

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Resolución de 6 de marzo de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 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 2 de marzo de 2017, en relación con el Plan de Sectorización del Sector SUNS-1 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del municipio de Utrera (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 2 de marzo de 2017, por la que se aprueba definitivamente el Plan de Sectorización del Sector SUNS-1 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del municipio de Utrera (Sevilla).

#### TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el expediente administrativo municipal incoado al efecto y el proyecto urbanístico “Plan de Sectorización del Sector SUNS-1 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU)” del municipio de Utrera en la provincia de Sevilla, con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 31 de julio de 2014.

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

#### ANTECEDENTES

Primero. El instrumento de planeamiento general vigente es el Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera, aprobado por Resolución de la CPOTU de fecha 21 de diciembre de 2001 con Texto Refundido de fecha 8 de febrero de 2002, que cuenta con Adaptación Parcial a la LOUA en virtud del Decreto 11/2008 aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 9 de octubre de 2008.

Asimismo, Utrera se encuentra en el ámbito de aplicación del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, aprobado definitivamente el 9 de junio de 2009 y publicado en el BOJA núm. 132, de 9 de julio de 2009.

Segundo. En cuanto a la tramitación administrativa, en fase municipal:

Con fecha 10 de enero de 2013 el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar inicialmente el Plan de Sectorización del Sector SUNS-1 del PGOU de Utrera, sometido a Información Pública durante el plazo de un mes, mediante la inserción de anuncio en el Diario de Sevilla del día 6 de febrero de 2013; así como su inserción en el BOP de Sevilla núm. 39, de 16 de febrero de 2013; en el tablón de edictos del Ayuntamiento, habiéndose presentado durante dicho periodo alegaciones (según Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de fecha 15 de abril de 2013); así como en el Diario de Sevilla del día 6.2.2013. Todo ello de conformidad con el artículo 39 de la LOUA.

Posteriormente, el 14 de febrero del 2013 el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar inicialmente el Estudio de Impacto Ambiental. Igualmente, en sesión de fecha 14 de marzo de 2013, aprueba inicialmente el Estudio Acústico. Ambos documento, son sometidos a información pública mediante la inserción de anuncio en el Diario de Sevilla de fecha 25

de abril de 2013; así como su inserción en el BOP de Sevilla num. 162, de fecha 15 de julio de 2013, y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, no habiéndose producido en dicho período reclamación/alegación contra el mismo (según Certificado del Secretario Accidental de la Corporación Municipal de fecha 27 de agosto de 2013).

Uteramente, en sesión Plenaria de fecha 31 de julio de 2014 se acordó aprobar provisionalmente el documento del Plan de Sectorización y Anexo, así como el Estudio de Impacto Ambiental y el Estudio Acústico. Dando respuesta en dicho acuerdo a las alegaciones presentadas tras la Aprobación Inicial.

El Pleno del Ayuntamiento en Sesión ordinaria, celebrada el día 14 de mayo de 2015, acordó aprobar la "Adenda vinculante para el cumplimiento del informe en materia de aguas al documento aprobado provisionalmente del Plan de Sectorización del Sector SUNS-1 del PGOU de Utrera", declarando que las modificaciones introducidas en el documento aprobado provisionalmente, y en la Adenda, no son de carácter sustancial con respecto al documento aprobado inicialmente.

Asimismo, con fecha 14 de junio de 2016, el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria, acuerda aprobar el Documento "Adenda al Estudio de Impacto Ambiental del Plan de Sectorización SUNS-1 del PGOU de Utrera".

