



Excmo. Ayuntamiento
UTRERA

UTRERA 2030

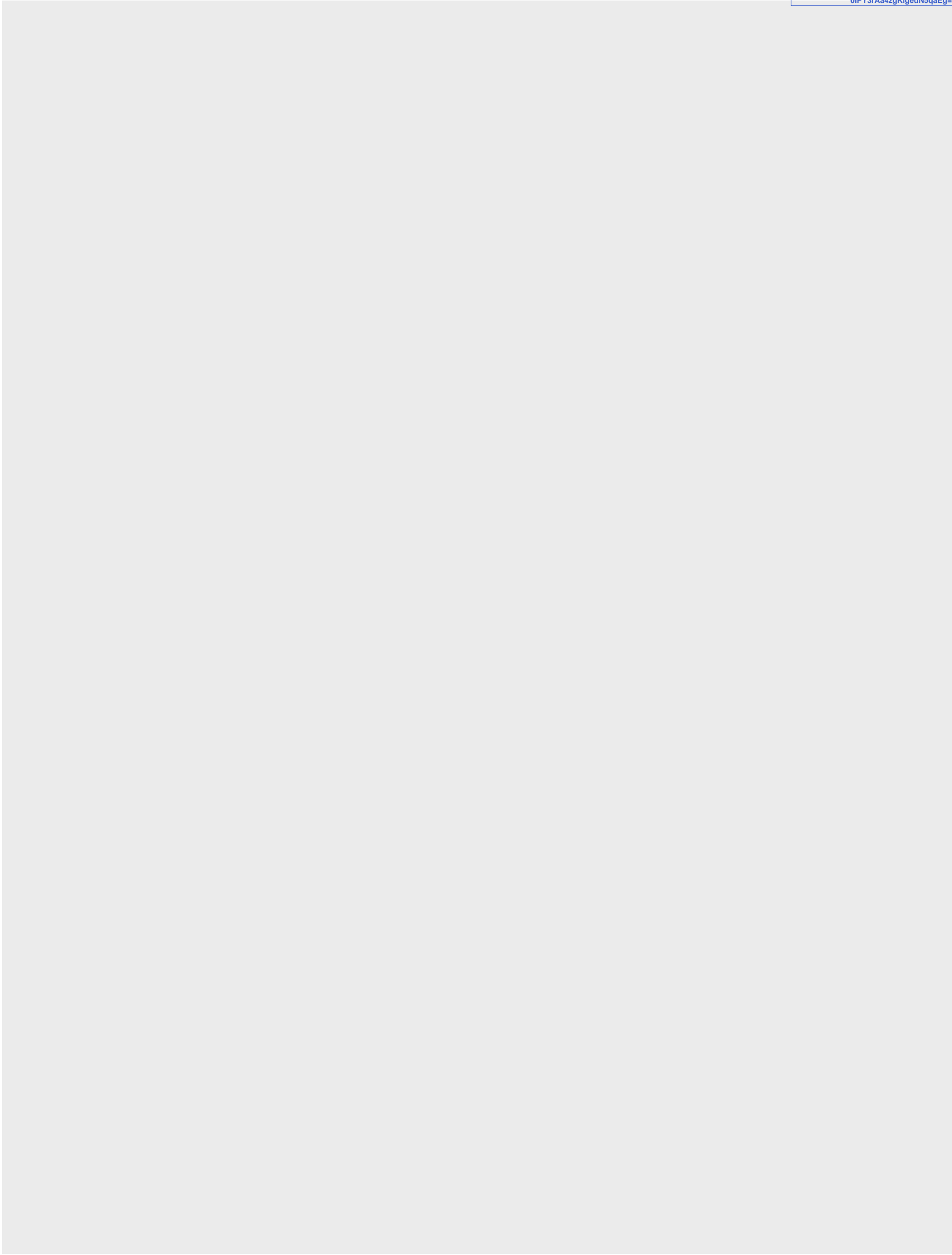
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

MEMORIA GENERAL

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN



documento para aprobación definitiva





ÍNDICE

1. LA CONCERTACIÓN DEL PLAN.

- 1.1. INFORME DE CONCERTACIÓN.
- 1.2. COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. JUNTA DE ANDALUCÍA.

2. INFORME DE ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL 2ª (2 DE FEBRERO DE 2015).

- 2.1. RESUMEN DE ALEGACIONES.
- 2.2. CONTENIDO GENERAL.
- 2.3. ANÁLISIS Y RESPUESTA A ALEGACIONES.
- 2.4. CONCLUSIONES.

3. INFORME DE ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL 1ª (27 DE JUNIO DE 2013).

- 3.1. RESUMEN DE ALEGACIONES.
- 3.2. CONTENIDO GENERAL.
- 3.3. ANÁLISIS Y RESPUESTA A ALEGACIONES.
- 3.4. CONCLUSIONES.

4. RESPUESTA A INFORMES SECTORIALES.

- 4.1. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA.
- 4.2. CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE.
- 4.3. CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA.
- 4.4. CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE.
- 4.5. CONSEJERÍA DE IGUALDAD, SALUD Y POLÍTICAS SOCIALES.
- 4.6. CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.
- 4.7. MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE.
- 4.8. MINISTERIO DE FOMENTO.
- 4.9. MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO.
- 4.10. MINISTERIO DE DEFENSA.
- 4.11. MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. PATRIMONIO DEL ESTADO.
- 4.12. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA.
- 4.13. COMPAÑÍAS Y OTROS.
- 4.14. AYUNTAMIENTOS.

1. LA CONCERTACIÓN DEL PLAN.

1.1. INFORME DE CONCERTACIÓN.

- HERAYA.
- FAMILIA GARCIA-VELA.
- PROMOCIONES GOYENETA.
- RUCAPRI Y OTROS.
- NUEVA INICIATIVA INDUSTRIAL Y UE-1.
- HOSPITAL DE LA SANTA RESURRECCIÓN.
- JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUS-R3 (ANTIGUO SUO-4).

- PROPIETARIOS AFECTADOS Y CON INTERÉS EN EL NUEVO PGOU EN LOS POBLADOS.
- PROPIETARIOS Y REPRESENTANTES DE LA UE-1 Y UE-2.
- MARTIN CASILLAS.
- ADIF.
- SOLAR DEL ANTIGUO HIPERVALME.

1.2. COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. JUNTA DE ANDALUCÍA



La LOUA establece que en su Art. 6 que "1. La ciudadanía y las entidades representativas de sus intereses tienen el derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución urbanística en las formas que se habiliten al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante el período de información pública al que preceptivamente deban ser aquéllos sometidos..." "

Tras el acuerdo de aprobación inicial del PGOU el instrumento de planeamiento fue sometido a información pública.

