

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 29 de junio de 2023, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 27 de marzo de 2023 y la Resolución de fecha 5 de junio de 2023 de esta misma Delegación Territorial en relación a la aprobación definitiva de la «Innovación de las Normas Subsidiarias. Ámbito E-8. Ampliación PIBO. Sectores SUNS-14 y SUNS-13, SUC y SUNC», del municipio de Bollullos de la Mitación (Sevilla).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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 fecha 29 de junio de 2023, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, por la que se dispone la publicación del acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 27 de marzo de 2023, por el que se aprueba definitivamente el instrumento de planeamiento «Innovación de las Normas Subsidiarias. Ámbito E-8. Ampliación PIBO. Sectores SUNS-14 y SUNS-13, SUC y SUNC» del municipio de Bollullos de la Mitación (Sevilla), en los términos del art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la Resolución de fecha 05 de junio de 2023, de esta misma Delegación Territorial, por la que se ordena proceder al registro y publicación del instrumento de planeamiento mencionado, al tener por subsanadas las deficiencias consignadas por el acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

Conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía que dispone que los procedimientos relativos a los procedimientos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021 mencionada, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma.

Conforme establece el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con fecha 6 de junio de 2023, y con el número de registro 9690, 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 Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación (Sevilla).

De conformidad con lo establecido por el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se hace público el contenido de:

- El Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 27 de marzo de 2023, por la que se aprueba definitivamente la Innovación de las Normas Subsidiarias. Ámbito E-8. Ampliación PIBO. Sectores SUNS-14 y SUNS-13, SUC y SUNC del municipio de Bollullos de la Mitación (Sevilla) (Anexo I).

00286695

- Resolución de 5 de junio de 2023 por la que se dispone proceder al registro y publicación del instrumento de planeamiento «Innovación de las Normas Subsidiarias. Ámbito E-8. Ampliación PIBO. Sectores SUNS-14 y SUNS-13, SUC y SUNC» del municipio de Bollullos de la Mitación (Sevilla), al tener por subsanadas las deficiencias consignadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 27 de marzo de 2023 (Anexo II).
- Las Normas y Fichas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo III).

ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y el documento técnico en relación la “Innovación de las Normas Subsidiarias. Ámbito E-8. Ampliación PIBO. Sectores SUNS-14 y SUNS 13, SUC y SUNC”, con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 11/02/2022, resultan los siguientes

A N T E C E D E N T E S

Primero. El instrumento de planeamiento general vigente en Bollullos de la Mitación son unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 24/02/1993, que cuentan con Adaptación Parcial a la LOUA en virtud del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 14/10/2010.

Segundo. Con fecha 01/10/2020 se recibe en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, solicitando la aprobación definitiva de la “Innovación de las Normas Subsidiarias. Ámbito E-8. Ampliación PIBO. Sectores SUNS-14 y SUNS-13, SUC y SUNC”, con fecha de segunda aprobación provisional de 07/07/2020.

Analizada la documentación aportada, desde este Servicio se efectúa, mediante oficio de salida de fecha 27/10/2020, requerimiento de subsanación de la documentación recibida.

Con fecha 23/04/2021, el Ayuntamiento aporta la documentación requerida para subsanar.

Mediante oficio de salida de fecha 10/05/2021, se comunica al Ayuntamiento que el expediente está completo para resolver sobre su aprobación definitiva. No obstante, con fecha 08/06/2021, el Ayuntamiento comunica la retirada el expediente para CTOTU.

Con fecha de solicitud de 23/11/2022, el Ayuntamiento solicita la aprobación definitiva de la Innovación “Innovación de las Normas Subsidiarias. Ámbito E-8. Ampliación PIBO. Sectores SUNS-14 y SUNS-13, SUC y SUNC”, tras una tercera aprobación provisional de fecha 11/02/2022.

Analizada la documentación aportada, desde este Servicio se efectúa, mediante oficio de salida de fecha 19/12/2022, requerimiento de subsanación de la documentación recibida, aportando el Ayuntamiento la documentación necesaria para subsanar con fecha 22/12/2022.

Mediante oficio de salida de fecha 04/01/2023, se comunica al Ayuntamiento que el expediente está completo, iniciándose el cómputo del plazo máximo para resolver sobre la aprobación definitiva que nos ocupa, de conformidad con el artículo 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

00286695

Tercero. El objeto de la Innovación es establecer la ordenación de unos terrenos incluidos en el ámbito del POTAUS como área de oportunidad empresarial, E-8 PIBO ampliación, creando una oferta de suelo para actividades empresariales.

El ámbito tiene una superficie de 902.080 m² y linda por el norte con suelos no urbanizables, por el sur con casco urbano y arroyo Majalberraque, por el este con la A-474 y por el oeste con la A-8059.

Según el planeamiento vigente, plano 001 "Clasificación del suelo y ordenación del Suelo no Urbanizable de la Adaptación Parcial", el citado ámbito está clasificado como suelo no urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial: Espacio Agrario de Interés y Sistema Hidrológico y de otra parte como suelo no urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, Dominio Público Hidráulico, Protección de cauces.

