

**Fiscalía de Urbanismo, Medio Ambiente
y Patrimonio Histórico
c/ Vermondo Resta, S/N
Edificio Viapol
Sevilla**

En el Aljarafe , a 10 de octubre de 2013.

Juan Antonio Morales González, con DNI 28.305.577-Y, en representación de la **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administraciones Públicas y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, y código postal 41928, **EXPONE:**

1º.- Que con fecha 13 de abril de 2012 la Dirección General de Urbanismo instó al Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán a modificar el texto de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias, para garantizar la protección establecida en las Normas Subsidiarias para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, como consta en el documento adjunto como ANEXO 1.

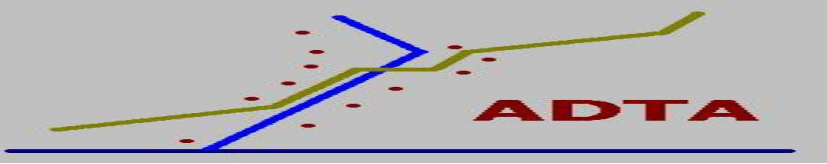
2º.- Que con fecha 25 de abril de 2013 la Dirección General de Urbanismo reiteró el requerimiento, como consta en el documento adjunto como ANEXO 2.

3º.- Que el fondo de la cuestión, que detallamos en los ANEXOS 3, 4 y 5, es la eliminación de la protección de una parte del Suelo No Urbanizable en la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias, en manifiesta vulneración del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Las normas referentes al Suelo No Urbanizable de Especial Protección de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Castilleja de Guzmán no hacen referencia a los artículos 206 y 207 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias, como indican los escritos de la DG de Urbanismo. Además, la zona rotulada como “OLIVAR 75’8724 Ha.” en el Plano “DETERMINACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE” de las Normas Subsidiarias y a la que le es de aplicación las determinaciones del artículo 206, aparece en el “Plano 1.2” de la Adaptación Parcial con la leyenda “**Asimilable a No Urbanizable de Carácter Rural**”.

4º.- Que con fecha 14 de junio de 2012, el Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán, admitió a trámite un Plan de Actuación Urbanística para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria. En el punto “3.4.1 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE”, se reproducen y aplican las normas de la Adaptación Parcial y no las de las Normas Subsidiarias vigentes, a pesar de conocer el escrito primero de la Dirección General de Urbanismo.

5º.- Que con fecha 11 de julio de 2013, el Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán ha aprobado provisionalmente por segunda vez un Plan General de Ordenación Urbanística, en el que se propone ocupar esos terrenos y no se hace mención alguna a esas protecciones, a pesar de los dos escritos de la Dirección General de Urbanismo.

6º.- Que la conducta de los técnicos participantes y responsables municipales es, en nuestra opinión, delictiva.



Por todo ello **SOLICITAMOS**

Que tenga por presentada esta denuncia, que ordene la investigación de los hechos y proceda a la correspondiente denuncia ante el juez de las personas responsables.

ANEXO 1. Primer escrito de la DG de Urbanismo.

JUNTA DE ANDALUCÍA		CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO		Dirección General de Urbanismo
S A L I D A	14 ABR. 2010	
	6122	
	Registro General Dirección General de Urbanismo	6
Sevilla		

Fecha : 13/04/2010
Asunto: Requerimiento relativo al documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de CASTILLEJA DE GUZMAN (Sevilla).
Expediente nº: 31243/41/09/031/0

ALCALDE-PRESIDENTE AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE GUZMÁN
PLAZA DE ESPAÑA S/N
41908- CASTILLEJA DE GUZMÁN (SEVILLA)

Con fecha 21/04/2009 esta Consejería emite Oficio por el que se solicitaba la subsanación del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de CASTILLEJA DE GUZMAN a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Entre las determinaciones que debían ser objeto de corrección se encontraba el relativo a la corrección de la clasificación del suelo denominado en las Normas como "protección olivar" en los siguientes términos: "Los suelos clasificados como Suelo No Urbanizable Natural o Rural "Olivar" deben aparecer clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística, dándole traslado al Anexo a las Normas Urbanísticas y planimetría"

En la corrección realizada por el Ayuntamiento en base a este requerimiento, con entrada en esta Consejería el 6 de mayo de 2.009, se procede a rectificar la clasificación que establecía el documento inicialmente presentado para este espacio y se incluye en el Anexo Normativo dentro de la categoría "de especial protección". Este Anexo hace una remisión a las normas vigentes en los espacios protegidos por el planeamiento, a excepción del suelo "protección olivar".



