

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*RESOLUCIÓN de 2 de mayo de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de 3 de abril de 2014, en relación con el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Martín de la Jara (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 la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 3 de abril de 2014, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística (Sevilla).

#### TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Martín de la Jara (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

#### HECHOS

Primero. El Ayuntamiento de Martín de la Jara ha formulado la revisión del planeamiento vigente, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de general aplicación.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Martín de la Jara (Sevilla) son las NN.SS. aprobadas definitivamente por Resolución de 8 de abril de 1988, de la Comisión Provincial de Ordenación de Urbanismo y publicado en el BOP de Sevilla el 1 de junio de 1988.

Dicho planeamiento ha tenido una serie de Modificaciones hasta la fecha y han sido desarrolladas mediante la aprobación de distintos instrumentos de planeamiento:

a) Modificación que afecta a cuatro áreas con el objetivo de promoción de una actuación pública de viviendas, traslado de la cooperativa de aceitunas y solventar el conflicto al pretender edificar tres parcelas no pertenecientes al suelo clasificado como urbano.

b) Modificación de la propuesta anterior.

c) Modificación para dar respuesta a las necesidades de un polígono para las empresas de ámbito local.

d) Corrección del articulado relativo a la modificación anterior.

e) Recalificación de suelo de vivienda pública a vivienda libre.

f) Modificación del Plan Parcial del Sector Industrial SI-1.

Según consta en la memoria de Información, han sido desarrolladas todas las unidades de actuación del planeamiento vigente, quedando por desarrollar algunas actuaciones públicas sobre la red viaria, de áreas libres o redes de servicio.

Segundo. El expediente se ha tramitado conforme a lo determinado en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

Aprobación inicial. Tuvo lugar mediante acuerdo plenario adoptado el día 17 de diciembre de 2009. Este documento se sometió a información pública en los siguientes medios de comunicación: Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, Diario de fecha 5 de enero de 2010, y BOP núm. 300, de fecha 30 diciembre de 2009.

Aprobación provisional. A la vista de los resultados de la tramitación establecida en el artículo 32.1.2.ª de la LOUA, el Ayuntamiento acuerda aprobar provisionalmente el documento, mediante acuerdo plenario de fecha 7 de diciembre de 2012, sometiendo nuevamente el documento a una nueva información pública mediante la publicación de anuncios en el BOP núm. 293, de fecha 19 de diciembre de 2012, y en el diario "El Correo de Andalucía" de fecha 28 de diciembre de 2012.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales y pronunciamientos:

a) La Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio emitió Informe de Incidencia Territorial del proyecto urbanístico de referencia con fecha 10 de febrero de 2010, en los siguientes términos:

“A la vista del análisis efectuado, se deduce que, en líneas generales, el modelo territorial planteado se adecua a los principios y objetivos de sostenibilidad establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. No obstante, se considera necesario introducir en el Plan los siguientes ajustes en sus determinaciones con carácter previo a su aprobación definitiva:

El Plan carece de un estudio de la necesidad de viviendas del municipio y de la demanda de vivienda protegida, que justifiquen los crecimientos propuestos sobre la base de la realidad socioeconómica del municipio, dándose la circunstancia que la oferta de suelo residencial no se ajusta a las pautas de crecimiento demográfico de la última década.

El Plan debe determinar los usos globales del suelo urbanizable conforme a las exigencias de la legislación urbanística, evitando la indeterminación que supone asignar a los sectores no residenciales el uso global de actividades económicas, uso que, según las normas generales del propio Plan General, posibilitaría la implantación tanto de actividades industriales como todo tipo de servicios terciarios y grandes superficies comerciales.

La propuesta contenida en el Plan deberá ser informada favorablemente por los organismos sectoriales responsables de la prestación de los servicios básicos, debiendo determinarse expresamente los agentes inversores responsables de las actuaciones de ampliación y mejora de las infraestructuras generales del municipio.

El proyecto debe acreditar la viabilidad de los crecimientos propuestos en relación con las competencias del organismo responsable de las carreteras A-406 y A-353, infraestructuras supramunicipales en las que se apoyan buena parte de los nuevos crecimientos propuestos.

Debe acreditarse la no inundabilidad de los suelos urbanizables propuestos.”

b) Sevillana Endesa informó con fecha 17 de marzo de 2010 sobre el proyecto indicando las condiciones técnicas para atender el suministro de la potencia estimada, siendo el punto de conexión de las instalaciones de extensión barras de media tensión 25 kV de subestación Osuna.

c) El Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio informó con fecha 28 de enero de 2013 ratificándose en el informe que emitió el 27 de enero de 2010 posterior a la aprobación inicial en relación a las carreteras A-353, A-378 y A-406.