La modificación propone clasificar suelos de uso global industrial con el siguiente desglose:

- Suelos urbanizables no sectorizados (SUNS-13 y SUNS-14) de 209.799 m² y 464.281 de superficie respectivamente a desarrollar mediante Planes de Sectorización.
- Suelo urbano consolidado (SUC) de 11.975 m² de superficie.
- Suelo urbano no consolidado (SUNC) de 67.956 m² de superficie incluido en un área de reparto AR-1, a desarrollar por un plan especial.
- Suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica, DPH Protección de Cauces correspondiente a la zona inundable del arroyo Majalberraque con una superficie de 88.324,00 m².

Dicha clasificación se justifica en el documento atendiendo a los siguientes criterios que pretenden dar respuesta a las determinaciones de actuación contenidas en la ficha correspondiente del POTAUS:

- SUNS-13 y SUNS-14: Necesidad de suelo de uso global industrial dado que tanto el Parque Industrial y de Servicios PIBO existente, como el resto de suelos de uso industrial del municipio se encuentran colmatados siendo necesario dotar de una oferta de suelo industrial, terciario y comercial.
- SUC: Estar alineados a viario urbano en una trama susceptible de incorporarse al suelo urbano consolidado, dotado de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones.
- SUNC: Resto de los terrenos no inundables que no reúnen los requisitos para incorporarse al SUC. En estos suelos se localizan una serie de actividades en explotación necesarias en el municipio.
- SNUEPLE, DPH Protección de Cauces: zona inundable del arroyo Majalberraque.

Cuarto. En el expediente constan las siguientes actuaciones:

Tramitación municipal:

- Aprobación Inicial, de fecha 19/06/2017:
 - Informes municipales previos a la aprobación provisional: informe técnico, de fecha 29/05/2017, e informe jurídico, de fecha 08/06/2017.
 - Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 30/06/2017, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 19/06/2017 en relación a la aprobación inicial de la Innovación.
 - Trámite de Información Pública, de conformidad con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: consta la publicación del proyecto urbanístico, durante 1 mes, en el BOP de Sevilla núm. 157, de 10/06/2017; en el periódico "Correo de Andalucía" de 08/06/2017; en el tablón de anuncios del Ayuntamiento con fecha 04/07/2017 y en el portal de la transparencia. Durante el periodo de información pública se han presentado alegaciones por Ecologistas en Acción.
 - Informes sectoriales: Tras la aprobación inicial, se recabaron los siguientes informes sectoriales:

- Autonómicos:
 - Informe en materia de Aguas, favorable condicionado.
 - Informe en materia de Cultura, favorable (no afección).
 - Informe en materia de Carreteras, favorable condicionado.
 - Informe en materia de Comercio, favorable.
 - Informe de Incidencia Territorial, favorable con observaciones.
- Estatales:
 - Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, favorable condicionado.
 - Informe en materia de Carreteras, desfavorable.
 - Informe en materia de aviación civil, favorable.
- Aprobación Provisional 1.ª, de fecha 21/06/2018:
 - Informes municipales previos a la aprobación provisional: informe técnico de fecha 12/06/2018, e informe jurídico, de fecha 13/06/2018.
 - Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 22/06/2018 sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 21/06/2018, en relación a la aprobación provisional de la de la Innovación.
 - Trámite de Información Pública, de conformidad con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: consta la publicación del proyecto urbanístico, durante 1 mes, en el BOP de Sevilla núm. 166, de 19/07/2018; en el periódico "Correo de Andalucía" de 03/07/2018; en el tablón de anuncios del Ayuntamiento con fecha 29/06/2018 y en el portal de la transparencia. Consta notificación a municipios colindantes. Durante el periodo de información pública se presentaron alegaciones por Ecologistas en Acción.
 - Informes sectoriales: Tras la aprobación provisional 1.ª, se recabaron los siguientes informes sectoriales:
 - Autonómicos:
 - Informe en materia de Cultura, favorable (no afección).
 - Informe en materia de Carreteras, desfavorable.
 - Informe en materia de Comercio, desfavorable.
 - Informe en materia de movilidad, requiere documentación.
 - Estatales:
 - Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, favorable condicionado.
 - Informe en materia de Carreteras, desfavorable.
 - Informe en materia de Aviación civil, favorable.
 - Informe en materia de Telecomunicaciones, favorable.
 - Otros informes:
 - Aljarafesa.
- Aprobación Provisional 2.ª, de fecha 07/07/2020:
 - Informes municipales previos a la aprobación provisional: informe técnico, de fecha 01/06/2020, e informe jurídico, de fecha 16/03/2020.
 - Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 13/07/2020 sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 07/07/2020, en relación a la aprobación provisional 2.ª de la Innovación (no se han producido modificaciones sustanciales).
 - Informes sectoriales: Tras la aprobación provisional 2.ª se recabaron los siguientes informes sectoriales:
 - Autonómicos:
 - Informe en materia de Cultura, favorable (no afección).
 - Informe en materia de Salud, favorable.
 - Informe en materia de Carreteras, favorable
 - Informe en materia de Comercio, favorable.
 - Informe en materia de Aguas, favorable.