Del mismo modo, tras el acuerdo de aprobación provisional el PGOU fue nuevamente sometido a información pública, como garantía para que los ciudadanos y todas las instituciones sociales pudieran acceder al documento aprobado, así como para que se divulgue y facilite su participación con alegaciones y propuestas.

Como medidas adicionales de divulgación y fomento de la participación, el Ayuntamiento ha organizado distintas charlas o reuniones, abordando la propuesta del nuevo PGOU desde distintas perspectivas temáticas.

Además se ha realizado la exposición del documento, facilitando el entendimiento de las propuestas del nuevo modelo urbano del PGOU e ilustrando de manera gráfica y resumida la información más relevante.

La participación ciudadana en el nuevo PGOU es entendida tanto por la Corporación Municipal y el Equipo Redactor como un proceso continuo y constante a lo largo de su tramitación con independencia de los preceptivos periodos de información pública establecidos por la legislación urbanística.

También se ha facilitado la información en la página web del Ayuntamiento, se ha difundido en la prensa, radio local y los medios de comunicación.

Resultado de todo ello es la propuesta contenida en el presente documento, que se entiende altamente consensuado y concertado. De modo adicional al tratamiento otorgado a alegaciones e informes sectoriales, todo lo expuesto queda complementado con el siguiente informe de concertación.

1.1 INFORME DE CONCERTACIÓN

El Nuevo Plan es un trabajo de todos y para todos. La activa participación ciudadana y la máxima concertación de los intereses públicos y privados que garanticen y viabilicen la futura gestión y construcción de la ciudad de Utrera, es uno de principios metodológicos que rigen la redacción del Nuevo PGOU de Utrera.

Además de la necesaria respuesta y coordinación derivados de las alegaciones e informes sectoriales, una vez se produjo la aprobación provisional, y transcurrido el período de información pública, se ha realizado un proceso de atención, contactos y reuniones, explicativas y de concertación, con todos aquellos agentes con intereses en el PGOU, propietarios de suelos o representantes legitimados, que así lo han solicitado.

Se indica continuación, salvo error u omisión, la relación de personas y/o empresas con las que se han llevado a cabo dichas reuniones, así como la cantidad.

Para mayor transparencia, como resumen más significativo del proceso de concertación se pueden destacar los siguientes aspectos:

- **HERAYA.**

Se ha alcanzado un acuerdo global para los suelos propiedad de la empresa "HERAYA" con capacidad y/o aptitudes para ser desarrollados y ejecutados urbanísticamente en el período del Nuevo PGOU. Algunos de ellos provenientes del planeamiento general vigente, y otros con nueva clasificación o categorías, así como con parámetros urbanísticos de interés general, y de viabilidad técnico-económica para el promotor.

- SUS-I2 "Nuevo suelo industrial extensivo-logístico" (actual Cash Ayala). Contribución a Sistemas Generales. Programación para el 2º Cuatrienio. Coeficiente de edificabilidad 0,40 m²t/m²s.
- ARI-T3 (antiguo SUNS-1) iniciativa transitoria de Parque Comercial. Transitorio respecto a la tramitación en curso del Plan de Sectorización y Plan Parcial. (No contribuye a Sistemas Generales, si alcanza la Aprobación definitiva con anterioridad a la del PGOU). Programación para el 1º Cuatrienio. Coeficiente de edificabilidad 0,40 m²t/m²s.
- ARI-T4 (antiguo Cash Ayala) recualificación de la edificación, cambio de uso e imagen urbana. Dotaciones de servicios para la ciudad. Contribución a Sistemas Generales, y monetización de incremento de aprovechamiento y dotaciones locales. Programación para el 1º Cuatrienio. Coeficiente de edificabilidad 1,30 m²t/m²s.
- SUS-R1, (SUS-2) suelo transitorio de uso residencial 540 viv., con compromiso de ejecución de la urbanización en el 1º bienio. 40% VP. Contribución a Sistemas Generales. Coeficiente de edificabilidad 0,38 m²t/m²s.
- SUS-R4, (SUS-1) suelo transitorio de uso residencial 540 viv., con compromiso de ejecución de la urbanización en el 1º bienio. 40% VP. Coeficiente de edificabilidad 0,43 m²t/m²s. Contribución a Sistemas Generales.
- SUO-R1 (SUO-1) suelo transitorio que no modifica sus determinaciones por tener inscrito el Proyecto de Reparcelación. Compromiso de ejecución de la urbanización en el 1º año. Coeficiente de edificabilidad 0,42 m²t/m²s.

- ARI-R7 (UE-30) suelo urbano no consolidado transitorio, a desarrollar mediante ED, y pendiente de ejecución jurídica y material. Contribución a Sistemas Generales. Compromiso de ejecución el 1º año. Coeficiente de edificabilidad 1,30 m²/m²s.

• **FAMILIA GARCIA-VELA.**

Se ha alcanzado un acuerdo global para los suelos propiedad de la empresa patrimonial de la "Familia García Vela" con capacidad y/o aptitudes para ser desarrollado y ejecutados urbanísticamente en el período del Nuevo PGOU. Algunos de ellos provenientes del planeamiento general vigente, y otros con nueva clasificación o categorías, así como con parámetros urbanísticos de interés general, y de viabilidad técnico-económica para el promotor.

- SUS-T1 "Nuevo Sector para Parque Comercial en la Crta. de Sevilla" junto a La Morera. Contribución a Sistemas Generales. Propietario mayoritario con el 65%. Hospital de la Santa Resurrección 35%. Programación para el 2º y 3º Cuatrienio. Coeficiente de edificabilidad 0,35 m²/m²s.
- ARI-R4 (antiguas UE-8 y UE-9). Proyecto Estratégico de Renovación urbana de la barriada de La Fontanilla en su conjunto. Cambio de tipología de viviendas de unifamiliar a plurifamiliar. Más del 40% de VP. 25% de dotaciones públicas. Contribución a Sistemas Generales. Duplicación de la densidad de viviendas (400 viv.), para conseguir un producto inmobiliario de precio más asequible y actual. Incremento leve del aprovechamiento urbanístico. Programación para el 2º Cuatrienio. Coeficiente de edificabilidad 0,60 m²/m²s.

• **PROMOCIONES GOYENETA.**

Se mantiene la iniciativa presentada mediante Innovación al PGOU vigente en el año 2011, que cuenta con Aprobación Inicial municipal, a pesar de contar con Informe de Incidencia Territorial Negativo, dado el arropo con el que contará ahora en la conformación de un Nuevo Polo Logístico en su entorno, junto con el SUS-I2, y SUNS-1, SUNS-2.