Tercero. Tras la Aprobación Provisional del Plan de Sectorización de referencia, se han recabado los siguientes informes:

a) Informe de la Dirección General de Comercio, de la Consejería de Turismo y Comercio, de fecha 27.10.2014, emitido en sentido favorable y concluyendo que el planeamiento de desarrollo que se redacte sobre este ámbito habrá de ser objeto de informe comercial emitido por la DG de Comercio al objeto de comprobar su adecuación a los criterios establecidos en el TR de la Ley de Comercio Interior de Andalucía 1/2012, modificado por el DL 12/2014, de 7 de octubre.

b) Informe favorable del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la DT de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, de fecha 3.11.2014, sin que quepa establecer ninguna medida correctora o preventiva en relación al patrimonio cultural.

c) Informe de la Dirección General de Movilidad de la Consejería de Fomento y Vivienda, de fecha 11/11/2014, concluyendo que no procede la emisión del informe que la Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía, recoge en su artículo 11.

d) Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 27.11.2014, emitido en sentido favorable a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

e) Informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, de fecha 15.12.2014, emitido en sentido favorable a los efectos de lo previsto en el artículo 25.4 del R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el TR de la Ley de Aguas.

f) Informe del Servicio de Infraestructuras (DPH) de la DT de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de fecha 13/04/2015, conforme a lo previsto en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, emitido en sentido Favorable, condicionado a que en el planeamiento de desarrollo de este Sector, que deberá ser sometido a informe en materia de aguas de la Administración Hidráulica Andaluza, se tengan en cuenta las prescripciones contempladas en el presente informe, todo ello sin perjuicio de que esta Administración Hidráulica pueda requerir al interesado documentación complementaria a tenor de los posibles cambios que se hayan producido con respecto a las condiciones iniciales y normativa vigente.

g) Informe de ADIF a la aprobación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-C-1, de fecha 16.4.2015, estableciendo los siguientes condicionantes técnicos que deberán tenerse en cuenta:

- Línea de no edificación de 50 metros.

- Deberá disponerse un cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas.
- etc.

debiendo adaptarse el proyecto técnico a dichos condicionantes y determinaciones.

Posteriormente, el 30.7.2015, ADIF emite informe con carácter aclaratorio del anteriormente citado, en relación a los condicionantes técnicos y normativa a tener en cuenta. Asimismo, el 11.11.2015, vuelve a emitir informe reiterando y confirmando el informe emitido para el documento de Aprobación Inicial y solicitando se introduzcan en el documento de Aprobación Provisional las modificaciones derivadas del cambio normativo sobrevenido.

A este respecto, cabe señalar que, teniendo en cuenta que el documento del Plan de Sectorización del SUNS-1 del PGOU de Utrera, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de la Rinconada en sesión de fecha 10 de enero 2013, con una Primera Aprobación Provisional de fecha 31 de julio de 2014 y una aprobación del documento "Adenda vinculante para el cumplimiento del informe en materia de aguas al documento aprobado provisionalmente del Plan de Sectorización del Sector SUNS-1 del PGOU de Utrera", sin que las modificaciones introducidas en el documento aprobado provisionalmente, y en la Adenda, tengan carácter sustancial con respecto al proyecto aprobado inicialmente. Siendo por tanto, la normativa de aplicación al Plan –tanto urbanística, territorial y sectorial– la vigente a fecha 10 de enero de 2013.

h) Declaración Ambiental Estratégica sobre el Plan de Sectorización del SUNS-1 del PGOU de Utrera, de fecha 12.6.2015, que concluye que se informa favorablemente siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de dicha DAE.

i) Informe de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Fomento, de fecha 23/10/2015, concluyendo lo siguiente:

"Una vez revisada la documentación recibida ... no se aprecia inconveniente en que se continúe con la tramitación del Plan de Sectorización siempre y cuando se tenga en cuenta lo siguiente.

... debe tener en cuenta las determinaciones de la legislación ferroviaria...

... En la Memoria se debe describir con detalle suficiente las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes al ferrocarril en las zonas de dominio público, protección y línea límite de edificación.

En los planos de ordenación e información, los terrenos ocupados por la línea ferroviaria deben calificarse como Sistema General Ferroviario (o equivalente), con precisión y claridad suficiente, no debiendo incluir el planeamiento ninguna determinación que impida o perturbe el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.. Además se debe representar con precisión suficiente las líneas delimitadoras de las zonas de dominio público, protección y línea límite de edificación, con las distancias marcadas en la legislación ferroviaria.