- Estatales:
 - Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, favorable condicionado.
 - En materia de Carreteras, favorable a la fase 1 y fase 2 y desfavorable a la fase 3 de la modificación.
 - Informe en materia de Aviación civil, favorable.
 - Informe en materia de Telecomunicaciones, favorable.
- Aprobación Provisional 3.ª (última), de fecha 11/02/2022:
- Informes municipales previos a la aprobación provisional: informe técnico, de fecha 14/01/2022, e informe jurídico, de fecha 28/01/2022.
- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 15/02/2022 sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 11/02/2022, en relación a la aprobación provisional 3.ª de la Innovación.
- Trámite de Información Pública, de conformidad con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: consta la publicación del proyecto urbanístico, durante 1 mes, en el BOP de Sevilla núm. 65, de 21/03/2022; en el diario "El Mundo" de 08/03/2022; en el tablón de anuncios del Ayuntamiento con fecha 02/03/2022 a 01/04/2022 y en el portal de la transparencia. Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones.
- Informes sectoriales: Tras la aprobación provisional 3.ª se recabaron los siguientes informes sectoriales:
 - Autonómicos:
 - Informe en materia de Salud, favorable
 - Informe en materia de Carreteras, favorable
 - Informe en materia de Comercio, el organismo sectorial manifiesta la no procedencia de su emisión.
 - Informe en materia de Aguas. El organismo sectorial autonómico remite al pronunciamiento del órgano de estatal.
 - Informe en materia de Movilidad, favorable.
 - Estatales:
 - Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, favorable condicionado.
 - En materia de Carreteras, favorable condicionado.
 - Informe en materia de Aviación civil, favorable.
 - Informe en materia de Telecomunicaciones, favorable.

Quinto. Con fecha 22/03/2023, el Servicio de Urbanismo, tras el estudio del documento, emite Informe técnico-jurídico previo a la propuesta elevada a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En virtud de lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta de aplicación al presente instrumento urbanístico, por lo que, tanto la tramitación para su aprobación como sus determinaciones, deben ajustarse a lo que la referida ley establezca.

Segundo. En cuanto al contenido documental de este instrumento de planeamiento y de su tramitación administrativa en fase municipal, se ha seguido el procedimiento regulado en los artículos 19, 32, 36 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

00286695

Tercero. De conformidad con el artículo 10 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de las Consejerías, la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda mantiene las competencias atribuidas a la anterior la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, salvo la competencias en materia de puertos. Asimismo, se aprueba el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Junta de Andalucía.

En virtud del artículo 2.4.j) del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo queda adscrita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Asimismo, de conformidad con la Disposición transitoria tercera del citado decreto, las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, hasta tanto no se adapten al referenciado decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Sevilla es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del citado Decreto 36/2014.

Cuarto. De conformidad con el informe técnico-jurídico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, emitido con fecha 22/03/2023, la Innovación del ámbito E-8 ampliación PIBO, Sectores SUNS-14 SUNS-13, SUC y SUNC del PGOU de Bollullos de la Mitación, se ajusta a las determinaciones establecidas por la legislación urbanística, debiendo, no obstante, subsanarse determinados aspectos recogidos en el apartado "CONCLUSIONES" del referido informe.

De conformidad con la propuesta formulada por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 9.4 del citado decreto, de conformidad con el art. 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y la Ley 9/2007, de 22 octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente, en virtud del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el instrumento de planeamiento urbanístico "Innovación de las Normas Subsidiarias. Ámbito E-8. Ampliación PIBO. Sectores SUNS-14 y SUNS-13, SUC y SUNC", con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 11/02/2022; a reserva de la simple subsanación de deficiencias, debiendo subsanarse el documento en los términos expresados en el informe técnico-jurídico, emitido con fecha 22/03/2023, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación

00286695

Territorial tal y como se indica en el “Fundamento de Derecho Cuarto” del presente; supeditando a ello su registro y publicación.

2.º Documento de cumplimiento. El Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, deberá elaborar un documento que conste exclusivamente de la subsanación de los aspectos relacionados en el apartado “CONCLUSIONES” del informe técnico-jurídico, emitido con fecha 22/03/2023, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, dándole conocimiento del mismo al Pleno; y deberá presentarlo ante esta Delegación Territorial, con carácter previo a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, y publicación en BOJA del contenido del articulado de sus normas, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la LOUA, así como el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico. Asimismo, tras el depósito, inscripción y publicación, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía, SITUA.

3.º Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4.º Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), de conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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.»

Contra el contenido del presente acuerdo, 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 publicación, conforme al artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administraciones de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo; así como el artículo 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en esta ley.