- SUS-I1 "Suelo Industrial extensivo-logístico Los Granadillos" Contribución a Sistemas Generales. Programación para el 2º Cuatrienio. Coeficiente de edificabilidad 0,40 m²/m²s.

• **RUCAPRI Y OTROS**

- SUS-R2 y SUO-R1.: Se han mantenido reuniones con las personas en representación de los intereses de ambos Sectores, en las que se ha acordado no modificar los parámetros urbanísticos vigentes, dado el importante nivel de avance que presentan, y a la vista de la próxima continuidad en su desarrollo y ejecución.

• **NUEVA INICIATIVA INDUSTRIAL Y UE-1.**

- SUS-I3 y ARI-I1:

Se han mantenido reuniones con los representantes de la nueva iniciativa de Suelo Industrial en la Crta. de Los Palacios y Villafranca, así como con los propietarios de los suelos, que a su vez son propietarios de negocios y parcelas en la actual UE-1. Los cuales avalan y apoyan las tesis del Nuevo Modelo de Terciarización y usos residenciales para la UE-1. (ARI-I1).

• **HOSPITAL DE LA SANTA RESURRECCIÓN.**

Se han mantenido diversas reuniones con los representantes de la Fundación,

para informarles del grado de afección del Nuevo Plan a la amplia red de propiedades que presentan en el municipio utrerano. En este sentido, no han presentado objeción alguna, en principio, manifestando su posición como Agentes Pasivos.

• **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUS-R3 (ANTIGUO SUO-4).**

PROPIETARIO MAYORITARIO, SERVIHABITAT.

BUFETE CUATRECASAS / BUFETE SANTANA.

Se han mantenido diversas reuniones con los representantes del propietario mayoritario LA CAIXA, así como con el Bufete de abogados que ostenta la Secretaría de la Junta de Compensación (Cuatrecasas), para intentar consensuar una solución de viabilidad, dada la nueva afección que el Sector presenta por inundabilidad, y que en el Plan Parcial Aprobado Definitivamente no se recogía.

En este sentido, se ha acordado e informado en el Junta de Compensación, el retroceso del Sector a la categoría de SUS en lugar de SUO, para poder de esta forma abordar con garantías la mejor ordenación posible que haga viable su continuidad técnica en la tramitación con los órganos administrativos de aguas competentes (CHG, etc) Dado que en cualquier caso, en Proyecto de Urbanización que se presentara, al ser una superficie mayor de 10 has., tendría la obligación de redactar una AAU, y en ese proceso se estancaría.

• **PROPIETARIOS AFECTADOS Y CON INTERÉS EN EL NUEVO PGOU EN LOS POBLADOS.**

PALMAR DE TROYA, GUADALEMA, PINZÓN, Y TRAJANO.

Se han mantenido diversas reuniones con todos los propietarios de los

Poblados del Término Municipal de Utrera que lo han solicitado, con especial atención a las nuevas iniciativas industriales en El Palmar de Troya, así como a las iniciativas de Reforma Urbana en Pinzón, Guadalema y Trajano, para construcción de Viviendas de Protección para los vecinos de cada uno de ellos.

• **PROPIETARIOS Y REPRESENTANTES DE LA UE-1 Y UE-2.**

Se mantenido diversas reuniones con los propietarios de las actuales unidades UE-1 y UE-2, para exponerles y explicarles con detalle el proceso de renovación y regularización de dichos terrenos.

• **MARTIN CASILLAS.**

- SUS-T2 : Se han mantenido reuniones con los representantes de la empresa Martín Casillas, así como con su abogado, para tratar la Sectorización del Nuevo SUS-T2.

• **ADIF.**

Se han mantenido reuniones en la Gerencia de Infraestructuras y Patrimonio de ADIF, en relación a los intereses en sus terrenos del actual ARI-R3, en base al antiguo convenio vigente, pendiente en parte de ejecución, para exponerles la importancia y carácter vital de dichos suelos en el proceso de renovación urbana de Utrera como Proyecto Estratégico del Nuevo PGOU.

• **SOLAR DEL ANTIGUO HIPERVALME.**

Se han mantenido reuniones con los propietarios de solar del antiguo Hipervalme, (Champion) con el objeto de encontrar un nuevo escenario de viabilidad y ejecución de este céntrico solar de la ciudad.



AGENTES PRIVADOS	
PARTICULARES, EMPRESAS, PROPIETARIOS o REPRESENTANTES	Nº reuniones
Rafael Cortes, arquitecto. En representación de Heraya S.A.	15
Elena García Moreno. Arquitecta Familia García Vela.	7
Raquel García. Administradora. Familia García Vela.	3
Javier Gómez. En representación de Rucapri, y de Armando Cabral Clavería (SUS-R6)	5
Fernando Andrade. Promociones Goyeneta. SUS-I1	4
Carlos Ruiz del Portal. Abogado urbanista. Bufete Aldama. Representantes del SUS-I3 y ARI-T4	3
Juan Manuel García Blázquez, arquitecto. En representación de Rucapri y Pienso NATA.	3
Esperanza Poli. Representante de propiedad de suelos.	3
Hospital de la Santa Resurrección.	3
José Luis Alegría, técnico urbanista. En representación de Heraya S.A.	3
Eduardo Caruz. Bufete Cuatrecasas. Secretario Junta de Compensación SUS-R3	3
Juan Guerreiro de Mier. Arquitecto. Representante de propiedad de suelo en El Palmar.	3
Antonio Martín Pozo. Ángel Cabral. Martín Casillas/ Bufete Génova	3
Antonio Pérez Marin. Bufete Pérez Marin. Representantes del SUS-R4 y SUS-T1.	3
Antonio Santana. Abogado, Juan Carlos Cansino. Servihabitat. La Caixa. SUS-R3. Building Center.	2
Emilio Ayala. Heraya	2
José Manuel Burgos. Propietario de suelo en El Palmar de Troya.	2
Idelfonso Rivero. Propietario de parcela en calle Sevilla	2
Sebastián García. Familia García Vela.	2