“[...]

La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 50 metros medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 8/2001, de carreteras de Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley.

En los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del Planeamiento Urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación.

Entre la línea de no edificación y la carretera se ejecutará un vial paralelo a la misma dónde se ubicarán todos los servicios, un separador con la carretera, una calzada, aparcamientos y acerado. Dicho vial tendrá continuidad con los de las promociones colindantes.

En el posterior desarrollo del Planeamiento se plantearán, así mismo, los problemas que se ocasionen en la carretera debidos al tráfico peatonal generado por la nueva ordenación al sector, debiéndose resolver convenientemente.

El acceso a los nuevos sectores será único. Se definirá en Proyecto específico, conforme a la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, y se redactará en coordinación con el Servicio de Carreteras. El proyecto estará firmado por Técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, siendo objeto de la oportuna autorización, en su caso.

d) La Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información informó favorablemente el proyecto con fecha 10 de diciembre de 2013 en relación con lo previsto en el art. 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de diciembre, General de Telecomunicaciones.

e) La Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha emitido informe favorable sobre el plan con fecha 11 de marzo de 2013, condicionado a que en el documento se incluya que “todo nuevo desarrollo que vaya a ejecutarse en zona de policía de cauces dentro del ámbito del plan, deberá contar con autorización previa de este órgano de cuenca que podrá dar la autorización basándose en los resultados del Estudio de caracterización hidráulica para la red de arroyos afectados por la revisión del Plan General de

Ordenación Urbanística del municipio de Martín de la Jara”, se corrija la página 122 de la Memoria General y se eliminen las páginas 123, 124 y 125 de la memoria.

f) La Delegación Territorial de Sevilla de Educación, Cultura y Deporte emitió informe con fecha 15 de febrero de 2013 al documento de aprobación provisional con las siguientes conclusiones:

“Si bien el Plan General de Ordenación Urbanística de Martín de la Jara, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento del citado municipio, con fecha 7 de diciembre de 2012, ha subsanado las observaciones realizadas en el informe de Aprobación Inicial en relación al Patrimonio Arqueológico y al Patrimonio Etnológico-Cortijo de Navacerrada-, sin embargo no ha incorporado aquellas relacionadas con las Normas Urbanísticas con incidencia en el Patrimonio Histórico. Por otra parte, el escrito de Alcaldía recibido con fecha 4 de febrero de 2013, incorpora un compromiso que atiende a las observaciones planteadas por esta Delegación Territorial y que no se contemplan en el documento aprobado provisionalmente. En vista de todo lo anterior se concluye que el informe quedaría atendido mediante la incorporación de la propuesta formulada en el escrito de alcaldía de fecha 4 de febrero, antes citado, al documento de planeamiento general para su aprobación por órgano competente.”

g) La Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente remitió con fecha 30 de julio de 2013 el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Sevilla del citado órgano. El informe, con fecha 26 de junio de 2013, se pronuncia sobre la afección al dominio público hidráulico, sobre prevención de riesgos por avenidas e inundaciones, sobre disponibilidad de recursos hídricos, sobre infraestructuras del ciclo integral del agua y sobre financiación de estudios e infraestructuras, concluyendo que “[...] se emite informe favorable condicionado al cumplimiento de los siguientes preceptos:

a) La sustitución del entubamiento del tramo urbano del arroyo innominado I se realizará por un marco prefabricado de hormigón de dimensiones mínimas 2,5 x 2 m.

b) Los planeamientos de desarrollo de los nuevos sectores de crecimiento propuestos por el PGOU, que deberán ser sometidos a informe de la Administración Hidráulica Andaluza, deberán garantizar la disponibilidad de recursos hídricos para el incremento en el consumo derivado de los mismos.

c) El documento debería prever y representar en plano de planta el trazado de los colectores principales de la red de pluviales que darán servicio a los nuevos ámbitos de crecimiento.

d) El planeamiento de desarrollo de los nuevos ámbitos deberá estimar los caudales y las cargas contaminantes generadas, así como la capacidad de la EDAR para depurar el incremento en el volumen de aguas residuales derivado de su ejecución.

e) Para el desarrollo de los nuevos crecimientos propuestos por el PGOU la EDAR se debe encontrar ejecutada y en funcionamiento.”

h) La Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente ha emitido con fecha 16 de septiembre de 2013 Declaración de Impacto Ambiental favorable, condicionando la viabilidad ambiental de la actuación a que se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la referida declaración de impacto ambiental.

i) El Secretario General Interventor del Consorcio de Medio Ambiente Estepa-Sierra Sur emitió certificado de 5 de noviembre de 2013 en relación a la existencia de un punto limpio en el municipio de Martín de la Jara.