Se deben eliminar las referencias a la Ley 39/2003 del sector ferroviario ya que está derogada y en su lugar hacer mención a la Ley 38/2015 que es la legislación ferroviaria en vigor."

j) Resolución de fecha 20/12/2016 de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla por la que se modifica la Declaración Ambiental Estratégica del Plan de Sectorización del SunS-1 a SUS-C-1 con Uso Comercial, del PGOU de Utrera, que resuelve:

1. Modificar la DAE sobre el PS SunS-1 a SUS-C-1 con uso comercial del PGOU de Utrera emitida con fecha 12/06/2015.

A este respecto, todas la medidas de mitigación y adaptación al cambio climático expuestas en el apartado 2.1 del citado documento "Adenda al EIA del PS..." así como las medidas relativas al tráfico y movilidad recogidas en el apartado 2.2 de dicho documento, pasan a formar parte del condicionado de la DAE emitida con fecha 12/06/2015. Todas

estas medidas deberán quedar integradas en el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

2. Incorporar la “Adenda al EIA del PS...” recepcionada en esta DT con fecha 21/09/2016, al PS SunS-1 a SUS-C-1 con uso comercial del PGOU de Utrera formando parte del EIA ya obrante en el expediente.

3. La presente modificación de la DAE relativa al PS de referencia no sustituye al condicionado de la misma. Además, la revisión de determinados aspectos ambientales no incorpora cambios en la propuesta de ordenación aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento.

4. Tal y como establece el artículo 28.9 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, y la disposición final primera de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la LOUA para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en SNU, la modificación de la DAE tiene carácter determinante y no recurrible sin perjuicio de los recursos en vía administrativa o judicial que, en su caso, procedan frente a los actos o disposiciones que posteriormente puedan dictarse. La misma se remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, conforme a lo previsto en el artículo 40.5.l) de esta ley, continuando la tramitación del expediente.

Cuarto. Con fecha 31 de agosto de 2014, el Ayuntamiento de Utrera, solicita aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla (CTOTU) del instrumento urbanístico “Plan de Sectorización del Sector SUNS-1 del PGOU”, acompañando la documentación administrativa y técnica al respecto.

Examinado el expediente administrativo remitido, el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, observa deficiencias en la documentación que son comunicadas al Ayuntamiento, al objeto de su subsanación. Finalmente, con la emisión de los respectivos informes sectoriales y, tras la Resolución por la que se modifica la Declaración Ambiental Estratégica del instrumento urbanístico que nos ocupa de fecha 20.12.2016, el Servicio de Urbanismo tiene a bien considerar el expediente administrativo completo.

Quinto. El objeto del presente proyecto urbanístico es promover la transformación de los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS-1 establecidos por el PGOU de Utrera, para su destino a Suelo Urbanizable Sectorizado con uso característico comercial.

Tal como establece el artículo 2.4 del Anexo a las Normas Urbanísticas del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de Utrera, el proyecto justifica la conveniencia y oportunidad de la formulación del Plan de Sectorización del ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS-1 para su cambio a Suelo Urbanizable Sectorizado, en base a los siguientes argumentos:

- Consolidación de la tendencia de concentración de actividades productivas en localizaciones al Norte del núcleo urbano apoyándose sobre la carretera A-376 y los trazados ferroviarios.

- Demanda de terrenos para estas actividades, en concreto para acoger el uso de “Gran Superficie Minorista”, aunque será el posterior Plan Parcial necesario para su desarrollo el instrumento que defina la actuación y dicho uso, en los términos contenidos en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo.

En base a los objetivos a desarrollar, a la justificación realizada y a las determinaciones que el PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de Utrera establece para el ámbito SUNS-1, el presente proyecto urbanístico clasifica estos terrenos como Suelo Urbanizable Sectorizado, denominándolo “SUS-C-1”. Concretando sus determinaciones en una Ficha Urbanística y en las Normas Urbanísticas que tienen por objeto regular las condiciones de sectorización del área SUNS-1.

El Plan de Sectorización delimita un único sector, estableciendo una única área de reparto y una única unidad de ejecución, coincidentes con el sector. Establece asimismo el sistema de actuación por compensación.