AGENTES PRIVADOS	
PARTICULARES, EMPRESAS, PROPIETARIOS o REPRESENTANTES	Nº reuniones
Junta de propietarios de la vigente UE-2. ARI-I1	2
Farecon. Empresa promotora-constructora en El Palmar.	2
Juan Manuel Rioja. Abogado. Representante.	2
Bartolomé Martínez. Propietario	1
Eulogio Chinachero. Propietario de suelo en El Palmar de Troya.	1
Representantes de la urbanización Casacerros.	1
José Sánchez Bernabé. Sondeos Bernabé.	1
Armando Cabral Propietario en el SUS-R6. Fernando Andrade. Promociones Goyeneta. SUS-I1	1
Antonio Tornay, abogado. Promociones Goyeneta. SUS-I1	1
Elena García Moreno., arquitecta, y Abilio Castañón, arquitecto. Promociones Goyeneta. SUS-I1	1
Juan Barba. Promociones Goyeneta. SUS-I1	1
Banco Sabadell. Posible propietario de suelo.	1
José Antonio Ponce. Propietario de suelo en El Palmar.	1
José Manuel Ferrete. Propietario de suelo en El Palmar.	1
Rafael Pérez e hijo. Propietario de suelo. Solar antiguo Hipervalme.	1
Representantes de urbanización Don Pablo.	1
ADIF. Rafael García Mármol. Felipe de Lama.	1
Representantes de supermercados LIDL.	1
Elena Herrero. Arquitecta SUOT-R1.	1
Joaquín del Castillo. Arquitecto. PGOU vigente. Propietario de suelo	1
TOTAL	94

1.2 COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. JUNTA DE ANDALUCÍA

Adicionalmente, se han mantenido varias reuniones de Coordinación sobre el Modelo Urbanístico planteado y el procedimiento, para la concertación de criterios de cara a la Aprobación Definitiva por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Dirección General DE Urbanismo.

En estas reuniones, entre los asuntos tratados, se han abordado los estados de los Informes Sectoriales, y se nos ha facilitado un guión actualizado de seguimiento para los mismos, el cual se sigue en el proceso, tal y como puede verse en el apartado correspondiente.

2. INFORME DE ALEGACIONES TRAS LA APROBACIÓN PROVISIONAL 2ª (2 DE FEBRERO DE 2015).

- 2.1 RESUMEN DE ALEGACIONES.
- 2.2. CONTENIDO GENERAL.
- 2.3. ANÁLISIS Y RESPUESTA A ALEGACIONES.
 - 2.3.1. ALEGACIONES PRESENTADAS EN PLAZO.
 - 2.3.2. ALEGACIONES PRESENTADAS FUERA DE PLAZO
- 2.4. CONCLUSIONES.



Los Planes Generales de Ordenación Urbanística son instrumentos de planeamiento (art. 7 LOUA) con valor normativo de carácter reglamentario, que tiene un procedimiento administrativo especial para su tramitación, regulado en el Art.32 de la LOUA.

Interesa señalar que el trámite de información pública durante la tramitación del PGOU no debe confundirse con el trámite de información pública de cualquier procedimiento administrativo común (86.3 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común).

A tenor del procedimiento administrativo específico establecido para la aprobación del PGOU no existe obligación legal para la Administración competente de contestar individualizadamente, ni de notificar las resoluciones sobre las alegaciones y propuestas presentadas al instrumento de planeamiento durante su plazo de información pública; puesto que el PGOU es una norma de carácter general con una pluralidad indeterminada de destinatarios.

No obstante lo anterior, las alegaciones y propuestas presentadas a la Aprobación Provisional Segunda, de 2 de febrero de 2015, han sido todas ellas objeto de un estudio y análisis individualizado por parte del actual Equipo Redactor. Se recogen en este punto la contestación motivada y justificada a cada una de ellas.

2.1 RESUMEN DE ALEGACIONES

El anuncio relativo a la Aprobación Provisional, segunda vez, del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera, adoptada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 2 de febrero de 2015, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 33, de fecha 10 de febrero de 2015, y en el Diario de Sevilla, de fecha 13 de febrero de 2015. Además permaneció expuesto en el tablón de edictos del Ayuntamiento por periodo de un mes.

Con todo, cabe destacar que a pesar de tratarse de una segunda aprobación provisional, desde el acuerdo del Pleno de la Corporación materialmente han existido 40 días para poder alegar al documento aprobado.

En el período del 14 de febrero al 13 de marzo de 2015, establecido a tal efecto, se han producido 31 nuevas alegaciones a la referida aprobación Provisional segunda.

Consta además una alegación presentada fuera de plazo, en los días inmediatamente posteriores a la finalización del plazo establecido, haciendo un total de **32 alegaciones**, 118 menos que a la aprobación provisional primera.

2.2 CONTENIDO GENERAL

Como se ha mencionado se han recibido 32 alegaciones, que una vez leídas y analizadas se pueden clasificar, con base en su contenido, en los siguientes ocho grupos temáticos:

CONTENIDO	ALEGACIONES			
	En Plazo	Fuera de plazo	Total	%
GENÉRICO O VARIADO	9	-	9	28'13%
SUELO URBANO CONSOLIDADO	5	1	6	18'75%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	10	-	10	31'25%
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	2	-	2	6'25%
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL O Terciario	3	-	3	9'37%
PARCELACIONES Y ASENTAMIENTOS	3	-	3	9'37%
SUELO NO URBANIZABLE	1	-	1	3'13%
TOTAL	31	1	32	100%

Se observa que la mayoría de las alegaciones recibidas corresponden a temática variada o genérica, así como al Suelo Urbano, Consolidado y no Consolidado.

2.3 ANÁLISIS Y RESPUESTA A ALEGACIONES

Como ese ha reiterado en todas las fases de desarrollo del Plan General, se otorga una importancia a la participación ciudadana, por lo que nuevamente todas las alegaciones han sido detenidamente leídas y consideradas una a una, tanto las presentadas en plazo, como aquella presentada fuera de plazo.

Asimismo todas han sido analizadas en profundidad, para poder tratar de dar la mejor y más justa respuesta a todas ellas. La participación pública en el Plan General es entendida como un proceso continuo y constante a lo largo de toda la tramitación.

Como resultado, el nuevo documento vuelve a atender a todas aquellas alegaciones que le resulta posible, justificando debidamente a las que no.