#### 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. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El 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, 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.

Tercero. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo 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 Decreto 36/2014.

Cuarto. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Martín de la Jara para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los art. 32, 37 y 39 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 Comisión Territorial 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.

Quinto. El proyecto contiene, en líneas generales, las determinaciones propias de su objeto y contenido, en relación con lo especificado por la legislación urbanística. No obstante, es necesario efectuar las siguientes consideraciones que deben tenerse en cuenta para su aprobación definitiva:

- En relación al Documento, en el índice de la Memoria General, en concreto en el apartado III Memoria de Ordenación, falta por incluir el título de los apartados 6. Informe de Sostenibilidad Económica y 7. Resumen Ejecutivo, documentos que han sido incluidos en el documento.
- En cuanto al cumplimiento de POTA:
  - Existen errores numéricos en cuanto se utilizan diferentes datos en relación a la población del padrón, 2.791 (2.758) hab.
  - La población de referencia debe ser a fecha de aprobación definitiva del Plan tal como se especifica en el apartado 4 de las disposición adicional 2.º del Decreto 11/2008, de 22 de enero.
  - En relación a la superficie de suelo urbanizable varía este dato numérico en otras páginas del documento (pg. 202) e igual ocurre con la superficie del suelo urbano.
  - El crecimiento poblacional debe referirse a los primeros 8 años de vigencia del Plan, conforme la norma 45 del Pota no admitiéndose extrapolaciones temporales superiores, siendo sin embargo el horizonte del Plan de doce años, superando dicha determinación.
  - Según datos del padrón municipal obtenido de SIMA, Instituto de estadística y Cartografía de Andalucía, el crecimiento poblacional en Martín de la Jara en los últimos 10 años, ha sido del 3,34%. Los límites establecidos en la norma 45 del POTA no deben considerarse como criterio general de crecimiento sino como límite a dicho crecimiento, considerándose elevada una previsión de un 47,55%.
- En relación al Suelo Urbano:
  - En el artículo 5.2.3 de las NN.UU., así como en las fichas de los ARIS con uso residencial para los que el Plan establece la ordenación pormenorizada completa, se remite a un Estudio de Detalle la ubicación de las parcelas destinadas a vivienda protegida, no siendo dicha determinación competencia de tal instrumento, en virtud del artículo 15 de la LOUA, debiendo ser, según lo determinado por el artículo 17.7 de dicho texto legal, el instrumento que establece la ordenación detallada del ámbito, en este caso el propio PGOU, el que localice en el área las reservas de terrenos para viviendas protegidas.
  - No se establece con carácter general ni en las áreas de reforma interior ni en el sector, para las que el PGOU establece la ordenación pormenorizada completa, previsiones en cuanto a la reserva de suelo destinado a aparcamientos de carácter público conforme al artículo 17.1 de LOUA, ni se justifica de forma expresa y detallada, tal como determinan los artículos 17.2 y 17.5 de la citada ley, las determinaciones que, en el marco de los citados artículos, se establezcan en dichos ámbitos de SUNC sobre dicha reserva.
- En relación al Suelo Urbanizable:
  - En el SUS-4 deberá darse cumplimiento a lo determinado por el artículo 10.1.A).b) de la LOUA en relación a la reserva del 30% de la edificabilidad residencial prevista en el ámbito para su destino a viviendas protegidas.
- En relación al Suelo No Urbanizable:
  - Existe una discordancia en las categorías incluidas en la clasificación del SNUEP por legislación específica no coincidiendo lo dispuesto en planos, memoria de ordenación y NN.UU. con respecto a las vías pecuarias considerando adecuada y correcta la clasificación del plano P0003.
  - En las NN.UU. se hace referencia sólo al SNUEP por Planificación Urbanística y en planos y memoria de ordenación distingue entre SNUEP por Planificación Territorial y Urbanística, debiendo corregirse tal discordancia.
  - Existe una discordancia entre la denominación que consta en planos y memoria con respecto al SNUEP-PU-SJ y al SNU-CNR-CS.

