

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 6 de marzo de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 30 de noviembre de 2012, por la que se aprueba definitivamente la Innovación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA, para la clasificación del suelo y calificación de parcela de uso escolar a parque de bomberos, de Lebrija (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 30 de noviembre de 2012, por la que se aprueba definitivamente la Innovación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA, para la clasificación del suelo y calificación de parcela de uso escolar a Parque de Bomberos, Unidad de Ejecución UE-2 Sector UR-6 «Los Tollos» de Lebrija (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 5 de diciembre de 2012, y con el número de registro 5500, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de (Lebrija).

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 30 de noviembre de 2012, por la que se aprueba definitivamente la Innovación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA, para la clasificación del suelo y calificación de parcela de uso escolar a Parque de Bomberos, Unidad de Ejecución UE-2 Sector UR-6 «Los Tollos» de Lebrija (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el documento de la Innovación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA, para la modificación de la clasificación del suelo y calificación de parcela de uso escolar a Parque de Bomberos, Unidad de Ejecución UE-2 Sector UR-6 «Los Tollos», aprobado provisionalmente por el pleno municipal de fecha 23 de febrero de 2012, así como el Informe del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial de fecha 26 de octubre de 2012.

Vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación urbanística aplicable.

H E C H O S

Primero. El presente proyecto urbanístico tiene por objeto el cambio de la calificación urbanística de unos terrenos que tienen según el planeamiento vigente la consideración de equipamiento docente de carácter local para su destino a «Sistema General de Equipamientos, Parque de Bomberos». Para la consecución de este objeto y la mejora de las condiciones de movilidad y accesibilidad de la parcela, se incorpora una glorieta en el viario estructurante al que da frente la misma, lo que lleva a que se alteren por una parte la propia superficie de la parcela y por otra una zona verde anexa, el viario de acceso y parte de los terrenos pertenecientes al suelo urbanizable sectorizado UR-7 «El Ejido».

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con lo especificado por el artículo 36.2 del citado texto legal.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes:

a) El Área de Servicios Públicos para la Sostenibilidad de la Diputación de Sevilla informó en octubre de 2011 el documento calificando «como apta la superficie, dimensiones y ubicación para acoger el uso de nuevo parque de bomberos en el municipio de Lebrija».

b) La Delegación Provincial de la Consejería de Educación ha informado el proyecto en marzo de 2012, indicando «no existiría ningún impedimento en desafectar a uso educativo la parcela sita en el Plan Parcial del Sector UR-6 “Los Tollos”».

c) Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía de fecha 26 de septiembre de 2012.

A solicitud de este Servicio de Urbanismo, desde el Ayuntamiento se ha justificado la cesión al Ayuntamiento de Lebrija por parte de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes del tramo de la carretera A-8152 afectado por la presente Innovación, plasmada en un Acta de Cesión de Travesía de fecha 17 de febrero de 2003.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Lebrija para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el instrumento se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procedería su aprobación.

No obstante, deben hacerse en el documento las siguientes correcciones desde la propia resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

a) Dado que con la presente innovación se está desafectando el destino público de un suelo (equipamiento docente local) aunque para su destino a otro uso público (Sistema General de Equipamientos, Parque de Bomberos), debemos remitirnos, como establece la regla 2.ª del art. 36.2.a), al informe emitido por la Consejería de Educación incorporado como justificación de su innecesariedad.

b) El artículo 128 de las Normas Urbanísticas ha sido objeto de modificación en diversas ocasiones, siendo una de ellas mediante la “Innovación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA, para el establecimiento de usos compatibles con el Sistema General Deportivo”, con aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Lebrija de fecha 27 de octubre de 2010. Sin embargo, en el documento que ahora se analiza y que plantea una nueva modificación de dicho artículo 128, al transcribirse su redacción vigente se hace sin plasmar el apartado incorporado con la citada innovación, esto es “5. Las condiciones particulares de los usos compatibles con el uso Deportivo serán las mismas que para dicho uso”.

c) Deberá corregirse la errata relativa al punto 4.5 del Anexo, que hace referencia de forma errónea a la UR-6, en vez de a la UR-7.

