



## Excmo. Ayuntamiento de Utrera

### DELEGACION DE INFRAESTRUCTURAS

### RESÚMEN EJECUTIVO

# MODIFICACIÓN Nº 50 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA “CAMBIO USOS PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS” UTRERA (SEVILLA)

Fecha: NOVIEMBRE –19

PL02-18



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011AFB400E5U3Z1M5W1G2 en <https://sede.utrera.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 13/01/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/01/2020 10:42:28

APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA VEINTISÉIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE

DOCUMENTO: 20201159092  
Fecha: 13/01/2020  
Hora: 10:40



## RESUMEN EJECUTIVO.

### 1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la presente modificación del PGOU consiste en el el cambio de uso o de ubicación de parcelas de equipamientos y áreas libres, de propiedad municipal, todas ellas del sistema local de equipamientos. Las parcelas afectadas son un total de once, cuatro con uso de equipamiento educativo, una con uso de equipamiento S.I.P.S. (Servicios de Interés Público y Social), dos con uso de equipamiento deportivo y cuatro con uso de áreas libres, sin modificar, en ningún caso, la superficie de áreas libres.

Las parcelas afectadas se encuentran ubicadas en cuatro zonas del casco urbano de Utrera, estando clasificadas todas ellas como suelo urbano consolidado.

Las zonas afectadas son:

1. Polígono industrial “La Morera”
2. Zona residencial “La Mulata”
3. Zona residencial “Naranjal de Castillo”
4. Zona residencial “Ruedos de Consolación”
5. Zona residencial “Campo Verde”
6. Zona residencial “El Carmen”
7. Zona residencial “Centro Histórico”

La presente modificación se redacta, a instancias municipales, por D. Vicente Llanos Siso, Arquitecto Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Utrera.

#### 1.1. Modificaciones en Polígono Industrial “La Morera”

Las parcelas afectadas en este sector son las por parcelas de áreas libres y la parcela de equipamiento deportivo situada en la manzana catastral nº 12135, de propiedad municipal.



|                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40071AFB400E50321M5W1GZ en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | DOCUMENTO: 20201159092                |
|                                                                                                                                                                | JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL . . . 13/01/2020<br>serialNumber=S2833002E_CN-Sello de tiempo TS@_@firma CU-Secretaría General de Administración Digital, C=España, E=Utrera, OU=AYUNTAMIENTO DE UTRERA DELEGACIÓN MUNICIPAL DE OBRAS Y SERVICIOS OPERATIVOS<br>Aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en Sesión Ordinaria celebrada el día Veintiséis de Diciembre de dos mil Diecinueve | Fecha: 13/01/2020<br>Hora: 10:40<br>1 |



La modificación consiste en el desplazamiento de la parcela de uso deportivo indicada, sin modificar su superficie, situada en la misma manzana en las que se encuentran las zonas verdes afectadas, para ajustarla a la realidad física de la situación de la citada zona deportiva.

Esta modificación implica que la zona verde ZV4 se amplía en superficie y la zona ZV3 se disminuye en la misma superficie por lo que la superficie total de las zonas verdes de esta manzana no se modifica siendo la misma que la actualmente existente.

En el siguiente cuadro se indican las superficies y situación, actual y modificadas de las parcelas afectadas:

| "La Morera"<br>Situación | Referencia<br>Catastral | Calificación<br>Uso |                     | Superficie<br>(m2) |            |
|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------|
|                          |                         | Inicial             | Modificado          | Inicial            | Modificado |
| C/ Mayorales s/n         | 1213503TG5211S0001EY    | Zona verde<br>(ZV3) | Zona verde<br>(ZV3) | 6.244,15           | 4.812,98   |
| C/ Mayorales s/n         | 1213501TG5211S0001IY    | Zona verde<br>(ZV4) | Zona verde<br>(ZV4) | 5.021,87           | 6.453,04   |
| C/ Mayorales nº 2        | 1213502TG5211S0001JY    | Deportivo           | Deportivo           | 5.504,00           | 5.504,00   |

## 1.2. Modificaciones en Zona residencial de "La Mulata"

La modificación afecta a la parcela con referencia catastral 3501307TG5230S0001AB situada en la calle Constelación Pavo Real s/n, junto a los depósitos de agua que abastecen a Utrera de agua potable y junto la I.E.S. Ponce de León.