En resumen:

SENTIDO	ALEGACIONES
ESTIMADAS	4
ESTIMADAS PARCIALMENTE	14
DESESTIMADAS	14
TOTAL	32

Se recoge a continuación la respuesta individual a cada una de las alegaciones, primero a las presentadas en plazo, según orden de Registro de Entrada, y tras ellas la presentada fuera de plazo



2.3.1. ALEGACIONES PRESENTADAS EN PLAZO:

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
1	PARIENTE S.A.	9.162	Junto al Cementerio	41095A005001370000AO
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Incorporación al PGOU de lo estipulado en el Convenio de 23 de octubre de 2009 entre el Ayto de Utrera y la parte alegante.				DESESTIMACIÓN
RESPUESTA				
El 09/10/14 se inició expediente de resolución del citado Convenio, el cual se resolvió el 13/11/14 por acuerdo del Pleno Municipal, así como desestimado el Recurso de Reposición presentado por Pariente, S.A. contra el acuerdo de Pleno, de resolución del Convenio, con fecha 02/02/15.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
2	GONZÁLEZ ROMAN, PEDRO	9.406	Avda. María Auxiliadora nº 40-42	3493046TG513950002QI
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Altura de la edificación marcada como II, en contradicción a la altura permitida por el PEPCH, que es de III.				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
Se corresponde con una errata en la representación gráfica de la altura del plano de ordenación completa C02_Conjunto Histórico_Utrera_Catalogación y Alturas. Se corrige dicha errata, y por tanto se representa como III la altura máxima permitida para dicho inmueble.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
3	ENTIDAD LOCAL AUTONOMA EL PALMAR DE TROYA	9.556	Núcleo de El Palmar de Troya	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

ACTUALIZACIONES EN CARTOGRAFÍA: Caseta Municipal del Recinto Ferial, Polideportivo Municipal en Calle Geranio y Estudio de Detalle AD con fecha 10/05/2007.

SUGERENCIAS: Respecto dimensiones mínimas de parcelas de regadío (10.000 m2) y de secano (25.000 m2), en las zonas denominadas en la AI como "huertos históricos", donde se añadía excepción a 2.500 m2.

ERRATA 1: Parcela calificada de forma errónea en Avda. de Jerez con Avda. de Utrera.

ERRATA 2: Edificabilidad asignada a las 16 viviendas puede considerarse excesiva para la zona de ordenanza asignada.

ESTIMACIÓN PARCIAL

ERRATA 3: Se ha coloreado por error con la trama de espacio libre algunas parcelas residenciales.

ERRATA 4: Se ha coloreado por error con la trama de espacio libre una parcela residencial en calle Oriente.

ERRATA 5: Espacio libre en calle Oriente.

ERRATA 6: Actuación simple de Viario que proviene de la AI, asumido en la planimetría no correspondiéndose con la realidad.

ERRATA 7: Tipologías de vivienda en el anterior SUNP-8.

RESPUESTA

RESPECTO A LAS ACTUALIZACIONES EN CARTOGRAFÍA:

Se actualiza la cartografía base: Caseta Municipal del Recinto Ferial, Polideportivo Municipal en Calle Geranio y Estudio de Detalle AD con fecha 10/05/2007.

RESPECTO A LAS SUGERENCIAS:

La normativa del Documento de Aprobación Inicial para el suelo no urbanizable mantenía unidos el concepto de la unidad mínima de cultivo y la parcela apta para la edificación, de esta forma consideraba a efectos de segregación de parcelas la superficie mínima de 1 hectárea, para regadío, así como para la implantación de edificación agrícola. En el caso de los denominados Huertos Históricos o Parcelas Históricas, es cierto que se establecía una excepcionalidad en la normativa de suelo no urbanizable sobre las condiciones de implantación de edificación agrícola referida a cuartos de aperos sin que en el resto del documento se hiciera referencia de su procedencia o justificación de su condición de huerto y de histórico.

El documento de AP regula las parcelas a las que se refiere la sugerencia, sin proceder a hechos de excepcionalidad quedando incluidos en el suelo no urbanizable de carácter rural, como ámbito de regeneración ambiental y paisajísticas, con las condiciones indicadas en la normativa urbanística, ya que vienen de ámbitos de parcelaciones urbanísticas. En este sentido, para las condiciones de edificación se establece el parámetro de superficie de parcela rústica para el desarrollo de edificaciones en función de los usos propios y autorizables, sin vincularla a la unidad mínima de cultivo.

La unidad mínima de cultivo se entiende como la superficie suficiente que debe tener una finca rústica para que las labores fundamentales de su cultivo, utilizando los medios normales y técnicos de producción, pueda llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, teniendo en cuenta las características socio-económicas de la agricultura en la comarca o zona, según se recoge en la Ley 9/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias. La unidad mínima de cultivo está adscrita a los planes, programas o normas que la administración de agricultura tenga a tal fin, por tanto pertenece al régimen sectorial agrario.

La unidad mínima de cultivo del régimen sectorial agrario y las parcelaciones rústicas, fraccionamientos, segregaciones o divisiones que a su amparo pudieran hacerse, no son equiparables a la unidad rústica apta para la edificación que se señala en cada uso en el Suelo No Urbanizable.

La condición de edificable de toda parcela viene regulada por la legislación urbanística, en este caso por la normativa urbanística.

En este Plan General se establece, a nivel general, que a efecto de segregación de parcelas rústicas se debe cumplir la unidad mínima de cultivo, y en todo caso siempre superior a 1 hectárea, para evitar el fenómeno extendido en el territorio andaluz de agrupaciones de edificaciones que conformen núcleo de población.

Sin embargo, como se ha expuesto en párrafos anteriores, la implantación de la edificación agrícola (casetas para almacenamiento de aperos y para las instalaciones de riego) no está vinculada a una parcela mínima, es decir, que para aquellas parcelas históricas, huertos etc, que tengan superficies por debajo de 1 hectárea también se permite a nivel general la implantación de esta edificación, sin tener que generar ninguna excepcionalidad; previa autorización de la preceptiva licencia municipal.

RESPECTO DE LAS ERRATAS:

Se corrigen las erratas 1, 2, 3, 5 y 6.

La parcela a la que se hace referencia en la errata 4, no se considera errata por el Presente Plan General, formando este triangulo parte de la parcela catastral del canal, y por tanto en ningún caso considerándose la calificación de residencial. En el Plan Vigente 2002 y Adaptación siempre se ha considerado con la calificación de espacio libre.

En la errata 7 se asigna la calificación del Plan Parcial, que coincide con la de Residencial Poblados. Se indica que en aquellas manzanas donde se ha realizado un proyecto unitario y ya está la edificación terminada se califica con la zona de ordenación de edificación cerrada de mantenimiento, aplicando el criterio general del presente Plan de Utrera para estas situaciones, con el objetivo que se mantenga la edificación existente y no se altere el concepto unitario de ese tipo de proyectos.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
4	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN DE LA PACHEQUILLA	10.313	LA PACHEQUILLA NORTE	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Alegan que la superficie mínima de parcela de 1.000 metros está injustificada y es discriminatoria.

La densidad de vivienda es baja, y debería de determinarse como horquilla.

ESTIMACIÓN PARCIAL

Modelo resulta difícilmente ejecutable: superficie mínima de parcela.