En virtud de lo expuesto, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía, así como previo informe del Servicio de Urbanismo y en el ejercicio de las competencias atribuidas a esta Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por el art. 13.2 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el documento de Innovación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA, para la modificación de la clasificación del suelo y calificación de parcela de uso escolar a Parque de Bomberos, Unidad de Ejecución UE-2 Sector UR-6 “Los Tollos”, aprobado provisionalmente por el pleno municipal de fecha 23 de febrero de 2012, de conformidad con lo establecido por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre,

de Ordenación Urbanística de Andalucía, corrigiendo el documento con la propia resolución en los términos efectuados en su fundamento de derecho cuarto.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.».

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

TÍTULO TERCERO. NORMAS REGULADORAS DE LOS USOS

CAPÍTULO 2. DEFINICIONES Y CONDICIONES PARTICULARES

Normativa modificada innovación PGOU.

Artículo 85. Uso de equipamiento comunitario.

1. Es el destinado a satisfacer las dotaciones necesarias para el desarrollo equilibrado y completo de las personas, según las demandas de bienestar actuales.

2. Como una división de usos pormenorizados, con sus condiciones particulares, se pueden distinguir las siguientes clases:

A) Escolar-Educativo. Es el destinado a las actividades docentes en sus diferentes niveles y modalidades, tanto de iniciativa privada como pública. Este uso sólo se admite en planta baja y primera o en edificio exclusivo, excepto las enseñanzas no regladas (academias particulares) que admiten cualquier localización en el edificio. Puede subdividirse en los siguientes usos detallados:

I) Guarderías.

II) Infantil.

III) Educación Primaria.

IV) Educación Secundaria. Bachillerato Unificado Polivalente (BUP). Formación Profesional (FP).

V) Universitario. Investigación.

VI) Enseñanzas no regladas (academias de idiomas, etc.).

B) Religioso: Es el destinado al culto y a residencia de las personas expresamente dedicadas al mismo, tales como congregaciones, órdenes, etc. Este uso solo se admite en planta baja o edificio exclusivo.

C) Espectáculos. Es el destinado a la exhibición teatral, cinematográfica, musical, circense, etc., ante el público. Este uso solo se admite en edificio exclusivo, habiendo de cumplir, en caso de estar adosado, las mismas condiciones de insonorización y potencia instalada que las definidas posteriormente para industria adosada a la edificación.

D) Sanitario. Es el destinado a la prestación de servicios de ese tipo, tanto en régimen público como privado, con o sin alojamiento de enfermos. Este uso solo se admite en planta baja o edificio exclusivo, excepto los despachos profesionales que admiten cualquier localización en el edificio, recomendándose la planta baja y acceso independiente del de las viviendas.

E) Servicios. Es el destinado a la prestación de servicios a las personas, tales como gimnasios, saunas, peluquerías, etc. Este uso se admite en cualquier situación en la edificación o edificio exclusivo. Se procurará que tengan accesos y escaleras independientes del uso residencial.

F) Deportivo. Es el destinado a la práctica del deporte en general, tanto a cargo de entidades privadas como públicas. Este uso sólo se admite en edificio o parcela de utilización exclusiva.

Se establecen los siguientes usos compatibles con el uso Deportivo:

- F1) Terciario:

· Comercio: Local comercial y agrupación comercial.

· Salas de reunión: Socio-cultural.

- F2) Equipamiento comunitario:

· Sanitario.

· Servicios.

- F3) Red viaria:

· Aparcamientos.

G) Campings. Es el destinado al alojamiento temporal, en régimen de acampada, de las personas y sus vehículos de transporte. En todos los casos estará sometido a la legislación en materia turística del organismo competente. Este uso se regula más ampliamente en el suelo no urbanizable y urbanizable.

H) Parque de bomberos. Es el destinado a las actividades destinada a la dotación del servicio de extinción de incendios municipal, ya sea de ámbito local o general. Sólo se admite este uso pormenorizado en edificio o parcela de utilización exclusiva.

3. Las condiciones de uso del equipamiento comunitario vienen desarrolladas en las Normas Regulatoras de los Sistemas (Título 4), en su Capítulo 3.

TÍTULO CUARTO. NORMAS REGULADORAS DE LOS SISTEMAS

CAPÍTULO 3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Artículo 128. Condiciones de edificación del SGE.