La modificación consiste en la recalificación de la parcela sita en la calle Constelación Pavo Real s/n, de "La Mulata", con uso de equipamiento educativo y jardines indicadas, cambiando la ubicación de la zona de jardines, manteniendo su superficie, reduciendo la superficie de zona de uso equipamiento educativo, y recalificando el resto de la superficie de equipamiento educativo con el uso de equipamiento S.I.P.S. del sistema general de equipamientos, resultando tres parcelas con los usos indicados, tal y como se indica en el cuadro siguiente:

| "La Mulata"<br>Situación      | Referencia<br>Catastral | Calificación<br>Uso    |                        | Superficie<br>(m2) |            |
|-------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|------------|
|                               |                         | Inicial                | Modificado             | Inicial            | Modificado |
| C/ Constelación Pavo Real s/n | 3501307TG5230S0001AB    | Jardines               | Jardines               | 2.043,00           | 2.043,00   |
| C/ Constelación Pavo Real s/n |                         | Equipamiento Educativo | Equipamiento S.I.P.S.  | 4.053,00           | 3.503,00   |
| C/ Constelación Pavo Real s/n |                         |                        | Equipamiento Educativo |                    | 550,00     |

(SG) Parcela del sistema general de equipamientos

(\*) Las dos parcelas forman parte de la misma parcela catastral.

### 1.3. Modificaciones en zona residencial "Naranjal de Castillo"

La modificación afecta a las parcelas de equipamientos, del sistema local de equipamientos, y a las parcelas de áreas libres situadas en la manzana catastral nº 14014, y consiste, en primer lugar, en la recalificación de las parcelas con usos educativo y deportivo por el uso de equipamiento S.I.P.S. (Servicios de Interés Público y Social) tal y como se indica en el cuadro siguiente:

| "Naranjal de Castillo"<br>Situación | Referencia<br>Catastral | Calificación<br>Uso    |                       | Superficie<br>(m2) |            |
|-------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|------------|
|                                     |                         | Inicial                | Modificado            | Inicial            | Modificado |
| C/ Juan Boza y Rivera s/n           | 4104101TG5240S0001OQ    | Equipamiento Educativo | Equipamiento S.I.P.S. | 1.100,00           | 1.100,00   |
| C/ Juan Boza y Rivera s/n           |                         | Equipamiento Deportivo | Equipamiento S.I.P.S. | 600,00             | 600,00     |

En segundo lugar, la modificación contempla el agrupamiento de las parcelas sitas en dicha manzana con uso de áreas libres y de las parcelas con uso de equipamiento S.I.P.S. del sistema local de equipamientos recalificadas junto con la parcela de uso S.I.P.S. existente, resultando lo siguiente:

| "Naranjal de Castillo"<br>Situación | Calificación<br>Uso               | Superficie      |                    |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|--------------------|
|                                     |                                   | Inicial<br>(m2) | Modificada<br>(m2) |
| C/ Juan Boza y Rivera s/n           | Áreas Libres<br>Jardines          | 1.232,00        | 1.232,00           |
| C/ Juan Boza y Rivera s/n           | Equipamiento<br>S.I.P.S.          | 380,00          | 2.080,00           |
| C/ Juan Boza y Rivera s/n           | (*) Equipamiento<br>S.I.P.S. (SG) | 3.420,00        | 3.420,00           |

(\*) Parcela de equipamiento SIPS del sistema general de equipamientos no afectada por la modificación.

#### 1.4. Modificaciones en zona residencial "Ruedos de Consolación"

La modificación que se pretende realizar consiste, exclusivamente, en la recalificación de las dos parcelas de uso equipamiento educativo por el uso de equipamiento S.I.P.S., sin modificar sus superficies, resultando lo siguiente:

| "Ruedos de Consolación"<br>Situación | Referencia Catastral | Calificación<br>Uso       |                          | Superficie<br>(m2) |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------|
|                                      |                      | Inicial                   | Modificado               |                    |
| C/ Barbero de Utrera s/n             | 4704701TG5250S0001IT | Equipamiento<br>Educativo | Equipamiento<br>S.I.P.S. | 6.000,00           |
| C/ Barbero de Utrera s/n             | 5202901TG5250S0001DT | Equipamiento<br>Educativo | Equipamiento<br>S.I.P.S. | 10.400,00          |