- Artículo 13.2.2: Con respecto a las actividades reguladas en el apartado 1.1.ºf) deberá garantizarse que la actividad ganadera en estabulación semipermanente no requiere de edificación tal y como se define la actividad en el encabezado de dicho artículo.
- Artículo 13.2.2: Los usos agropecuarios incluidos en el apartado 1.3.º de dicho artículo relativos al “régimen estabulado, agricultura intensiva, balsas...”, no constituyen usos normales del SNU por lo que requieren de declaración de interés público debiendo tramitarse conforme los artículos 42 y 43 de la LOUA. En este sentido deberá establecerse en el Capítulo III las condiciones particulares de estos usos y edificaciones ya que sólo hace referencia a casetas de aperos, establos y criaderos de animales sin limitar en estos últimos la superficie permitida para dichas instalaciones o edificaciones. En el último párrafo del mismo artículo, al hacer referencia a la edificación de vivienda vinculada a la explotación, debe omitirse la alusión a “autorización análoga al procedimiento de interés público” debiendo constar “conforme a los art. 42 y 43 de la LOUA.” Se subsanará también en este sentido el artículo 13.3.4 apartado 4.
- Artículo 13.2.3: En relación a los usos que requieren declaración de interés público se suprimirá del texto del primer párrafo el “carácter no limitativo” de los usos susceptibles de implantación ya que estos deben ser concretos.
- Artículo 13.3.3: Se establecen las condiciones particulares de unas “edificaciones o instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades primarias”, actividades que no se han definido en el Capítulo II ni como uso característico ni como Actuación de Interés Público. Además, dada la superficie de 2.000 m<sup>2</sup>, permitida para dichas edificaciones o instalaciones, según se establece en el apartado 1.d de dicho artículo, se debe establecer la necesidad de tramitación conforme a los artículos 42 y 43 de la LOUA. Lo anterior es también de aplicación a las edificaciones de temporeros reguladas en el apartado 2. de dicho artículo.
- Artículo 13.3.11: Resulta confusa la redacción del párrafo 1 en relación a la admisión de las actividades terciarias vinculadas al ocio de la población y alojamiento rural en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección.
- Artículo 13.3.12: Dicho artículo regula las condiciones de implantación de las actividades terciarias según se indica en el título de la Sección que se analiza. No obstante, el apartado 12 hace referencia a las estaciones de servicio que no se han incluido entre las definiciones del artículo 13.3.11 debiendo subsanarse e incluirse, en su caso. De otra parte, según el artículo 6.1.3, las estaciones de servicio es un uso pormenorizado del uso global industrial al igual que los servicios terciarios por lo que no parece lógico incluir una en otra.
- Artículo 13.3.14 apartados 10 y 11 hace referencia a las industrias existentes en situación de fuera de ordenación tolerado y fuera de ordenación integral, no teniendo cabida dichas situaciones en el marco legislativo actualmente vigente.
- Artículo 13.4.4: Se hace referencia a un plano del Sistema Ambiental que no consta en la documentación aportada. Así mismo se hace referencia a trazados alternativos de la vías pecuarias no contemplados en el documento.
- Artículo 13.4.1: En relación con el apartado anterior, el SNUEP por legislación específica con la categoría de “vías pecuarias conforme a la propuesta de nuevos trazados formuladas por el Plan” deben incluirse como SNUEP por planificación urbanística.
- Debe eliminarse la Especial Protección por Legislación Específica de las Carreteras, en tanto que dicha legislación no exige tal protección, debiéndose incluir como Sistema General de Infraestructuras, modificándose en la documentación gráfica correspondiente.
- Artículo 13.5.2: En relación al SNUEP por planificación urbanística, último párrafo del apartado 2, se eliminará dónde dice “se prohíben expresamente...” ya que antes se dice “sólo se admiten los usos característicos”.
- Artículo 13.5.3: En relación al SNUEP por planificación urbanística y en concreto a los suelos protegidos por el PEPMF de la Laguna del Gosque son de aplicación las Normas 31 y 33 del PEPMF los cuáles prohíben ciertas actividades que sin embargo pueden admitirse según la redacción dada al párrafo 2.º de dicho artículo. Deberá corregirse ajustándose a lo establecido en el PEPMF.
- En general se suprimirá de las categorías de SNUEP las zonas de protección de las carreteras, cauces, vías pecuarias etc, debiendo limitarse la especial protección al dominio público.
- El artículo 2.2.7 de las Normas Urbanísticas relativa a los Planes Especiales hace referencia en su apartado 5 a los que se formulan para habilitar una Actuación de Interés público remitiendo al artículo 13.1.7 de las Normas que no existe, debiendo corregirse el documento remitiendo al artículo que corresponde de las Normas Urbanísticas.

