

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 9 de enero de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación de la Modificación Puntual del PGOU que se cita, en el término municipal de Alcalá del Río (Sevilla).

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, con fecha 9 de enero de 2014, esta Delegación Territorial,

HA RESUELTO

«1.º Proceder al depósito e inscripción de la Modificación Puntual del PGOU para cambio en suelo urbano municipal de uso residencial a equipamiento deportivo, en SU-AR1, en el término municipal de Alcalá del Río (Sevilla), aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 6 de noviembre de 2013, y una vez acreditada la subsanación de deficiencias existentes, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento en el BOJA, conforme a lo establecido por el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.»

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 10 de enero de 2014, y con el número de registro 5934, 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Alcalá del Río.

A N E X O

Ámbito de la modificación.

La Modificación afecta a la parcela municipal en C/ Camino de San Ignacio, núm. 2 A, con Referencia Catastral núm. 6373101TG3567S0001YR. Sector SU-AR1.

En Catastro aparece en la parcela el uso Deportivo desde el año 1970.

Por tanto, la Modificación busca adaptar el Planeamiento a la realidad actual de la parcela, de forma que su calificación pase de Residencial Suburbana a Equipamiento Deportivo.

El incremento de equipamiento deportivo no supone una modificación sustancial del Plan General, de forma que incluso mejora los porcentajes de equipamientos públicos en relación al número de viviendas y habitantes totales del municipio.

La superficie objeto de la modificación es de 8.674 m², coincidente con la superficie íntegra del sector SU-AR1.

Contenido de la presente modificación.

Calificación actual de la parcela. Uso residencial.

Según el plano de Calificación, Alineaciones y Rasantes (Plano O-N2), la parcela está calificada como Urbana de uso Residencial de Tipología Suburbana.

Las condiciones de dicha tipología están recogidas en las Normas Urbanísticas del Plan General. Artículos 8.32 a 8.35.

Propuesta de cambio de uso a sistema general dotacional, equipamiento deportivo.

- El Ayuntamiento propone el cambio de uso Residencial Suburbana a Sistema General Dotacional, Equipamiento Deportivo.

- Se aplicarán por tanto, las condiciones establecidas por el Plan General vigente para Equipamientos y Servicios Públicos: Artículo 6.69:

«Artículo 6.69. Condiciones particulares del uso deportivo.

1. En parcelas dedicadas a instalaciones cubiertas con destino a la práctica y exhibición deportiva o instalaciones abiertas destinadas a la práctica y exhibición con más de cien (100) localidades sentadas, el

diseño de estas instalaciones se adecuará a las características del entorno quedando relevado del específico cumplimiento de los parámetros de la zona. La conveniente integración en la ciudad no podrá ser deteriorada o desatendida por razones de la singularidad del uso de estas circunstancias.

2. En parcelas dedicadas a instalaciones abiertas destinadas a la práctica y exhibición deportiva con menos de (100) localidades sentadas, el suelo ocupado por instalaciones no superará el ochenta por ciento (80%) de la parcela. El resto de la parcela deberá destinarse a arbolado y ajardinamiento. Las instalaciones cubiertas complementarias cumplirán las condiciones expresadas en el epígrafe anterior.»

Igualmente se aplicaría lo dispuesto en los artículos: 8. 25, 26, 27:

CAPÍTULO VII

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE SUELO DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 8.25. Definición y ámbitos.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos de alineación rasante y ordenanzas con la letra E.

2. Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a los distintos usos de equipamiento y servicios públicos.

Artículo 8.26. Condiciones de uso.

1. El uso característico que corresponde a cada parcela se señala en los planos con la siguiente simbología:

DO Docente.
DP Deportivo.
DC Defensa y cárceles.
CM Cementerio.
SA Sanitario.
AS Asistencial.
CU Cultural.
AP Administración Pública.
MA Mercado de Abastos.
SU Servicios Urbanos.
RE Religioso.

2. En las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos, además del uso característico señalado, podrá disponerse cualquier otro uso de equipamiento y servicios públicos que no interfiera el desarrollo de las actividades propias de uso característico.

3. En todas las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos se considera compatible la vivienda de quien guarde la instalación. También se considera compatible la residencia comunitaria con el uso característico educativo.

Artículo 8.27. Condiciones de la edificación.

1. La posición de la edificación en la parcela es libre siempre que:

- No queden medianeras al descubierto.

- Si las parcelas colindantes limitan con el suelo no urbanizable, las edificaciones deberán retranquearse de los linderos correspondientes una distancia igual o superior a la mitad (1/2) de la altura de la edificación, con un mínimo de cuatro (4) metros.

2. El coeficiente de edificabilidad neta máxima por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función del uso característico:

- Educativo y deportivo: Cero con siete (0,7) metros cuadrados construidos por metro cuadrado de parcela.

- Socio-cultural y público-administrativo: Dos (2) metros cuadrados construidos por metro cuadrado de parcela, excepto para la actual plaza de toros que se fija en uno (1).

- Sanitario-asistencial y religiosos: Dos con cinco (2,5) metros cuadrados construidos por metro cuadrado de parcela.

- Servicios urbanos e infraestructurales: Un (1) metro cuadrado construido por metro cuadrado de parcela.

En cualquier caso se mantienen las edificabilidades existentes en parcelas calificadas con esta Ordenanza, pudiendo aumentar un quince por ciento (15%) las edificabilidades existentes que sean superiores a las resultantes por la aplicación de los anteriores índices, siempre que se garantice el exacto cumplimiento de la normativa sectorial aplicable al uso propuesto.

3. La altura máxima de la edificación en número de plantas será de dos (2) salvo en los usos sanitario-asistencial religioso, y docente, en que se podrá alcanzar las tres (3) plantas. La altura en metros deberá ser justificada en función de las necesidades concretas de la instalación.

Aclaraciones para aprobación provisional.

Una vez remitida la documentación a la Sección de Urbanismo de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, y recibida contestación de la misma con las deficiencias detectadas se procede a su corrección y/o aclaración:

Aclaración del carácter General/Local del Sistema Dotacional Deportivo:

En base a la LOUA, el equipamiento deportivo propuesto se trata de un Sistema General Dotacional. Equipamiento Deportivo.

Por tanto, y como se informa por parte de la Delegación Territorial, el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación propuesta es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), a la que deberá remitirse la aprobación provisional preceptiva.

Aclaración de la categoría de suelo urbano (Consolidado/No Consolidado) de los terrenos objeto de la modificación puntual.

Los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual están calificados por el Plan General vigente adaptado a la LOUA, de fecha 2 de abril de 2009, como Suelo Urbano Consolidado.

Como prueba de la existencia de las infraestructuras mínimas necesarias para considerar dicho suelo urbano como consolidado está el propio funcionamiento del campo de fútbol desde el año 1970, como atestigua el Catastro.

Existen redes suficientes de abastecimiento de agua, de vertido de saneamiento a la red general, de suministro eléctrico, de telefonía, acceso rodado y peatonal, etc.

Aclaración de superficie objeto de la modificación.

La superficie objeto de la modificación es de 8.674 m², coincidente con la superficie íntegra del sector SU-Ar1.

La superficie reflejada en la ficha catastral es inferior (5.797 m²) porque el catastro erróneamente se limita a cuantificar la superficie del terreno de juego, sin tener en cuenta el resto de superficie correspondiente a graderío, vestuarios, pasillos y accesos, etc.

Por tanto, la superficie objeto de la Modificación coincide con la superficie íntegra del sector SU-AR1 del Plan General vigente, de 8.674 m².

Sevilla, 9 de enero de 2014.- El Delegado, Francisco Gallardo García.