Con fecha 26 de junio de 2.009, el Ayuntamiento procede a la aprobación del documento de adaptación parcial a la LOUA, y se publica en el B.O.P de 1 de octubre de 2.009.

Se hace constar que el procedimiento de adaptación parcial no sustituye la normativa urbanística vigente en el municipio, sino que el denominado Anexo a la Normativa tan sólo contiene las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, reflejando las modificaciones introducidas, a tenor del artículo 6. b) del Decreto 11/2008 de 22 de enero. Por tanto, la normativa que protege estos suelos continúa en vigor, a pesar de que el anexo a la normativa de la adaptación parcial no haga remisión expresa. El documento de adaptación parcial tampoco puede cambiar la denominación o régimen jurídico de los espacios protegidos.

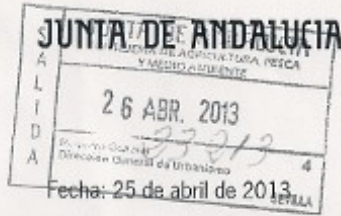
No obstante, mediante el presente escrito, a la vista del escrito de la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe de 4 de abril de 2.009 que se adjunta, analizado su contenido y debido a que la opción de no reproducir o remitir a la normativa vigente en sólo este espacio protegido puede dar lugar a confusión o dudas sobre su vigencia, resulta conveniente que el Ayuntamiento aclare o complete el texto del Anexo Normativo del documento de adaptación parcial aprobado haciendo una remisión a los artículos 206 y 207 vigentes de las Normas Subsidiarias que contienen el régimen jurídico de este suelo protegido.

LA SUBDIRECTORA DE URBANISMO

Fdo.: M^a Dolores Castro López.



ANEXO 2. Segundo escrito de la DG de Urbanismo.



CONSEJERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Dirección General de Urbanismo

Ref.: SOUSN/37323/99/13/001/0

Asunto: Adap. Parcial NNSS Castilleja de
Guzmán

ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE GUZMÁN
Plaza de España, s/n
41908- CASTILLEJA DE GUZMÁN (SEVILLA)

Con fecha 20 y 28 de diciembre de 2012 respectivamente, tuvieron entrada en este centro directivo escritos de las Asociaciones, "Plataforma Ciudadana Valencina Habitabile" y "Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe" (se adjunta copias), solicitando la impugnación del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán relativo a la aprobación de la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) de las Normas Subsidiarias (NNSS) de Castilleja de Guzmán, de fecha 26 de junio de 2009, en lo relativo al suelo no urbanizable de especial protección calificado en las NNSS como "protección olivar", por no respetar las determinaciones reguladas en los artículos 206 y 207 de las NNSS.

A este respecto, se le señala que con fecha 14 de abril de 2010, este centro directivo requirió a ese Ayuntamiento que aclarase o completase el texto del Anexo Normativo del documento de adaptación parcial haciendo una remisión a los citados artículos 206 y 207 vigentes de las NNSS, que contienen el régimen jurídico aplicable a los referidos suelos (se adjunta copia). Dado que a la fecha del presente escrito no se tiene constancia de que se haya atendido dicho requerimiento, se vuelve a reiterar el mismo, advirtiendo que los actos, acuerdos o licencias urbanísticas que, en su caso, pudieran otorgarse en dichos terrenos no urbanizables de especial protección por planificación urbanística -art. 46.1.c) LOUA-, según han sido recogidos en el documento de adaptación parcial a la LOUA, en contra del régimen de protección a que están sometidos -art. 52.2 LOUA- serían contrarios al ordenamiento jurídico y susceptibles de impugnación jurisdiccional.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO



Fdo. Manuel Benabent Fernández de Córdoba

ANEXO 3. La eliminación de la especial protección de forma irregular.

El Suelo No Urbanizable de Castilleja de Guzmán, en el documento de las NNSS, tiene la estructura que se expone en el ANEXO 4, 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 Memoria de Ordenación contiene las determinaciones que complementan estas normas (ver ANEXO 4).

