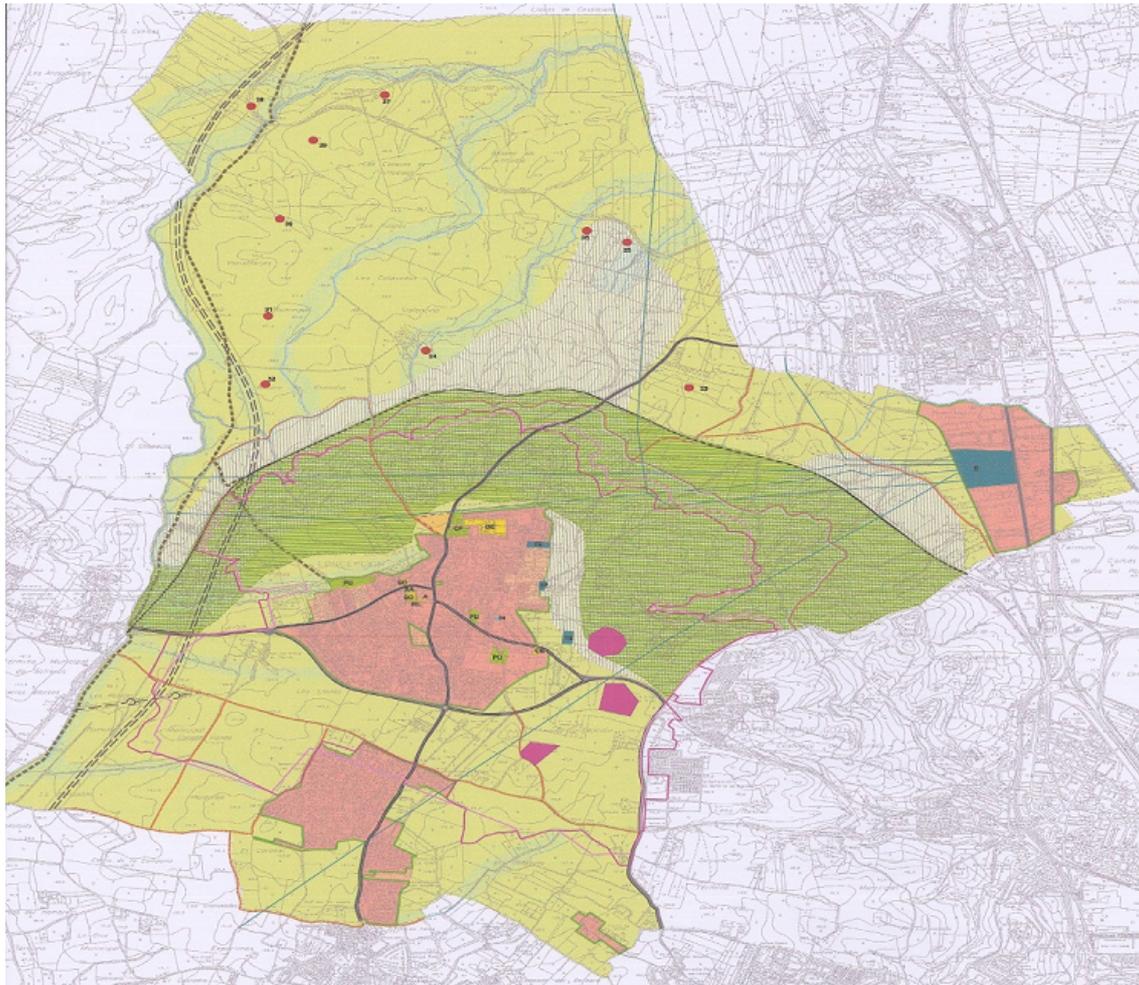
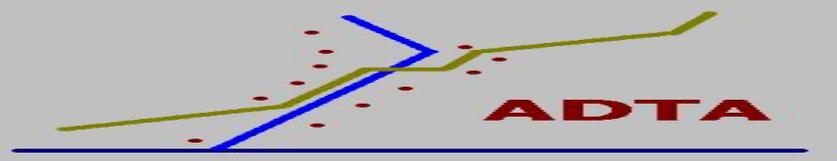


Fig. 2

PLANO OA1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL. En trama horizontal de color verde intenso la Protección Singular de la Cornisa del Aljarafe (PS-4) y en trama vertical verde tenue la Protección Paisajística. La PROTECCIÓN AGRÍCOLA y la PROTECCIÓN DE CAUCES pasan a ser Suelo no Urbanizable de carácter rural o natural

El plano refleja el texto de la norma 14. Han desaparecido la PROTECCIÓN DE CAUCES y la PROTECCIÓN AGRÍCOLA, esta última englobada en el Suelo no Urbanizable de carácter rural o natural, según se expresa en la página 4 de la Memoria .

SUELO URBANO	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION
CONSOLIDADO	CONJUNTO DOLMENICO
NO CONSOLIDADO	ZONA ARQUEOLOGICA
SUELO URBANIZABLE	VIAS PECUARIAS
SECTORIZADO	DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO
SUELO NO URBANIZABLE	PROTECCION CARRETERAS
DE CARACTER RURAL O NATURAL	PROTECCION FERROCARRIL
	PROTECCION PS-4 CORNISA ALJARAFE
	PROTECCION DEL PAISAJE
	PROTECCION ARQUEOLOGICA



Respecto a los cauces, la única protección que se refleja en la leyenda es la protección sectorial de la Ley de Aguas DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO.

En conclusión, han desaparecido en la Adaptación Parcial la PROTECCIÓN DE CAUCES y la PROTECCIÓN AGRÍCOLA.

CUARTA.- Tal alteración infringe groseramente al artículo 3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, que regulaba este tipo de procedimiento para adaptar la planificación general a la LOUA.

Dicha infracción tiene como consecuencia de facto una modificación del régimen del suelo no urbanizable especialmente protegido (preservado en términos de la nueva Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), prescindiendo del procedimiento establecido al efecto.

En base a todo ello **SOLICITO**,

PRIMERO.- Que tenga por presentado este escrito de denuncia, y lo admita.

SEGUNDO.- Que tenga a esta Asociación por interesada en el expediente que se incoe y se le comuniquen las sucesivas diligencias,

TERCERO.- Que 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 Valencina de la Concepción, aprobado definitivamente, en lo referente a las inclusión de los grados de calificación de suelo especialmente protegido PROTECCIÓN DE CAUCES y PROTECCIÓN AGRÍCOLA.