




**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ARTÍCULO 71 DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE MARINALEDA (SEVILLA) PARA DISMINUIR LA
DISTANCIA A EDIFICACIONES EXISTENTES DE
INFRAESTRUCTURAS O INSTALACIONES.**

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARINALEDA.

TÉCNICA REDACTORA: PEPA DOMÍNGUEZ JAIME.

FECHA: SEPTIEMBRE DE 2020

Código Seguro De Verificación:	NjHE8meMQqhNCZMmTGTJvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/09/2020 10:43:31	
Observaciones		Página	1/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NjHE8meMQqhNCZMmTGTJvA==			

I.- MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. ANTECEDENTES

La presente Modificación de las vigentes NNSS de Marinaleda, se redacta y formula a petición del Excmo. Ayuntamiento de Marinaleda, con domicilio en Avda.Libertad, 119 de dicha localidad.

El documento se redacta por la Oficina Técnica Municipal, cuya arquitecta es Pepa Domínguez Jaime.

1.2. NATURALEZA DE ESTA MODIFICACIÓN

Esta Modificación de las Normas Subsidiarias es de iniciativa municipal y propone modificar parcialmente la normativa urbanística relativa al Suelo No Urbanizable de las Normas Urbanísticas en lo que se refiere a las condiciones de implantación de una INSTALACIÓN.

1.3. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

El planeamiento general vigente en Marinaleda (Sevilla), lo constituye el PGOU, Adaptación Parcial a las NNSS de Marinaleda, aprobadas definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de Octubre de 2.009.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.


2.1. FINES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

Las determinaciones de las Normas Urbanísticas de Marinaleda para la construcción excepcional en Suelo No Urbanizable es muy estricta con respecto a las distancias entre edificaciones en parcelas colindantes con el objetivo de salvaguardar a los propietarios de edificaciones existentes. Sin embargo, opera la misma normativa para la instalación de una granja (que puede generar ruidos, malos olores, desplazamientos de camiones, etc...) que para la ubicación de algún tipo de instalación. Es por ello que el Ayuntamiento se plantea la disminución de esa distancia a edificaciones en parcelas colindantes de la INSTALACIONES O INFRAESTRUCTURAS (que no sean edificaciones) y que hayan de ubicarse en Suelo No Urbanizable.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación de la Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable que se pretende, implica la Modificación del artículo 71 de las N.N.S.S. y se justifica en base fundamentalmente a los siguientes motivos:

a) Como ya hemos comentado, la distancia a otras edificaciones es la misma tanto para la ubicación de granjas como para la ubicación de instalaciones que deban establecerse en Suelo No Urbanizable.

Código Seguro De Verificación:	NjHE8meMQqhNCZMmTGTJvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/09/2020 10:43:31	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NjHE8meMQqhNCZMmTGTJvA==			

b) la incidencia en el territorio es muy diferente para, por ejemplo, una industria o una explotación ganadera que para una instalación como por ejemplo, una antena de telefonía móvil o una torre de alta tensión.

3. NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE.

La limitación de las distancias a otras edificaciones colindantes en el Suelo No Urbanizable del término de Marinaleda por regla general no va a tener incidencia en otros ámbitos sectoriales. Al tratarse de una modificación que solo afecta a las distancias a edificaciones colindantes en la implantación de instalaciones en Suelo No Urbanizable, consideramos que no es necesaria la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental.

II.- MODIFICACIÓN ARTICULADOS N.N.S.S.

1. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.

El artículo de la Normativa Urbanística de las NNSS de Marinaleda que se modifica en el presente documento es el siguiente:

Art.71.- Normas de Regulación de las Edificaciones e Instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social.

1.- Solo se podrán autorizar en el Suelo No Urbanizable Genérico cuando:

a) No exista ningún tipo de edificaciones en el interior del círculo de radio 200m y centro en el lugar donde se pretende la ubicación.

b) La distancia de la edificación a los linderos de las parcela sea como mínimo 30m.


2.- De conformidad con lo dispuesto en el art.24 del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, tendrán esta consideración las instalaciones agropecuarias que excedan de las necesidades o servicios de una explotación agraria o produzcan un impacto que no pueda ser absorbido por los medios normales, incluyéndose los siguientes tipos:

a) Establos, cuadras, vaquerías y granjas que superen 1.200 madres de cría o 500 cabezas de cebo de ganado vacuno, 500 madres de cría de ovejas, cabras o conejos, 100 madres de cría o 500 cabezas de cebo de porcino, y 5.000 hembras o 10.000 pollos de engorde de aves.

b) Las de cría de especies no autóctonas cualquiera que sea el número de cabezas.