RESPUESTA

Tal y como se justifica en la lectura conjunta de los documentos que componen el Plan General, las áreas de reforma interior que provienen de agrupaciones de edificaciones en el SNU con origen en parcelaciones, no son el modelo más idóneo de crecimiento de ciudad, siendo una herencia y problemática heredada en todo el territorio andaluz, y en el caso de Utrera es claro ejemplo. Es por ello que el modelo que se busca en estas áreas, es de regularización y consolidación de lo existente, estableciéndose para cada una de estas áreas un modelo que se apoya en la realidad parcelaria existente, infraestructuras existentes etc, y no considerando estas áreas como tejidos idóneos para nuevos crecimientos, que generen una densificación desproporcionada en zonas que no están en continuidad con el núcleo de Utrera, como es el caso, y sigan provocando los problemas que derivan de crecimientos aislados y discontinuos.

En la memoria de ordenación, se especifica como en el caso de la Pachequilla Norte, la mayoría de las parcelas catastrales existentes están entre 1.000 y 2.000 metros cuadrados. No obstante, es cierto que por su morfología actual y disposición de los viarios y la edificación, la ordenanza que se aplicaba desde el PGOU anterior del 2002, con una parcela mínima de 500 m2 era idónea para su desarrollo. El Plan Especial, al que se deriva el desarrollo de esta área, establecerá las zonas de ordenanzas de unifamiliar aislada que entienda oportunas, no teniendo que corresponder a una única, ni coincidir con la que establecía el Plan Anterior, pero es cierto que la intención de este Plan General era permitir al menos la parcela mínima que provenía del PGOU anterior.

Por tanto, se advierte de la errata, y se actualiza la superficie mínima de parcela a la que provenía del Plan Vigente del 2002 correspondiente a la zona de ordenanza de UA-1, es decir, de 500 metros cuadrados. Derivado de esta actualización se recalcula la densidad de vivienda oportuna para seguir manteniendo los preceptos de la regla 1ª del apartado 1 del artículo 17 de la Ley 2/2012, de 30 de enero, considerando la densidad y edificabilidad propuestas adecuadas al modelo de estos asentamientos, y bajo los preceptos que se describen en la memoria de ordenación del Plan General.

Respecto a la densidad de vivienda, indicar, que según el artículo 10.2.B) de la LOUA corresponde al Plan General establecer las determinaciones de ordenación pormenorizada de carácter potestativo, que en el caso de las áreas de reforma interior, como es este caso, la correspondiente determinación de la densidad expresada en viviendas por hectárea, no haciendo referencia al nivel de densidad. Así mismo el propio plan de desarrollo podrá establecer la densidad que se ajuste a la ordenación pormenorizada propuesta por éste, tal y como recoge el artículo 14.3 de la LOUA, que establece que los Planes Especiales pueden modificar las determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada potestativa establecidas por el Plan General.

De esta forma el límite máximo de viviendas, y por tanto su densidad tiene su límite natural con el establecimiento de la parcela mínima para el uso pormenorizado residencial. No obstante, para garantizar que no se corrompa el modelo derivado de este tipo de asentamientos se establece una aclaración en las fichas urbanísticas, indicando como ordenación pormenorizada preceptiva el nivel de densidad adecuado a este tipo de áreas de reforma interior, que sin duda, es de baja. Así mismo, el Plan General debe proponer el modelo que considera idóneo para este tipo de asentamientos, y por ello, tras el estudio de la realidad construida y urbanística, y un modelo de ordenación pormenorizada coherente, se considera una densidad de carácter potestativo de 7,5 hectáreas.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
5	ROMERA MACIAS, MANUELA	10.336	Bencarrón	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Disconformidad con la programación establecida. (Compromiso adquirido por la administración en procedimiento ordinario 204/2011 seguido en el juzgado de lo contencioso-administrativo nº7 Sevilla).

Solicita que se mantenga el sistema de cooperación.

DESESTIMACIÓN

Alegan que la superficie mínima de parcela de 2.000 metros está injustificada y es discriminatoria.

RESPUESTA

Se advierte de la errata en el sistema de actuación, y se establece el sistema de cooperación, ya que la intención era mantener el sistema actual para permitir los compromisos adquiridos.

Respecto a la parcela mínima, tal y como se justifica en la lectura conjunta de los documentos que componen el Plan General, las áreas de reforma interior que provienen de agrupaciones de edificaciones en el SNU con origen en parcelaciones, no son el modelo más idóneo de crecimiento de ciudad, siendo una herencia y problemática heredada en todo el territorio andaluz, y en el caso de Utrera es claro ejemplo. Es por ello que el modelo que se busca en estas áreas, es de regularización y consolidación de lo existente, estableciéndose para cada una de estas áreas un modelo que se apoya en la realidad parcelaria existente, infraestructuras existentes etc, y no considerando estas áreas como tejidos idóneos para nuevos crecimientos, que generen una densificación desproporcionada en zonas que no están en continuidad con el núcleo de Utrera, como es el caso, y sigan provocando los problemas que derivan de crecimientos aislados y discontinuos.

Con lo anteriormente expuesto, en la memoria de ordenación, se especifica como en el caso de Bencarrón, de las 37 parcelas existentes 32 de ellas son de superficie muy superior a 2.000 m2 (muchas de ellas llegando a superar los 10.000 m2), y tan solo 5 están entre 1.000 y 2.000 metros cuadrados, todas ellas cercanas a los 2.000. Si se permitiera en el desarrollo del Plan Especial parcelas mínimas de 1.200 metros cuadrados, tendría que ir acompañado de una edificabilidad coherente, tal y como determina la regla 1ª del apartado 1 del artículo 17 de la Ley 2/2002 de 30 de enero, para que sea un modelo congruente. Si esta situación se diera generaría un modelo desproporcionado en relación al conjunto de Utrera, ya que originaría un aumento de edificabilidad importante. No hay que perder de vista, que estos suelos, por el origen que tienen, y la dificultad de desarrollo que evidencian se acogen a excepciones de la LOUA y del propio Plan General; en relación a la cesión de dotaciones, reserva de vivienda protegida, anchos de viarios etc. Si no se estableciera un modelo de consolidación de lo existente, que es la intención del Plan General para este tipo de áreas, estaríamos generando un modelo para Bencarrón muy diferente al actual, que afectaría al resto del municipio. El ejemplo claro está en la edificabilidad de vivienda protegida. Si se aumentara la edificabilidad del sector obligaría a compensar el correspondiente 30% de edificabilidad de vivienda protegía en otras zonas de Utrera.