- En relación a la documentación gráfica plano de ordenación PO002 “Núcleo Principal, el Modelo de Ordenación: Usos Globales y SS.GG.”:
  - En la leyenda se habrán de diferenciarse los Sistemas Generales de los Sistemas Locales.
  - La denominación de Sistema Local Estructurante no está contemplada en la LOUA, debiendo aclararse tal denominación y la vinculación de la misma en el PGOU, así como los dos sistemas locales contemplados, de los cuáles uno es el de equipamientos, sin quedar claro cuál es el otro, pudiéndose presuponer que se trata del de espacios libres.
  - Se suprimirá en la leyenda la denominación del Uso Global de AA.EE. Actividades Económicas en tanto que dicho uso global no está contemplado en las NN.UU.
  - En la Memoria de Ordenación se ha identificado cada Sistema General tanto de espacios libres como de equipamientos definiendo por ejemplo que el EQ-4 es la ampliación del cementerio. No obstante, en el plano 2 se define como cultural y recreativo. En el caso del EQ-5, éste está contemplado como ampliación de deportivo en la memoria, apareciendo como sanitario y asistencial en el plano 2, debiendo corregirse tales incongruencias.
  - No se representa en el plano PO002 el viario local adscrito a cada ARI y al SUNC que consta en el cuadro de la pg. 211 de la memoria de ordenación.
  - No se representa el sistema local de equipamientos del SUNC-01 tal como aparece representado en la ficha correspondiente.
  - No se representa el sistema local de equipamientos y de espacios libres del SUS-06 tal como aparece representado en la ficha correspondiente y en el plano PO006.
  - Debe eliminarse la Especial Protección por Legislación Específica de las Carreteras, en tanto que dicha legislación no exige tal protección, debiéndose incluir como Sistema General de Infraestructuras.
- En relación a la documentación gráfica plano de ordenación PO003 “Ordenación del Suelo no Urbanizable”:
  - Denomina al Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural Sierra Sur Baja, denominándose en memoria Campiña Serrana. El SNUEP-PU-SJ Sierra Jareña se denomina Sierra Sur Alta en memoria, debiéndose corregir dichas incongruencias.
  - Debe eliminarse la Especial Protección por Legislación Específica de las Carreteras, en tanto que dicha legislación no exige tal protección, debiéndose incluir como Sistema General de Infraestructuras.
- En relación a la documentación gráfica plano de ordenación PO004 “Suelo Urbano y Urbanizable: Usos, densidades y edificabilidades Globales”:
  - En la leyenda de dicho plano, en relación al Suelo Urbano, se distingue entre SUC y Delimitación de ARI. Esta última no es una categoría del Suelo Urbano debiendo denominarse SUNC conforme establece el artículo 45 de la LOUA.
  - En la leyenda y en la representación de dicho plano, en las categorías del Suelo Urbano se han omitido las actuaciones Urbanizadoras no integradas, AUNI-1 AUNI-2 y AUNI-3 incluidas en dicho suelo.
  - Deberá suprimirse en la leyenda en el ARI-06 Almendrillos y en el SUS-04 PEDRERA 2, el uso global de Actividades Económicas al no ser este un uso contemplado en las NN.UU.
  - La representación en el plano de la SUS-05 no se corresponde con el color asignado en la leyenda.
- En relación a la documentación gráfica plano de ordenación PO005 “Áreas de Reparto”:
  - No consta la denominación del SUS-06 Ruejos.
  - No coincide los SSGG incluidos que figuran en la leyenda con los indicados en la tabla de la pg 211 de la Memoria de Ordenación: sólo tienen SSGG incluidos el SUS 01, SUS 04 y SUS 05.
- En relación a la documentación gráfica plano de ordenación PO006 “Ordenación Completa”:
  - En la leyenda en relación a las zonas de ordenanza, se identifican 3 zonas de actividades industriales y una de extensión residencial. Dicha distinción coincide con lo establecido en las Normas Urbanísticas del PGOU Titulo XI. No obstante en la Memoria de Ordenación del Documento, pg. 177 distingue dos zonas de extensión y dos industriales y tampoco coincide con la división de zonas del plano PO004. Deberá aclararse en ese sentido.
  - Se suprimirá de la leyenda la denominación de AA.EE. Actividades Económicas del Uso Global del Suelo Urbanizable en tanto que dicho uso no está contemplado en las NN.UU. del PGOU ni en las Fichas de Planeamiento.
  - Deberá distinguirse en la leyenda entre Sistemas Locales y Sistemas Generales.
  - Se referencia dentro de los Sistemas Dotacionales al viario que no obstante no se representa.
  - El SUNC-01 se representa como SUS, debiendo corregirse.