Finalmente concreta su programación para el Primer Cuatrienio para desarrollarse mediante la redacción del correspondiente Plan Parcial, que se presentará a tramitación en el plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del presente Plan de Sectorización. Por otra parte, concreta un máximo de 4 años para la ejecución de la edificación.

Sexto. Con fecha 20 de febrero de 2017, el Servicio de Urbanismo de la presente Delegación Territorial, emite Informe Técnico expresando lo siguiente:

“Tal como establece el artículo 12.4.c) de la LOUA, el presente documento debe contemplar las determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada propias de los Planes Generales de Ordenación Urbanística para el Suelo Urbanizable Sectorizado, en relación con lo especificado en el artículo 10 de la LOUA. Así, para el Suelo Urbanizable Sectorizado:

- Determinaciones Estructurales
  - Uso y Edificabilidad Global
  - Aprovechamiento Medio
- Determinaciones Pormenorizadas Preceptivas
  - Criterios y directrices para la ordenación detallada
  - Previsiones de programación y gestión
- Determinaciones Pormenorizadas Potestativas
  - Otras

En relación con el planeamiento superior vigente.

Se realizan las siguientes consideraciones en relación al cumplimiento del planeamiento general vigente de aplicación:

Debe corregirse la Ficha Urbanística en relación con lo mencionado en el apartado anterior. Además, se ha detectado un error tipográfico, ya que se concreta como ‘Clase de Suelo’ la categoría inexistente de ‘Urbano Sectorizado’, debiendo corregirse dicho error.

La propia Memoria del Plan de Sectorización en su apartado 1.4.1. detecta que la superficie del área tras la medición topográfica es levemente inferior a la especificada en la Ficha del SUNS-1, sin embargo en la Ficha del SUS-C-1 se mantiene la superficie incorrecta, debiendo corregirse por la superficie obtenida tras la medición.”

Séptimo. Asimismo, y de conformidad con las observaciones realizadas en el Antecedente de Hecho anterior, el referido Informe del Servicio de Urbanismo concluye respecto al documento urbanístico lo siguiente: “si bien se ajusta en líneas generales a lo establecido en la legislación urbanística y el planeamiento general de aplicación, contiene una serie de deficiencias relacionadas en el apartado anterior que deberán ser subsanadas. Asimismo, deben tenerse en cuenta, los condicionantes establecidos en los Informes Sectoriales emitidos al proyecto de referencia”.

## 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 (LOUA), 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 el Decreto de la Presidencia de 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, manteniendo vigente 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 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 Decreto 36/2014.

Tercero. La tramitación seguida por el Ayuntamiento para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 19, 32, 36.2 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, 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. 17.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como por el artículo 9.4 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,

#### HA RESUELTO

Primero. Aprobar definitivamente, en virtud del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan de Sectorización del Sector SUNS-1 del PGOU del municipio de Utrera (Sevilla), con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 31 de julio de 2014, debiendo el Ayuntamiento proceder a la corrección del documento, en los términos que a continuación se enumeran, supeditando a ello el registro y publicación del citado documento urbanístico.

- Deberá identificar correctamente en la Ficha Urbanística que determinaciones pertenecen a la ordenación estructural y cuales a la ordenación pormenorizada conforme al artículo 10 de la LOUA. Así mismo, deberá corregirse el error tipográfico detectado, ya que se concreta como "Clase de Suelo" la categoría inexistente de "Urbano Sectorizado" y la superficie tras la medición topográfica.

Segundo. Notificar la Resolución al Ayuntamiento de Utrera y publicarla en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA).

Tercero. Documento de cumplimiento de la presente Resolución. El Ayuntamiento deberá elaborar un documento que conste exclusivamente de las correcciones citadas, dándole conocimiento del mismo al Ayuntamiento y presentarlo ante la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla que resolverá sobre la corrección de las deficiencias, con carácter previo a su registro y publicación de la normativa del instrumento de planeamiento, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

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

El contenido íntegro del instrumento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía SITUA ([www.juntadeandalucia.es/medioambiente](http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente)).

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 la Jurisdicción Contencioso Administrativa, de 13 de julio, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de los 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 pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Sevilla, 6 de marzo de 2017.- El Delegado, José Losada Fernández.