En el caso de Bencarrón, en el presente Plan se establece como parcela mínima 2.000 metros cuadrados, inferior a los 2.500 del PGOU del 2002, así mismo previendo 20 viviendas más de las que establecía el Plan anterior, y que suponen 23 viviendas más de las existentes actualmente, que son aproximadamente 37. No hay que olvidar, que según el artículo 10.2.B) de la LOUA corresponde al Plan General establecer las determinaciones de ordenación pormenorizada de carácter potestativo, que en el caso de las áreas de reforma interior, como es este caso, la correspondiente determinación de la densidad expresada en viviendas por hectárea, no haciendo referencia al nivel de densidad. Así mismo el propio plan de desarrollo podrá establecer la densidad que se ajuste a la ordenación pormenorizada propuesta por éste, tal y como recoge el artículo 14.3 de la LOUA, que establece que los Planes Especiales pueden modificar las determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada potestativa establecidas por el Plan General.

De esta forma el límite máximo de viviendas, y por tanto su densidad tiene su límite natural con el establecimiento de la parcela mínima para el uso pormenorizado residencial. No obstante, para garantizar que no se corrompa el modelo derivado de este tipo de asentamientos se establece una aclaración en las fichas urbanísticas, indicando como ordenación pormenorizada preceptiva el nivel de densidad adecuado a este tipo de áreas de reforma interior, que sin duda, es de baja.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
6	EUROPA DE CONSTRUCCIONES METÁLICAS S.A.	10.418	SUNS-2	0622001TG5202S

RESUMEN

Parcela anexa a la principal, que desde el PGOU del 2002 está incluida en la delimitación de UE-19 Bencarrón para uso residencial.

DESESTIMACIÓN

Solicita que se excluya del ARI-R13 y su inclusión en el SUNS-2, debido a la actividad que ejerce actualmente.

RESPUESTA

La instalación que se ubica sobre parte de la parcela perteneciente a la Unidad contó con licencia municipal de Apertura expedida por el Excmo. Ayuntamiento el 14 de agosto de 2008. Esta licencia se otorgaba para la actividad que se daría en la parte "este" del arroyo, y no para ninguna instalación o actividad al otro lado del arroyo, que siempre ha estado vinculado al suelo urbano no consolidado de Bencarrón.

El ámbito se ha redelimitado dejando fuera el arroyo, límite natural, que deja fuera a su vez del ámbito del ARI-R13 las instalaciones de ensayos de carga, no afectando en ningún caso a la actividad. En el 2001 (según comprobación de la ortofoto del IECA 2001) no estaban las instalaciones a las que hace referencia la alegación, por lo que dichas instalaciones son posteriores al PGOU del 2002, el cual incluía la parcela catastral 0622001TG5202S completa dentro de la UE-19. En la delimitación del ARI-R13 no se afecta a ninguna instalación, ya que las construcciones que quedan dentro del ARI residencial existen desde la década de los 70, no formando parte de la actividad de "ensayos de carga" a la que se hace referencia. Por tanto la parte de la parcela anexa que contiene las instalaciones que se construyeron después del 2001 queda de forma íntegra en el SUNS-2, y la parte la parcela originaria que no contiene las instalaciones, y mantienen las construcciones originales de los 70, aparentemente residenciales, queda dentro del ámbito residencial.

La delimitación del ámbito residencial se ajusta a criterios lógicos de ordenación para su correcto desarrollo, y la garantía de la correcta ejecución para la posterior delimitación en unidades de ejecución, tal y como se recoge en la STS de 22 de mayo de 1980, la STS de 23 de enero de 1984 a las que se hace referencia en el Informe Jurídico, de 31 de julio de 2014, sobre Recurso de Reposición Interpuesto contra el acuerdo de no aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-19 "BENCARRÓN" del PGOU de Utrera. Indicar, que en este informe, así como en el preceptivo informe de 15 de julio de 2013 a las Alegaciones formuladas al documento de aprobación inicial del 2º estudio de detalle de la UE-19 "Bencarrón", ya que justifica la no exclusión "completa" de la parcela, propiedad de EUCOMSA, incluida en la UE-19. Sin embargo si advertía de la idoneidad de dejar fuera del ámbito residencial, utilizando el arroyo como límite, la zona donde se localizan las instalaciones de dicha parcela. Por tanto este PGOU, ha considerado idóneo la redelimitación, tal y como se ha justificado en párrafos anteriores.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
7	CAMOL UTRERA S.L.	10.589	SUNS-4, y S-SUNC-R4	32049404TG5230S0001QB

RESUMEN

Se alega la disconformidad con el trazado del VLE.1.4 y VLE.1.3, en el ámbito del SUNS-4 y S-SUNC-R4.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

El trazado de dichos viarios locales estructurantes (VLE), podrá ser modificado por los instrumentos de Sectorización y Desarrollo, siendo tan solo vinculante sus puntos de inicio y fin, así como su funcionalidad.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
8	GALVAN GUTIERREZ, JOSE LUIS	10.619	C/ Álvarez Quintero 21	

RESUMEN

Revisión de la altura permitida máxima de dos plantas a tres plantas.

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

El documento de revisión del PGOU asume las determinaciones del PEPCH vigente, y esto concierne también a las alturas máximas permitidas, que se recogen en la normativa de dicho Plan Especial, en el artículo 128, y el presente Plan General refleja en el plano de ordenación completa C02_Conjunto Histórico_Utrera_Catalogación y Alturas. La alegación que se ha presentado, correspondería al proceso de participación que se mantuvo en el procedimiento de aprobación del propio documento de PEPCH (Texto refundido del marzo de 2009). Por ello la atención a cualquier alegación que responda a las actuaciones, catalogaciones o alturas máximas permitidas, propuestas por el PEPCH conllevaría una MODIFICACIÓN de dicho documento. No es objeto del nuevo PGOU la revisión o modificación del PEPCH, el cual se llevaría a cabo con un procedimiento diferente al que responde la presente revisión del PGOU.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
9	RIVERA LAMO DE ESPINOSA, JAIME	10.688	SUO-R1 (SUP-6)	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<ol style="list-style-type: none"> 1. Manifiesta que se ha incorporado como VPO el antiguo Sector SUP-6 con una superficie de 431.420 m²s. Indicando que aun no está inscrito el Proyecto de Reparcelación del mismo, conforme al vigente PGOU. 2. Transcribe la respuesta a la alegación nº 18 de BUILDINCENTER SAU. 3. Alega que sea tenida en cuenta la reformada legislación de aguas (sin citarla), y la Normativa de Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, especialmente en lo que respecta a los riesgos por inundación. Así como la aplicación en todos sus extremos del Plan de Prevención y Avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces (2002-2005). 4. Alega que en base a la información aportada sobre la inundabilidad la clasificación que procede es la de Suelo No Urbanizable. 5. Alega que la reclasificación realizada por el Plan General es ilógica, injustificada y falta de una coherente motivación. 6. Cita distinta jurisprudencia en relación con el carácter reglado el Suelo No Urbanizable de Especial Protección. 7. Alega que se clasifique como Suelo No Urbanizable el ámbito de SUO-R1. 8. Alega que se ha de lamentar la improvisación y originalidad del PGOU en la creación de nuevas categorías de Suelo, en referencia al Suelo Urbanizable Transitorio. 9. Alega que es conocida la falta de validez y virtualidad del Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha 10/05/2007, y el Proyecto de Reparcelación aprobado con fecha 09/06/2009, y solicita que se prohíba la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad. 	DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