- Se aprecian diferencias al comparar dicho plano con el PO004 en relación a las zonas de ordenanzas. En este sentido, hay una zona que en el plano 4 es de extensión residencial y en el plano 6 es de casco hº y otra zona de casco hº en el plano 4 que se representa como de extensión en el plano 6, debiendo corregirse tales incongruencias.
- Se aprecian diferencias al comparar dicho plano con el PO002 en cuanto a los sistemas locales de equipamientos y de espacios libres no coincidiendo lo representado en uno y otro.
- En la leyenda del plano PO006 se incluyen todos los equipamientos con la denominación de Sistemas Dotacionales.
- Debe eliminarse la Especial Protección por Legislación Específica de las Carreteras, en tanto que dicha legislación no exige tal protección, debiéndose incluir como Sistema General de Infraestructuras.
- En cuanto a las fichas urbanísticas en relación al suelo urbano no consolidado:
  - Habrá de atenderse a lo determinado por el artículo 10 de la LOUA en relación a los parámetros estructurales así como a los de ordenación pormenorizada preceptiva y potestativa, diferenciando tales parámetros y esclareciendo el carácter vinculante o no para el desarrollo de los ámbitos de las determinaciones de carácter potestativo.
  - Habrá de unificarse las denominaciones al respecto ya que en las fichas de las ARI aparece en las determinaciones de ordenación pormenorizada preceptiva la denominación de “edificabilidad comercial” y en las determinaciones de la ordenación pormenorizada potestativa lo denomina “servicios terciarios, oficinas, comercial compatible” y de otra parte en el cuadro hace referencia a edificabilidad AA.EE.
  - En este mismo sentido se subsanará la ficha del SUNC-1 dónde sin embargo aparecen estas denominaciones a la inversa que en las ARI.
  - Se eliminará de las ARI-4 y ARI-6 de uso global industrial, los coeficientes de uso y tipología relativos a la edificabilidad residencial ya que en estas ARI no está contemplado el uso residencial.
  - En el ARI-6 el coeficiente de actividad económica compatible deberá ser de 0,9 y en las determinaciones de ordenación pormenorizada potestativa existe un error al hacer referencia a las condiciones de “residencial” debiendo poner industrial.
  - En la ficha del ARI-3 se destina una superficie de 20 m<sup>2</sup> a sistema local de equipamientos que no se refleja en planos.
  - En las ARI deberá establecerse previsiones en cuanto a la reserva de suelo destinado a aparcamientos de carácter público conforme al artículo 17.1 de la LOUA o en su caso justificarse su exención tal como determina el artículo 17.5 de la citada ley.
  - En el ARI-6 debe darse cumplimiento a las reservas mínimas para suelos dotacionales contempladas en el artículo 17.1 o justificar su exención conforme a lo determinado en el artículo 17.5 de la LOUA.
  - Deben localizarse las reservas de terrenos para viviendas protegidas y no remitirlas a un Estudio de Detalle en tanto que éste no tiene competencia para ello, en virtud del artículo 15 de la LOUA, debiendo ser, según lo determinado por el artículo 17.7 de dicho texto legal, el instrumento que establece la ordenación detallada del ámbito, en este caso el propio PGOU, el que las localice en el área.
  - En el SUNC-1 debe definirse el sistema de actuación.
- En cuanto a las fichas urbanísticas en relación al Suelo Urbanizable Sectorizado:
  - Habrá de atenderse a lo determinado por el artículo 10 de la LOUA en relación a los parámetros estructurales así como a los de ordenación pormenorizada preceptiva y potestativa, diferenciando tales parámetros y esclareciendo el carácter vinculante o no para el desarrollo de los ámbitos de las determinaciones de carácter potestativo.
  - Las dotaciones destinadas a SS.GG. del SUS-1, SUS-4, SUS-5 y EQ-6 dado su carácter estructural deberán incluirse en su apartado correspondiente.
  - En la ficha relativa al SUS-5 falta incluir la superficie del SS.GG. correspondiente al EQ-5.
- En cuanto a la reserva de vivienda protegida:
  - En el SUS-4 deberá darse cumplimiento a lo determinado por el artículo 10.1.A).b) de la LOUA en relación a la reserva del 30% de la edificabilidad residencial prevista en el ámbito para su destino a viviendas protegidas.
- En relación a los Sistemas Generales:
  - Se unificarán las denominaciones de los Sistemas Generales ya que en la memoria define el Sistema General de Áreas Dotacionales y en el Plano PO002 lo denomina Sistema General de Equipamientos.