1. Para los elementos del S.G. de equipamiento comunitario existentes en suelo urbano, se respetarán sus condiciones particulares de edificación los de nueva ordenación se adaptarán a la normativa específica de la instalación de que se trate, reglamentada por el organismo que tenga a su cargo el control de la misma. Tendrán en cuenta los límites máximos de altura y edificación de las ordenanzas particulares que les corresponden. Los Planes Especiales podrán establecer condiciones especiales.

2. Para los elementos de nueva ordenación regirán, igualmente, las normativas específicas y se recomiendan las siguientes condiciones generales de edificación, que tendrán carácter orientativo, adecuándose en cada caso a las características funcionales del tipo de equipamiento, la ocupación, edificabilidad y tipo de edificación:

a) Educativo, sanitario y comercial:

Tipo de Edificación: Exenta.

Ocupación máxima: 40%.

Edificabilidad: 1 m²t/m²s.

Altura máxima: 3 plantas.

Separación a linderos: 5,00 metros.

b) Deportivo:

Tipo de edificación: Exenta.

Ocupación máxima: 10%.

Edificabilidad: 0,20 m²t/m²s.

Altura máxima: 2 plantas.

Separación a linderos: 3,00 metros.

c) Lúdico-recreativo:

Tipo de edificación: Alineada.

Ocupación máxima: 50%.

Edificabilidad: 1 m²t/m²s.

Altura máxima: 3 plantas.

d) Cementerio:

Ocupación máxima: 40%.

Edificabilidad: 0,5 m²t/m².

Altura máxima: 10,00 metros.

e) Parque de bomberos:

Ocupación máxima: 100%.

Ocup. bajo rasante: 100%.

Edificabilidad: 2 m²t/m²s.

Altura máxima: 2 plantas con un máximo de 10 m, pudiendo superarse dicha altura para la construcción de elemento singular de torre de prácticas o vigilancia.

3. Ordenanzas de edificación SG1 Hospitalario.

Ocupación máxima: 40%.

Edificabilidad: 0,5 m²t/m²s.

Altura máx.: 3 pl. (baja+2).

Sep. a linderos: 5 metros.

4. En suelo no urbanizable las condiciones de edificación son las reguladas en la normativa correspondiente.

5. Las condiciones particulares de los usos compatibles con el uso Deportivo serán las mismas que par dicho uso.

Respecto al resto de los usos existentes en la unidad de ejecución UE-2 en suelo urbano no consolidado se regirán por las siguientes normas urbanísticas y ordenanzas de edificación:

TÍTULO OCTAVO. NORMAS GENERALES Y PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

Art. 294. Fichas características de los sectores de suelo urbanizable.

ANEXOS II Y III

T.M. DE LEBRIJA	Denominación: «El Ejido»					
EJECUCIÓN	UR-7					
	Tipo de actuación			Sector de planeamiento		
	Objeto de actuación			Cesión y urbanización		
	Sistema de actuación			Compensación		
	Iniciativa de planeamiento			Particular		
	Planeamiento o proyecto			Plan Parcial		
	Densidad máxima			45 viv/ha		
	Núm. máx. de viviendas			762		
	Índice de edif. Bruto			0,87 m ² t/m ² s		
	Tipos de edificación			Unifamiliar adosada y plurifamiliar		
	Ordenanza de uso y edificación			N2		
	Aprovecham. Lucrativo			147.318 m ²		
SUPERFICIE (m ²)	RESERVAS (m ²)					
	A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL	
169.331	16.933 (10%)		18.288 (24 m ² /viv)		35.221	
		P.P.	E.D.	P.R. o P.C.	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.
PLAZOS Cuatrienio	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACIÓN	1 año	1 año		2 años	4 años
2.º	DE LA ADMINISTRACIÓN SUBSIDIARIAMENTE					
OBSERVACIONES						
Se deberán prever las cesiones correspondientes al 10% del aprovechamiento tipo. Las cesiones de suelo destinadas a equipamientos se ajustará a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento.						
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO						
Se respetará la ubicación de áreas libres y equipamientos representada en los planos de ordenación. Se respetará, como mínima, la red grafiada.						
CONDICIONES DE EJECUCIÓN						
Se podrá cambiar el sistema de actuación si así lo solicita el 60% de los propietarios del sector, o si el Ayuntamiento lo estima procedente. El plazo de ejecución será de doce meses.						

Sevilla, 6 de marzo de 2013.- El Delegado, Francisco Gallardo García.