#### 1.5. Modificaciones en zona residencial "Campo Verde"

La modificación que se pretende realizar consiste, exclusivamente, en la recalificación de la parcela de uso equipamiento educativo por el uso de equipamiento S.I.P.S., sin modificar su superficie, resultando lo siguiente:

| "Campo Verde"<br>Situación | Referencia Catastral | Calificación<br>Uso       |                          | Superficie<br>(m2) |
|----------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------|
|                            |                      | Inicial                   | Modificado               |                    |
| Av. Arroyo del Búho nº 3   | 4696002TG5149S0001ME | Equipamiento<br>Educativo | Equipamiento<br>S.I.P.S. | 12.040,00          |



|                                                                                                                                                               |                                                                                                                                         |                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001AFB400E50321M5W1GZ en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL . . . 13/01/2020                                                      | DOCUMENTO: 20201159092<br>Fecha: 13/01/2020<br>Hora: 10:40 |
|                                                                                                                                                               | APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA VEINTISÉIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE | 4                                                          |



### 1.6 Modificaciones en zona residencial “El Carmen”

La modificación que se pretende realizar consiste en la recalificación de una parte de la parcela con uso deportivo con el uso de viario público. Se trata de la zona de la parcela situada adyacente a la Avda. Alcalde José Dorado Ale. Con esta recalificación se pretende dar continuidad al viario existente, paralelo a la citada Avenida. El resultado es el siguiente:

| “El Carmen”<br>Situación | Referencia<br>Catastral  | Calificación<br>Uso       |                           | Superficie<br>(m2) |            |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------|------------|
|                          |                          | Inicial                   | Modificado                | Inicial            | Modificado |
| C/ Invierno nº 1         | Sin referencia catastral | Equipamiento<br>Deportivo | Equipamiento<br>Deportivo | 5.050,82           | 4.662,18   |
|                          |                          |                           | Viario<br>Público         |                    | 388,64     |

### 1.7. Zona residencial “Centro Histórico”

La modificación sólo afecta a la calificación de la parcela afectada:

| “Centro Histórico”<br>Situación | Referencia Catastral | Calificación<br>Uso      |                                    | Superficie<br>(m2) |
|---------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------|
|                                 |                      | Inicial                  | Modificado                         |                    |
| C/ Doctor Pastor nº 37          | 2990002TG5129S0001SE | Equipamiento<br>S.I.P.S. | Residencial<br>Centro<br>Histórico | 468,00             |

### 1.8 Modificación de planos.

Las modificaciones indicadas afectan a los planos de la Adaptación a la LOUA del PGOU de Utrera números: 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4 y 2.1.7., y al plano nº 4 de la Modificación nº 33 del PGOU de Utrera.



|                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011AFB400E50321M5W1GZ en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DOCUMENTO: 20201159092                |
|                                                                                                                                                                | JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL . 13/01/2020<br><small>serialNumber=S2833002E CN=Sello de tiempo TS@_@firma OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Turismo, PAIS=ES</small><br>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA DELEGACIÓN MUNICIPAL DE OBRAS Y SERVICIOS OPERATIVOS<br>APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA VEINTISÉIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE | Fecha: 13/01/2020<br>Hora: 10:40<br>5 |



## 2. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Las modificaciones que se han recogido en el presente documento consisten principalmente en cambio de usos de parcelas de equipamientos o desplazamiento y agrupación de parcelas de áreas libres o de equipamientos, todos ellos del sistema local de equipamiento y de áreas libres, de propiedad municipal, y en el cambio de uso de una parcela de titularidad privada con uso actual de equipamiento SIPS por el uso residencial, no pudiéndose considerar sustanciales dichos cambios, ya que la proporción de las parcelas alteradas es reducida según el cómputo global de las contempladas en el PGOU de Utrera.

Por consiguiente, desde el punto de vista económico, las modificaciones previstas no suponen un incremento de la inversión municipal con respecto a lo previsto en el documento el Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera actualmente vigente.

Utrera, noviembre de 2019

El Arquitecto Municipal

Fdo.: Vicente Llanos Siso



|                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40071AFB400E50321M5W1GZ en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL . . . 13/01/2020<br>serialNumber=S2833002E_CN-Sello de tiempo TS@_@firma OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, S=ES 13/01/2020 10:42:26 | <b>DOCUMENTO: 20201159092</b><br>Fecha: 13/01/2020<br>Hora: 10:40 |
| EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA. DELEGACIÓN MUNICIPAL DE OBRAS Y SERVICIOS OPERATIVOS                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6                                                                 |
| APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA VEINTISÉIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE                        |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                   |