En la memoria define el Sistema General de Servicios Técnicos y en el Plano P0002 se denomina Sistema General de Infraestructuras.

- Existen errores en los apartados de Sistema General de espacios públicos y equipamientos públicos en la memoria de ordenación en relación a los m<sup>2</sup>/hab. considerando la población indicada en el documento (2.791 y 2.758 hab) siendo además este último dato de población un valor a subsanar.
- No existen datos suficientes para verificar los estándares correspondientes a los Sistemas Generales. En este sentido debe contabilizarse en una tabla resumen, distinguiendo entre los Sistemas Generales de Espacios Libres y de Equipamientos tanto los existentes como los propuestos con indicación de sus superficies.

- Usos, densidades y edificabilidades globales:

- Artículo 6.4.1 de las Normas Urbanísticas: En el Uso Industrial se distingue el uso pormenorizado Uso de “estaciones de servicio y unidades de suministro de venta de carburantes” que no coincide con la denominación realizada en el artículo 6.1.3. de las Normas Urbanísticas.
- Artículo 6.5.1 de las Normas Urbanísticas: igualmente se establece entre los usos pormenorizados del Uso Dotacional, el de “Transporte e Infraestructuras Urbanas”, que no coincide con la denominación realizada en el artículo 6.1.3. de las Normas Urbanísticas.
- Existe una incongruencia en el cuadro del SUS respecto a las densidades de los sectores 3 y 6.
- No está contemplado en las NN.UU., el uso de gran superficie comercial, habiéndose introducido sin embargo, como Uso Prohibido en el art. 6.4.1.3.b.

- Áreas de reparto y aprovechamiento urbanístico:

- Debe justificarse el valor de los coeficientes de uso y tipología, conforme a lo determinado por el artículo 61 de la LOUA.
- No coincide lo establecido en relación a los coeficientes de homogeneización de usos y tipología de la página 37 de las Normas Urbanísticas con lo establecido en la página 212 de la memoria de ordenación.

- Espacios, ámbitos y elementos de especial protección:

- Las Normas Urbanísticas no establecen claramente una distinción entre los elementos o espacios urbanos que requieran una especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, y por tanto de carácter estructural (art. 10.1.A.g) de la LOUA, de los que no hayan de tener dicho carácter (art. 10.2.A.e). Por lo que se deberá corregir el art. 9.4.1 en ese sentido, debiendo ser concordante con lo establecido en el punto 2.i del art. 1.2.4, debiendo introducirse dichos elementos, en su caso, en los planos de ordenación estructural.
- En el plano del documento IV Catálogo de Bienes Protegidos se representan a escala 1:2.000 los bienes protegidos que no coinciden con los representados en el plano 1:12.000.
- Artículo 9.4.2 de las Normas Urbanísticas: La clasificación de bienes protegidos que se indica en dicho artículo difiere parcialmente de la establecida en el documento del Catálogo.
- En las NN.UU. pg. 177 art. 9.4.3 hace referencia a un sólo nivel de protección para los elementos catalogados no coincidiendo con los niveles de protección establecidos en el artículo 9.4.2.

- En cuanto al documento de las Normas Urbanísticas, se añadirán a las consideraciones anteriores las siguientes subsanaciones:

- El índice general de las NN.UU. y el de la pg 85 no coincide con el contenido del Título VI al que hace referencia ya que en el índice se refiere a las Actividades Económicas y en el articulado al Uso Industrial. De igual manera en el índice no incluye el uso agropecuario y figura el de los Sistemas Generales y Locales.
- El artículo 6.5.6 “Sustitución de usos de equipamientos y servicios públicos” de las NN.UU. deberá modificarse, redactándose conforme a las determinaciones del artículo 36 de la LOUA, especialmente en cuanto a su no consideración como innovación, su tramitación, el tratamiento de los Sistemas Generales y la sustitución de usos de equipamientos y servicios públicos por infraestructuras básicas.
- Deberá adecuarse el artículo 1.1.9 de las Normas Urbanísticas en el que se regulan los edificios y usos fuera de ordenación a las determinaciones legales establecidas por el artículo 34.1.b) de la LOUA y por la disposición adicional primera de dicho texto legal.