ANEXO II

Resolución por la que se ordena el registro y publicación del instrumento de planeamiento urbanístico «Innovación de las Normas Subsidiarias. Ámbito E-8. Ampliación PIBO. Sectores SUNS-14 y SUNS-13, SUC y SUNC», en cumplimiento del Acuerdo de la CTOTU de fecha 27 de marzo de 2023, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos

El instrumento de planeamiento urbanístico «Innovación de las Normas Subsidiarias. Ámbito E-8. Ampliación PIBO. Sectores SUNS-14 y SUNS-13, SUC y SUNC», fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que, en su sesión de fecha 27 de marzo de 2023, acordó:

«1.º Aprobar definitivamente, en virtud del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el instrumento de planeamiento urbanístico “Innovación de las Normas Subsidiarias. Ámbito E-8. Ampliación PIBO. Sectores SUNS-14 y SUNS-13, SUC y SUNC”, con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 11/02/2022; a reserva de la simple subsanación de deficiencias, debiendo subsanarse el documento en los términos expresados en el informe técnico-jurídico, emitido con fecha 22/03/2023, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial tal y como se indica en el “Fundamento de Derecho Cuarto” del presente; supeditando a ello su registro y publicación.

00286695

2.º Documento de cumplimiento. El Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, deberá elaborar un documento que conste exclusivamente de la subsanación de los aspectos relacionados en el apartado “CONCLUSIONES” del informe técnico-jurídico, emitido con fecha 22/03/2023, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, dándole conocimiento del mismo al Pleno; y deberá presentarlo ante esta Delegación Territorial, con carácter previo a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, y publicación en BOJA del contenido del articulado de sus normas, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la LOUA, así como el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico. Asimismo, tras el depósito, inscripción y publicación, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía, SITUA.»

El informe emitido, con fecha 29/05/2023, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, concluye que «procede la inscripción en RIU y publicación de presente documento urbanístico al haberse procedido a subsanar adecuadamente las consideraciones expresadas en el Fundamento Cuarto de la Resolución de la CTOTU de fecha 27 de marzo de 2023, de Aprobación Definitiva del proyecto de referencia “Innovación de las Normas Subsidiarias. Ámbito E-8. Ampliación PIBO. Sectores SUNS-14 y SUNS-13, SUC y SUNC”, en el municipio de Bollullos de la Mitación conforme a lo establecido en el artículo 33.2.b) de la LOUA, en base a la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y siendo conforme a las determinaciones establecidas en el planeamiento general vigente y en la legislación urbanística de aplicación.»

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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

RESUELVE

1.º Proceder al depósito e inscripción del instrumento de planeamiento urbanístico «Innovación de las Normas Subsidiarias. Ámbito E-8. Ampliación PIBO. Sectores SUNS 14 y SUNS-13, SUC y SUNC», en cumplimiento del Acuerdo de la CTOTU de fecha 27 de marzo de 2023, 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, resultando la referida normativa de aplicación, en base a lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA núm. 233, de 03/12/21).

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

ANEXO III

NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I

Las condiciones normativas a las que se sujetan esta modificación, además de las contenidas en las NN.SS.MM. que resultan de aplicación para los suelos urbanizables sectorizados para usos industrial, terciario y comercial, son las siguientes:

1.1. El planeamiento de desarrollo deberá incorporar las oportunas certificaciones de las empresas suministradoras y de las entidades gestoras de suministro de agua y de la EDAR.

1.2. Queda prohibida la implantación de fosas sépticas.

1.3. Se requiere la ejecución de redes separativas de aguas residuales y pluviales, a tal efecto se incluye planta esquemática en el plano I-007.

1.4. La planificación pormenorizada de las infraestructuras requeridas quedarán concretadas en el correspondiente proyecto de urbanización (planeamiento de desarrollo) una vez se realice el correspondiente estudio de cotas y caudales tras consenso con la Compañía suministradora (Aljarafesa).

1.5. Los núcleos urbanos deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo del núcleo.

1.6. Las redes de abastecimiento y saneamiento se dimensionarán teniendo en cuenta la posible influencia de las áreas urbanizables o actuaciones programadas, dada la posible acumulación de caudales a evacuar y de la presión y caudales de la red de abastecimiento, de manera que se evite una sobre saturación de las redes y los problemas que se ocasionarían por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

1.7. Las posibles ampliaciones de redes estructurantes de telecomunicaciones electrónicas se definirán en un proyecto técnico específico redactado por técnico competente y será informado por el organismo que corresponde con las posibles prescripciones técnicas adicionales que consideren en aplicación.

1.8. La red de conducción del saneamiento ha de estar siempre por debajo de la red de abastecimiento de agua, a una distancia mínima de 50 cm entre ellas. Además, ambas redes han de instalarse en franjas diferentes.