3.- Estas instalaciones cumplirán las condiciones de implantación y edificación establecidas en los apartados 2 y 3 del art.67, salvo lo dispuesto en el apartado 1.b) de este artículo que prevalecerá sobre aquellos y lo establecido en el apartado siguiente.

4.- Los titulares de estas explotaciones estarán sometidos a los trámites y requisitos establecidos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, pudiendo el Ayuntamiento denegar la licencia correspondiente si previos los informes que considere pertinentes estima que no

Código Seguro De Verificación:	NjHE8meMQqhNCZMmTGTJvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/09/2020 10:43:31	
Observaciones		Página	3/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NjHE8meMQqhNCZMmTGTJvA==			

se justifica la vinculación de la edificación a la explotación a la que sirve, aun cuando hubiese resolución favorable por el órgano ambiental competente y en todo caso cuando no se den las condiciones de implantación y edificación establecidas en este artículo.

2. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA.

Tras esta Modificación, la redacción del artículo anterior queda con el contenido siguiente:

Art.71.- Normas de Regulación de las Edificaciones e Instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social.

1.- Solo se podrán autorizar en el Suelo No Urbanizable Genérico cuando:

a) No exista ningún tipo de edificaciones en el interior del círculo de radio 200m y centro en el lugar donde se pretende la ubicación **de la edificación; para el caso de infraestructuras o instalaciones (que no sean edificaciones) se reduce esta distancia a un círculo de 30m de radio.**

b) La distancia de la edificación a los linderos de las parcela sea como mínimo 30m.


2.- De conformidad con lo dispuesto en el art.24 del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, tendrán esta consideración las instalaciones agropecuarias que excedan de las necesidades o servicios de una explotación agraria o produzcan un impacto que no pueda ser absorbido por los medios normales, incluyéndose los siguientes tipos:

a) Establos, cuadras, vaquerías y granjas que superen 1.200 madres de cría o 500 cabezas de cebo de ganado vacuno, 500 madres de cría de ovejas, cabras o conejos, 100 madres de cría o 500 cabezas de cebo de porcino, y 5.000 hembras o 10.000 pollos de engorde de aves.

b) Las de cría de especies no autóctonas cualquiera que sea el número de cabezas.

3.- Estas instalaciones cumplirán las condiciones de implantación y edificación establecidas en los apartados 2 y 3 del art.67, salvo lo dispuesto en el apartado 1.b) de este artículo que prevalecerá sobre aquellos y lo establecido en el apartado siguiente.

4.- Los titulares de estas explotaciones estarán sometidos a los trámites y requisitos establecidos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, pudiendo el Ayuntamiento denegar la licencia correspondiente si previos los informes que considere pertinentes estima que no se justifica la vinculación de la edificación a la explotación a la que sirve, aun cuando hubiese resolución favorable por el órgano ambiental competente y en todo caso cuando no se den las condiciones de implantación y edificación establecidas en este artículo.

Código Seguro De Verificación:	NjHE8meMQqhNCZMmTGTJvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/09/2020 10:43:31	
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NjHE8meMQqhNCZMmTGTJvA==			

III.- RESUMEN EJECUTIVO.

La Modificación puntual consiste en disminuir la distancia entre la ubicación de una instalación o infraestructura (que no sea edificación) que por su naturaleza haya de emplazarse en el Suelo No urbanizable a las edificaciones colindantes, reduciéndose a 30m.

Ello se hace debido a que la incidencia en el territorio no es la misma, para las edificaciones colindantes, de una industria o una explotación ganadera, como la de una instalación o infraestructura.

Para la consecución de estos objetivos se modifica el **Art.71.- Normas de Regulación de las Edificaciones e Instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social** en su punto:


1.- Solo se podrán autorizar en el Suelo No Urbanizable Genérico cuando:

a) No exista ningún tipo de edificaciones en el interior del círculo de radio 200m y centro en el lugar donde se pretende la ubicación **de la edificación; para el caso de infraestructuras o instalaciones (que no sean edificaciones) se reduce esta distancia a un círculo de 30m de radio.**

Marinaleda, 7 de septiembre de 2.020

La arquitecta municipal,

Pepa Domínguez Jaime.

Código Seguro De Verificación:	NjHE8meMQqhNCZMmTGTJvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/09/2020 10:43:31	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NjHE8meMQqhNCZMmTGTJvA==			