- En cuanto a las disposiciones finales incluidas en el documento de las Normas Urbanísticas:

- Solo existe una disposición transitoria, una derogatoria y una adicional por lo que no se justifica hablar de disposición transitoria “primera” y disposición adicional tercera.



- Se regula el régimen de situación de fuera de ordenación tolerado pero no el integral al que se hace referencia en el artículo 13.3.14 existiendo pues una incongruencia en este sentido.
- Además, el régimen de situación de fuera de ordenación tolerado parece ser de aplicación sólo a las viviendas existentes no así a las edificaciones destinadas a usos distintos de viviendas, pudiéndose incurrir en un supuesto de reserva de dispensación.
- Deberá ajustarse el denominado régimen de situación de fuera de ordenación tolerado a las determinaciones legales establecidas por el artículo 34.1.b) de la LOUA y por la Disposición Adicional Primera de dicho texto legal, debiéndose eliminar, en ese sentido, la posibilidad de ampliar la edificación y ajustando el régimen a lo determinado por la legislación andaluza.
- Previsiones generales de programación y gestión:
  - Existe un error en el resumen ejecutivo en el cuadro incluido en la página 241 de la memoria de ordenación al clasificar el suelo urbano del ARI3 y ARI6 con la categoría de consolidado.
  - Deberá procederse a las correcciones u adaptaciones necesarias para dar cumplimiento a los informes sectoriales vinculantes, debiendo el Ayuntamiento requerir la verificación de las administraciones sectoriales correspondientes. Así pues habrá de darse cumplimiento al:
    - Informe favorable condicionado de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 11 de marzo de 2013.
    - Informe favorable condicionado del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 26 de febrero de 2013, remitido por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico en fecha 30 de julio de 2013.
    - Informe con deficiencias a subsanar de la Delegación Territorial de Sevilla de Educación, Cultura y Deporte de fecha 15 de febrero de 2013.
    - Declaración de Impacto Ambiental favorable, condicionando la viabilidad ambiental de la actuación a que se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la referida declaración de impacto ambiental.

Sexto. En base a lo expuesto en el Fundamento de Derecho anterior, procede la aprobación definitiva de forma parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de referencia, tal como establece el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En este sentido, debe quedar en suspenso la aprobación definitiva de las siguientes determinaciones:

- El artículo 1.1.9 y la Disposición Transitoria Primera de las Normas Urbanísticas mediante los que se regula el régimen de la situación legal de fuera de ordenación.

A los efectos de subsanar las deficiencias en las determinaciones del Plan general para las que se propone la suspensión de su aprobación definitiva, el Ayuntamiento redactará un documento complementario que, una vez aprobado por el Pleno municipal, deberá remitirse a esta Comisión para su aprobación definitiva. En tanto se produce el levantamiento de suspensión será para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación, así como para las que se de una situación de Asimilado a Fuera de Ordenación, lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la LOUA.

Respecto al resto de deficiencias enumeradas en el fundamento de derecho quinto, pese a que no impiden la aprobación definitiva del documento, si obligan a que, mientras no se subsanen, quede en suspenso la eficacia de tal aprobación, supeditando para ello el registro y publicación del mismo a que se produzca la subsanación de las mismas.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido por el art.10.1 Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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 de Forma Parcial, en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Martín de la Jara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 7 de diciembre de 2012, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) de este punto, y suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado B).

## A) Deficiencias a subsanar:

Introducir en sus determinaciones las correcciones de índole urbanístico enumeradas en el fundamento quinto que no son objeto de suspensión así como el cumplimiento de los condicionados de los informes sectoriales.

## B) Determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales:

Las relativas a la regulación de la situación legal de fuera de ordenación establecidas en el artículo 1.1.9 y en la disposición transitoria primera de las Normas Urbanísticas.

2.º A los efectos de subsanar las deficiencias en las determinaciones del Plan General suspendidas, el Ayuntamiento de Martín de la Jara redactará un documento de cumplimiento que, una vez aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal, y tras los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, que corresponda, deberá remitirse a esta Comisión para su aprobación definitiva. Transitoriamente, en tanto no se proceda al levantamiento de la suspensión será de aplicación lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la LOUA, relativa a las edificaciones y usos en situación legal de fuera de ordenación.

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.

Asimismo, contra los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de suspensión, y que no ponen fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, bien directamente ante el titular de la Consejería competente en materia de Urbanismo, o a través de esta Delegación Territorial, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime procedente.

Sevilla, 2 de mayo de 2014.- La Delegada, María Dolores Bravo García.