1.9. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Asimismo, para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia se instalarán dispositivos con ese fin, como pueden ser tanques de tormenta que deriven las primeras aguas de lluvia a la red de saneamiento. En caso de desarrollos industriales, como es el caso, es obligatoria la implantación de los citados tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento para estas primeras lluvias. El volumen del tanque de tormenta como mínimo corresponde al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

1.10. Previo al vertido al cauce de las aguas pluviales, la red deberá contar con elementos que reduzca la carga contaminante de la entrega de las primeras aguas de lluvia. La instalación de dichos elementos una vez se estudie de manera pormenorizada las elevaciones, caudales y conveniencia de ubicación con los diferentes Organismos competentes quedará representada en el proyecto de urbanización.

1.11. Durante las fases de ejecución del proyecto, se adoptarán las medidas oportunas para evitar vertidos fuera de la red municipal supeditándose todo ello al régimen de licencias y autorizaciones.

1.12. En caso de imposibilidad justificada de realizar los vertidos a la red de saneamiento, deberá adoptarse el correspondiente sistema de depuración acorde con las características del vertido y del medio receptor.

1.13. El vertido estará debidamente autorizado según la legislación sectorial incluso, en su caso, la correspondiente al Organismo de Cuenca.

1.14. El presente documento, incorpora el correspondiente estudio de inundabilidad.

1.15. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo y ejecución, incluirán las medidas necesarias para garantizar el control de los desechos y residuos generados durante la construcción y funcionamiento.

1.16. El presente documento incorpora el correspondiente Estudio de Movilidad, en cumplimiento de las determinaciones del Planeamiento Territorial de rango Subregional.

1.17. De la Consejería de Turismo y Comercio, en aplicación de las previsiones del Texto Refundido de la Ley de Comercio de Andalucía, según las determinaciones de su artículo 32 y concordantes se establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico general y sus innovaciones que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior. Asimismo, se excluye de manera expresa la implantación de grandes superficies minoristas de los sectores SUNS-14 y SUNS-13, así como en los sectores denominados SUC y SUNC, por no cumplir el municipio con los criterios establecidos en el texto refundido de la Ley de Comercio, además de no poseer capacidad territorial suficiente, sin perjuicio de que la Planificación de Establecimientos Comerciales futura, pueda legitimar las modificaciones que resulten procedentes en función de que la capacidad territorial del ámbito de la innovación resulte en su caso acreditativa de suficiencia para tales usos.

1.18. Con objeto de asegurar que no exista impacto por olores que afecten a los nuevos crecimientos o desarrollos previstos, emanados en su caso de las actividades industriales, a nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos. Se establecerá la exigencia de estudios olfatométricos a las actividades a implantar.

1.19. Los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética para el alumbrado público que se establecen en la Sección 2.^a Limitaciones y características del alumbrado, del capítulo II del Decreto 357/2010.

1.20. Se respetarán los elementos naturales preexistentes, pozo abrevadero (SUNS-14), así como especies arbóreas, arbustivas y herbáceas autóctonas de la zona y en ningún caso se emplearán especies exóticas invasoras. Estas especies deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas.

1.21. Los nuevos sectores de la periferia conformarán una fachada urbana a través de espacios libres o paseos arbolados.

1.22. Los Planeamientos Sectoriales de los sectores SUNS 13 y SUNS 14 deberán contener estudios paisajísticos que analice la incidencia en el sector. Se analizarán tipologías, altura, volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como de infraestructuras, en las correspondientes figuras urbanísticas.

1.23. Llegados el momentos de la redacción del planeamiento de desarrollo se tendrán en cuenta los mínimos orientativos para los elementos siguientes:

En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20% como mínimo de superficie permeable.

Para bulevar y medianas: 50% como mínimo de superficie permeable.

Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35% como mínimo de superficie permeable.

CAPÍTULO II

CONDICIONES DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

1. El Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica SNU-EP-LE, queda integrado por:

1.1. SNU-EP-LE-DPH. Dominio Público Hidráulico. Protección de Cauces.

Se aplica a los terrenos pertenecientes a los cursos fluviales a su paso por el término municipal y su zona de servidumbre de protección. Se trata de Suelos No Urbanizables de Especial Protección por Legislación Específica derivada de su carácter público natural así como por su elevado interés paisajístico y ambiental y por los riesgos de erosión y las pérdidas de biodiversidad. Arroyo Riopudio, Majalberraque y de la Norieta, cañadas de Pino Enano y Pozo Nuevo.

Su régimen de usos es el establecido en la legislación específica en materia de dominio público hidráulico:

Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

Para cualquier actividad constructiva o urbanística que se pretenda realizar en la mencionada franja de protección será preceptivo y necesario el informe de la Confederación Hidrográfica.

Los usos permitidos en las zonas inundables serán agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios.

Prohibiciones.

Quedan prohibidas cuantas actividades sean susceptibles que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o modificar el desagüe natural de las aguas en los cauces públicos.