Las normas referentes al Suelo No Urbanizable de Especial Protección de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Castilleja de Guzmán NO hacen referencia a los artículos 206 y 207 de las Normas Urbanísticas y ni a las determinaciones de la Memoria de Ordenación de las Normas Subsidiarias referentes al suelo no urbanizable de especial protección, como se puede consultar en el documento definitivo de Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, cuyas normativa urbanística fue publicada en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla. Número 228 del Jueves 1 de octubre de 2009, que reproducimos en el ANEXO 5, en el que incluimos el plano 1.2 de la Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, que reproducimos en dicho ANEXO 5.

En el mencionado plano 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 en el plano de la Adaptación Parcial como suelo *"Asimilable a No Urbanizable de Carácter Rural"*. No se argumenta ni se justifica, en ninguna parte del documento de Adaptación Parcial la eliminación de la protección.

Recordemos el Texto Refundido de la ley de suelo, de 2008, que en su "Artículo 12. Situaciones básicas del suelo" dice que "4. ...la utilización de los terrenos con **valores ambientales**, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y **paisajísticos** quey 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".

El documento de Adaptación Parcial debería haber respetado las NNSS en su integridad, sin introducir modificaciones de carácter estructural, como establece el Decreto 11/2008, de 22 de enero, en su "Artículo 3. Contenido y alcance" que dice que "La adaptación parcial no podrá: c) Alterar la regulación del suelo no urbanizable, ..." y en su "Artículo 4. Criterios para los ajustes en la clasificación del suelo" que dice que "El suelo clasificado como no urbanizable continuará teniendo idéntica consideración, ...".

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..."

ANEXO 4. NNSS de Castilleja de Guzmán. Extracto de la Memoria y Normas Urbanísticas, relativas al Suelo No Urbanizable.

"1.2- ANALISIS DEL MEDIO FÍSICO . CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, TOPOGRÁFICAS Y CLIMÁTICAS.

...

Indicaciones- [algunas de las recomendaciones del ESTUDIO DE RIESGOS GEOMORFOLÓGICOS EN EL ENTORNO DE CASTILLEJA DE GUZMÁN (SEVILLA) del profesor Francisco Borja Barrera de abril de 1989 contenido en la memoria Informativa].

Los principales problemas del área a nivel de riesgos geomorfológicos, se presentan en relación con los procesos hídricos y con los efectos de "borde" por las fuertes pendientes, en especial, para situaciones de contraste litológico mansado o escasa consolidación de las formaciones superficiales: se recomienda por tanto, de cara a cualquier tipo de actuación o manejo encaminado a su ordenación territorial, los siguientes extremos:

- ⇒ Evitar rigurosamente áreas de pendiente significativas, en torno al 10% y más; aunque pueden contemplarse otros valores atendiendo a la homogeneidad de la formación superficial y su estructura hidrológica, como a la actividad concreta que se quiera asignar.
- ⇒ Evitar zonas de contacto entre las diferentes litologías puestas de relieve para el área, así como ámbitos que, desarrollándose sobre los limos superiores, no tengan reconocida una potencia mínima para la citada litología que garantice la salvaguarda de su contacto con la unidad inferior ante cualquier manejoj infraestructural.
- ⇒ Evitar transformaciones sobre el sistema agro.vegetal de desmantelamiento generalizado y remociopnes superficiales importantes, las que acarrearían cambios en los sistemas de arroyada hacia su concentración (cárcavas) o realimentación de los procesos de infiltración (aumento de sofusión).

...

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 paisajístico, 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 paisajísticos**, 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 .paisajísticas 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 mantenerse no permitiendo el Ayuntamiento, todo aquello que pretenda modificarlo, v el yacimiento arqueologico con los dos túmulos dolménicos ubicados al norte del casco."

Art.207-El suelo de protección especial vendrá delimitado en el plano de "determinaciones en suelo No Urbanizable".

El Plano N° 18 de Ordenación de las NNSS contiene las "determinaciones en suelo No Urbanizable". Con la leyenda "OLIVAR 75'8724 Ha." aparece la zona protegida por razones paisajísticas y topográficas.



ANEXO 5. 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.

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 la página siguiente. La zona protegida denominada OLIVAR aparece con la leyenda "*Asimilable a No Urbanizable de Carácter Rural*".

