



AYUNTAMIENTO DE TOCINA
(Sevilla)

~~Inicial~~
~~Provisional~~
DILIGENCIA - Aprobación Definitiva
Por Junta de Gobierno Local/Pleno
de este Ayuntamiento, en sesión extra
ordinaria celebrada el día diecinueve
de febrero de dos mil nueve.
Tocina, a 19 de feb de 2.009

www.tocinalosrosales.es

NUEVO PORTAL WEB MUNICIPAL

52

Fdo.: M.ª SERENA GORTIZ COBACHO

Innovación nº 5 del PGOU de Tocina "Modificación artículos 64 y 67 de las Normas Urbanísticas"

El objeto de la presente innovación es modificar los artículos 64 y 67 de las Normas Urbanísticas del PGOU para flexibilizar el régimen urbanístico de las construcciones que se realicen en suelo no urbanizable, exigiéndose las condiciones de edificabilidad, ocupación y altura máximas tan sólo a las viviendas unifamiliares y no a todas las construcciones que se realicen en esta clase de suelo.

De este modo el tenor literal de dichos preceptos quedaría de la siguiente forma:

Art. 64.- Régimen de uso del suelo no urbanizable.

En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, podrán autorizarse mediante licencia, las construcciones destinadas a las explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y que se ajusten, en su caso, a los Planes o Normas de la Consejería de Agricultura y Pesca o Ministerio de Agricultura.

Igualmente podrán realizarse los actos comprendidos en el art. 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con los condicionantes allí establecidos.

Para garantizar la imposibilidad de formación de nuevos núcleos de población, cualquier construcción autorizable cumplirá con las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de la parcela 3,5 has.
- Separación a linderos y vías de comunicación e infraestructuras hidráulicas de 25 mts.
- Separación a las carreteras en función de su categoría recogidas en la legislación sectorial.
- Distancia a otras edificaciones existentes fuera de la parcela de 25 m.

Cuando se trate de viviendas unifamiliares además tendrán que cumplir con lo siguiente:

- Edificabilidad máxima de 0,01 m² techo/m² suelo.
- Ocupación máxima en parcela del 1%.
- Altura máxima de 2 plantas o 7 m.



Quedan prohibidas en esta clase de suelo las parcelaciones urbanísticas y las que de acuerdo con el apartado 1 del artículo 66 de la LOUA tengan la consideración de parcelación urbanística. En consecuencia no puede autorizarse ni inscribirse ninguna escritura pública que conteniendo de manera expresa o implícita un acto de parcelación carezca de licencia o de certificación municipal de su innecesariedad.

Las licencias municipales para la realización de las obras y construcciones descritas en este artículo se concederán y tramitarán de acuerdo con los requisitos y el procedimiento



AYUNTAMIENTO DE TOCINA
(Sevilla)

COMISIÓN DE ASESORIA - Aprobación *Definitiva*
por Junta de Gobierno Local *Plen.*
de este Ayuntamiento, en sesión *extra-*
ordinaria celebrada el día *diecinueve*
de *Febrero* de *dos mil nueve*
Tocina, a *17* de *Abril* de 2.009
LA SECRETARÍA

www.tocinalosrosales.es

NUEVO PORTAL WEB MUNICIPAL

Fdo.: M.ª SERENA ORTIZ COBACHO

establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA.

Art. 67.- Suelo No Urbanizable de las Terrazas Superiores.

Comprende suelos de alto valor agrológico y productivo, a resguardo de las avenidas fluviales.

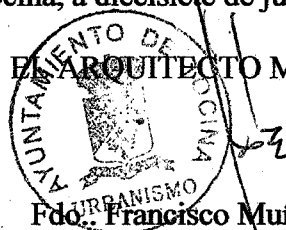
Con carácter excepcional y siguiendo el régimen previsto en el art. 52 LOUA, podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, o industrias que por sus especiales características, deban emplazarse en esta clase de suelo, cumpliendo en todo caso con la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y los Reglamentos que la desarrollan.

En virtud de lo anterior, este Plan General considera dentro de esta clase de suelo las dos grandes instalaciones industriales de Cofrutex y la Desmotadora de Algodón, permitiendo en ellas obras de ampliación, reformas y mantenimiento, siempre que se mantenga la actividad actual. En ambos casos, el cambio de uso o la modificación sustancial de la situación actual, acarreará un nuevo trámite excepcional, o la modificación del Plan General.

Se autorizan como complemento y apoyo de las actividades agrarias la construcción de balsas para riego, siempre que estén convenientemente protegidas con vallados metálicos, setos vegetales perimetrales y sus taludes exteriores reforestados con especies arbustivas o arbóreas, de acuerdo con el art. 52.1,B)b) Ley 7/2002 LOUA."

En Tocina, a diecisiete de julio de dos mil ocho.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,



Fdo.: Francisco Muñoz Benítez