Quedan expresamente declaradas fuera de ordenación por estas Normas cuantas instalaciones o edificaciones afecten a los cauces públicos y no cuenten con la autorización de la Confederación Hidrográfica.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE

Se adaptarán al Título IV: Normas Específicas para Suelo No Urbanizable de las Normas Subsidiarias de Bollullos de la Mitación.

Según se recoge en la Adaptación Parcial de las NN.SS. de Bollullos de la Mitación, en lo referente a las condiciones particulares del Suelo no Urbanizable, establece en su «SECCIÓN VII, SOBRE EL RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE»

CAPÍTULO III

CONDICIONES PARA EL SUELO URBANO CONSOLIDADO

1.1. Se presenta un suelo urbano consolidado de modo detallado y finalista. Se establece su ordenación detallada mediante las condiciones particulares correspondientes, determinando la asignación de usos pormenorizados, volúmenes de construcción, etc.

1.2. Estas unidades de ejecución se desarrollan por el sistema de actuación que marque la Innovación (ver ficha).

1.3. La unidad mínima de intervención a efectos edificatorios será:

Superficie mínima: 5.000 m².

Frente mínimo: 20 m.

1.4. A efectos de segregación o parcelación se establecerán las condiciones del punto anterior.

1.5. Se separa del frente de vial una distancia mínima de 8 m y 3 m a linderos medianeros.

1.6. El espacio libre del retranqueo podrá dedicarse a aparcamientos en superficie, jardín y operaciones de carga y descarga. No podrá realizarse almacenaje al aire libre, salvo depósitos de combustibles para instalaciones, que lo permitan la legislación sectorial. Podrán construirse casetas de portería o control de acceso con una superficie en planta de 2,50 m por 2,50 m por 3,00 de altura de coronación.

1.7. Las condiciones de separación a linderos se entienden complementarias de las normas de seguridad y relación del edificio con su entorno, prevaleciendo el mayor valor de los resultantes.

1.8. La altura del edificio será un máximo de dos (2) plantas y una altura máxima de veinte metros (20 m).

00286695

1.9. Se permite entre planta con una altura mínima de 2,50 m.

1.10. La medición de la altura se realizará respecto a la cota origen y referencia que defina el proyecto, la cual no podrá situarse a más de ochenta (80) centímetros sobre la rasante de la acera, ni el punto medio del frente de la parcela.

1.11. No se admiten vuelos distintos de los aleros o cornisas, con saliente máximo de cuarenta y cinco (45) centímetros.

1.12. La superficie edificable total o superficie máxima construible en cada una de las parcelas será la resultante de la aplicación de los parámetros de ocupación y altura establecidos.

1.13. A efectos de cálculo de la edificabilidad se considerará en todos los casos una ocupación máxima de sesenta (60) por ciento.

1.14. La composición y tratamiento de la fachada es libre en el SUC de la Innovación.

1.15. Los cerramientos de la parcela no podrán ser opacos por encima de un (1,00) metro sobre la rasante del terreno en cada punto, pudiendo cerrarse en altura superior con verja de hierro, tela metálica o celosía.

1.16. El uso característico vendrá definido por la Innovación, así como los usos pormenorizados y prohibidos.

1.17. Las zonas de protección (dominio público viario) de las carreteras A-8059 y A-474 están sujetas a las autorizaciones establecidas en la legislación sectorial correspondiente.

CONDICIONES PARTICULARES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

1.1. **Ámbito de aplicación:** Es el recogido con esta denominación SUC en el plano de zonificación.

1.2. **Uso global:** Industrial.

1.3. **Uso característico:** Terciario.

1.4. **Uso pormenorizado:** Comercial/oficinas.

1.5. **Uso prohibido:** Residencial.

1.6. **Parcela mínima:** 5.000 m².

1.7. **Ocupación máxima de parcela:** 60% sin superar los 6.765,00 m² establecidos en el plano O-007 «DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DEL SUC».

1.8. **Altura máxima:** dos plantas (B+1) (20 m).

1.9. **Tipología edificatoria:** aislada.

1.10. **Edificabilidad máxima:** 0,6 m²/m².

1.11. **Retranqueos mínimos:** 8 m a fachada a vial y 3 m al resto de linderos.

1.12. **Plazas de aparcamiento interiores a la parcela:** como mínimo 1 cada 50 m² construidos, un 10% de las mismas deberán estar destinadas a personas de movilidad reducida.

CAPÍTULO IV

CONDICIONES PARTICULARES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1.1. Será necesario para el desarrollo de la actuación de reforma interior la redacción de un Plan Especial siendo este el que establezca la ordenación detallada.

1.2. Se podrán tramitar Proyectos de Parcelación para aquellas manzanas en las que se desee modificar la parcelación que establezca el instrumento de gestión elegido.

1.3. Los Proyectos de Parcelación se someterán a licencias municipales de acuerdo con lo establecido en la legislación sectorial correspondiente (Ley 1/1997, de 18 de junio, de la Comunidad Autónoma de Andalucía).

1.4. Se permitirá, por otro lado, la agrupación de parcelas siempre que esto no implique un aumento de la edificabilidad ni la ocupación autorizada.

1.5. Las actuaciones (en respuesta al dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre y policía) que se proyecten se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 29/1985, de Aguas, y en su Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/4986, modificado por el Real Decreto 995/2000, de 2 de junio).

00286695

1.6. Se pedirá autorización/concesión previa del Organismo de Cuenca para el abastecimiento con aguas públicas superficiales.

1.7. Se pedirá autorización previa al Organismo de Cuenca para uso o las obras dentro del cauce del Arroyo.

1.8. Las zonas de protección (dominio público viario) de las carreteras A-8059 y A-474 están sujetas a las autorizaciones establecidas en la legislación sectorial correspondiente.

1.9. Servicios e instalaciones. Serán los indicados en la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales y normativa sectorial correspondiente a la actividad.

1.10. Usos y conservación de los espacios libres de parcela. Los espacios libres de parcela quedarán urbanizados. En el caso de situarse en fachada no se permitirá en ellos el almacenamiento de productos acabados ni de desechos, debiendo destinarse estos espacios libres de edificación a aparcamiento, zonas ajardinadas y operaciones de carga y descarga.

1.11. Condiciones estéticas y de composición de las edificaciones.

1. Los Proyectos de edificación cuidarán la composición, modulación, proporciones, materiales y colores, tanto de fachadas como de cubiertas, contribuyendo con su elección a la calidad del espacio productivo.
2. En los Proyectos de edificación se incluirá el tratamiento de los espacios no edificados de la parcela, pavimentaciones y vegetación.
3. Todas las fachadas a vía o espacio público deberán terminarse con materiales y/o tratamientos que eviten el mimetismo de la edificación residencial y contribuyan a fomentar un lenguaje arquitectónico adecuado a las características de los nuevos espacios productivos. Se prohíben expresamente recursos propios de las edificaciones residenciales (zócalos, cornisas, aleros, etc.), los acabados de fábrica de bloques de hormigón en tono gris-cemento, las imitaciones pintorescas de materiales naturales y el amianto-cemento.
4. Queda prohibido el uso de amianto-cemento, fibrocemento y, en cubiertas, el de materiales cerámicos.
5. Todos los paramentos exteriores de las edificaciones se tratarán como fachadas, tanto si dan a espacios públicos como a privados.
6. Dentro de la publicidad estática, además de banderolas y colgaduras de carácter efímero podrán autorizarse rótulos en los planos de fachada o perpendicularmente a ellos, en coronación de edificios o como elementos aislados en el interior de la parcela sin sobresalir en ningún caso de la alineación exterior ni superar en un metro la altura de coronación permitida para las formas de cubierta. Tendrán la solidez necesaria para garantizar la seguridad vial.

1.12. Sistema de actuación. El sistema de actuación para las futuras figuras urbanísticas es el de compensación.

1.13. Ámbito de aplicación: Es el recogido con esta denominación en el plano de zonificación.

1.14. Uso global: Industrial.

1.15. Uso característico: Terciario.

1.16. Uso pormenorizado: Comercial/oficinas.

1.17. Uso prohibido: Residencial.

1.18. Una vez aprobada la innovación, se permite la tramitación de Estudios de Detalle, que podrán completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en atención al art. 15 de la LOUA. En concreto podrán:

1. Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
2. Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en el apartado anterior.


CAPÍTULO V

CONDICIONES PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- **Ámbito de aplicación:** Es el recogido con esta denominación SUNS (Suelo Urbano no Sectorizado) en el plano de zonificación.
- **Será necesario para el desarrollo de la actuación un Plan de Sectorización.**
- **Las actuaciones (en respuesta al dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre y policía) que se proyecten se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 29/1985, de Aguas, y en su Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/4986, modificado por el Real Decreto 995/2000, de 2 de junio).**
 - **Uso global:** Industrial.
 - **Uso característico:** -
 - **Uso prohibido:** Residencial.
 - **Sistema de actuación:** Compensación.
 - **Iniciativa:** Privada.
 - **Condiciones previas a su sectorización:**
 - A partir del segundo bienio.
 - La ordenación protegerá el cauce y las zonas de servidumbre del arroyo, y lo integrará en el sistema de espacios libres.

FICHAS URBANÍSTICAS

FICHA URBANÍSTICA			
IDENTIFICACIÓN		SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SECTOR: SUNS-14			
ORDENACIÓN			
DETERMINACIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			SITUACIÓN
CLASE DE SUELO:	URBANIZABLE	CATEGORÍA DEL SUELO:	NO SECTORIZADO
SUPERFICIE:	464.281,00 m ²	USOS INCOMPATIBLES:	RESIDENCIAL
SS.GG.:	0,00 m ²	USO GLOBAL:	INDUSTRIAL
SS.GG.AA.	0,00 m ²		
SS.GG.II.	103.576,56 m ²		
<p>Condiciones previas para su sectorización: A partir del segundo bienio.</p> <p>Localización preferente de los espacios libres señalada en plano para garantizar la continuidad del sistema de corredores verdes previstos en la ordenación general.</p> <p>Cualquier afectación por cauce deberá resolverse en el perceptivo Plan de Sectorización.</p> <p>La ordenación protegerá el cauce y las zonas de servidumbre del arroyo innominado y lo integrará en el sistema de espacios libres.</p>			
DETERMINACIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS			
<p>El plan de sectorización cambiará la categoría de los terrenos y completará la ordenación establecida por la Innovación al amparo del art. 12 de la LOUA.</p>			
GESTIÓN:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN
PROGRAMACIÓN:	6 AÑOS		



00286695

FICHA URBANÍSTICA

IDENTIFICACIÓN

SECTOR: SUNS-13

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

ORDENACIÓN

DETERMINACIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SITUACIÓN

CLASE DE SUELO	URBANIZABLE	CATEGORÍA DEL SUELO:	NO SECTORIZADO
SUPERFICIE:	209.799,00 m ² s	USOS INCOMPATIBLES:	RESIDENCIAL
SS.GG.:		USO GLOBAL:	INDUSTRIAL
SS.GG.AA.	38.895,96 m ² s		
SS.GG.II.	17.935,97 m ² s		

Condiciones previas para su sectorización: A partir del segundo bienio.
Localización preferente de los espacios libres señalada en plano para garantizar la continuidad del sistema de corredores verdes previstos en la ordenación general.
Cualquier afectación por cauce deberá resolverse en el perceptivo Plan de Sectorización.
La ordenación protegerá el cauce y las zonas del servidumbre del arroyo y lo integrará en el sistema de espacios libres.
Los SS.GG.AA. compuestos por SG-V5 y SIGELL-3 (750,96 m²s y 38.145,00 m²s respectivamente)



DETERMINACIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS

El plan de sectorización cambiará la categoría de los terrenos y completará la ordenación establecida por la Innovación al amparo del art. 12 de la LOUA.

GESTIÓN:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN
PROGRAMACIÓN:	6 AÑOS		

FICHA URBANÍSTICA

IDENTIFICACIÓN

SECTOR: SUNC

ÁREA DE REPARTO: AR-1

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ORDENACIÓN

DETERMINACIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SITUACIÓN

CLASE DE SUELO	URBANO	CATEGORÍA DEL SUELO:	NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE:		USO GLOBAL:	INDUSTRIAL
SS.GG.AA.	21.600,00 m ² s	SUPERFICIE:	67.856,00 m ² s
SS.GG.II.	1.173,80 m ² s	EDIFICABILIDAD:	0,60 m ² /m ² s

DETERMINACIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

MÁXIMA EDIFICABILIDAD: 40.773,60 m²
DENSIDAD VIVIENDAS: 0

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO: SEGÚN ART. 17 LOUA VIARIO: Según P.E.R.I.

DETERMINACIONES SOBRE ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO


ÁREA DE REPARTO:	AR-1	COEFICIENTE PONDERACIÓN:	0,73
USO CARACTERÍSTICO:	TERCIARIO	USO PROHIBIDO:	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO:	COMERCIAL / OFICINAS	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:	26.788,26 UA
APROV. MEDIO ÁREA DE REPARTO:	0,33	EXCESO DE APROVECHAMIENTO:	-
APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	29.754,73 UA		
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO:	2.975,47 UA		

DETERMINACIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADAS POTESTATIVAS

El plan especial de reforma interior ajustará la ordenación pormenorizada propuesta por la innovación al amparo del art. 14 de la LOUA.



FICHA URBANÍSTICA			
IDENTIFICACIÓN			
SECTOR: SUC	SUELO URBANO CONSOLIDADO		
ORDENACIÓN			
DETERMINACIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		SITUACIÓN	
CLASE DE SUELO:	URBANO	CATEGORÍA DEL SUELO:	CONSOLIDADO
SUPERFICIE:	11.975,00 m ² s	MAXIMA EDIFICABILIDAD:	7.185,00 m ²
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
EDIFICABILIDAD:	0,00 m ² um ² s		
DETERMINACIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS			
USO CARACTERÍSTICO:	TERCIARIO		
USO PORMENORIZADO:	COMERCIAL / OFICINAS		
USO PROHIBIDO:	RESIDENCIAL		
GESTIÓN:	PRIVADA		
PROGRAMACIÓN:	2 AÑOS		
PARÁMETROS EDIFICATORIOS:	SEGÚN ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN REGULADAS EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS		
DETERMINACIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADAS POTESTATIVAS			
DENSIDAD VIVIENDAS:	0		
OTRAS DETERMINACIONES			
LA PROGRAMACIÓN GARANTIZARÁ EL CRECIMIENTO ORDENADO DE LA CIUDAD.			



Sevilla, 29 de junio de 2023.- La Delegada, Susana Rocío Cayuelas Porras.