1. No ha sido incorporada una superficie de 431.420 m²s, como VPO, como se manifiesta en la alegación. Sino que, del mismo modo que en todos los Suelos Urbanizables del Nuevo PGOU, se establece la reserva obligatoria de VP (Vivienda sometida a algún régimen de protección, no necesariamente VPO), conforme al artículo 10.1.b, *"En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio"*, dado que el suelo aun posee la clasificación de suelo urbanizable, al no haberse completado su proceso de ejecución urbanística a la entrada en vigor del Nuevo Plan, (como se indica en la propia alegación, al tener aprobado el proyecto de urbanización ni inscrito el Proyecto de Reparcelación) aun manteniendo la categoría, de Suelo Urbanizable Ordenado.
2. Hay que indicar, que la alegación no manifiesta cual es el interés personal, particular o empresarial del alegante en dicho suelo, ni por tanto el motivo de la alegación, pero al transcribir la respuesta que se le dio a la alegación de la empresa Buildingcenter SAU, en la anterior información pública, entendemos que presuntamente debe existir alguna relación con ello, aunque desconocida, pues no acreditada ni manifestada hasta la fecha en el proceso de redacción y participación del Plan General.
3. Se alega que sea tenida en cuenta "la reformada legislación de aguas, aunque sin citarla. No obstante, entendiendo que pueda referirse a la modificación del artículo 42 redactado por el artículo 3 del D Ley [ANDALUCÍA] 3/2015, 3 marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal, curiosamente, la cual entra en vigor el mismo día 11 de marzo de 2015, un día antes de la presentación en el Registro General del Ayuntamiento de Utrera de la Alegación.

En este sentido, la modificación referida afecta al sentido del informe vinculante que debe emitir la administración competente en materia de aguas, pero sin afectar al contenido, propuesta o análisis del Plan General en la materia.

El Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, y por tanto su Normativa, como se alega que sea tenida en cuenta, es de aplicación a aquellas cuencas intracomunitarias, es decir, que discurren íntegramente dentro de la comunidad autónoma andaluza. El municipio de Utrera, se encuentra en una cuenca intercomunitaria, la cuenca del Guadalquivir, y competencia por tanto de la Confederación Hidrográfica del mismo.

Se alega que sea tenido en cuenta el *Plan de Prevención y Avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces (2002-2005)*, y así es, como no podría ser de otro modo. En este sentido indicar, que dicho plan cuya vigencia es hasta el año 2015, establece como punto de riesgo en el municipio de Utrera tan solo el Arroyo Calzas Anchas, caracterizándolo como Nivel de Riesgo D, y sobre el cual se han llevado a cabo obras y actuaciones. Actualmente, el Arroyo Calzas Anchas ha sido desviado, y su caudal hídrico ya no atraviesa el antiguo Sector SUP-6, actual SUO-R1.

(sigue)

4. Se alega que en base a la información aportada sobre la inundabilidad, la clasificación que procede es la de Suelo No Urbanizable. Ciertamente es que aquellos suelos que su estudio hidrológico e hidráulico establezca cautelarmente su posible carácter inundable, y que se encuentren en el Suelo No Urbanizable, deben preservarse del crecimiento urbanístico y mantenerse en dicha clasificación, a esperas de un Plan Hidrológico que les establezca dicha peligrosidad, y por tanto adoptar la categoría de Especial Protección por legislación.

El SUO-R1, definido por el Nuevo Plan General, se establece sobre el anterior SUP-6 del PGOU 2002, es decir que la clasificación le fue atribuida por el planeamiento vigente, del mismo modo, que como se cita en la alegación, su ordenación por aprobación de un Plan Parcial por parte del Excmo. Ayuntamiento de Utrera con fecha 10/5/2007. En dicho instrumento de planeamiento, tan solo se indicaba como afección hídrica el antiguo cauce del Arroyo Calzas Anchas, aun Dominio Público Hidráulico en la actualidad, sin hacer referencia a la existencia del Arroyo Innominado 7, el cual vierte sobre el antiguo cauce del Calzas Anchas adentrado en el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado.

Dicha situación, origina un área cautelarmente inundable, (según el estudio informativo realizado por el Nuevo PGOU) sobre la cual habrá que actuar en consecuencia, entre otras razones puesto que afecta del mismo modo al Suelo Urbano Consolidado colindante.

La actuación puede llevarse a cabo de dos formas; mediante con una modificación de la Ordenación Pormenorizada aprobada; o mediante una actuación de defensa en el cauce del Arroyo Innominado 7, dado que el Sector cuenta con clasificación y ordenación aprobada, sin oposición al respecto por parte de las administraciones hidráulicas competentes en su momento.

Atendiendo a la consulta formulada por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, de la Junta de Andalucía, a la Dirección General de Urbanismo de la misma, solicitando aclaración sobre la clasificación urbanística de los suelos delimitados como inundables, con fecha 30 de enero de 2014, podemos citar:

"El Plan General puede clasificar como Suelo Urbanizable, los terrenos no incluidos como Suelo Urbano, o No Urbanizable de Especial Protección, que sean necesarios para necesarios para las necesidades y previsiones de desarrollo urbanístico, con las limitaciones señaladas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía"

.....

5. Tal y como se ha expuesto en los apartados anteriores, el Nuevo PGOU no reclasifica el ámbito de suelo objeto de la alegación, si no que asume la clasificación ya asignada por el Plan vigente.
6. Ni que decir tiene, la certeza, asentada por la jurisprudencia, del carácter reglado del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, el cual no es el caso del SUP-6.
- 7y8. En relación con la denominación de "Suelo Urbanizable Transitorio", nos remitimos a lo establecido para la misma en la Normativa Urbanística, que sin tratarse de una invención, si bien, no viene definida como tal en la LOUA, se incluye en la categoría de Suelos Urbanizables Ordenados que han finalizado su gestión y ejecución urbanística, por provenir del Plan vigente.
9. El Nuevo PGOU no puede prohibir la inscripción en el Registro de la Propiedad del Instrumento de Gestión urbanística aprobado por el Ayto de Utrera con fecha 9/6/2009, dado que es de iniciativa privada, en base al Sistema de Compensación establecido. Dicho esto, el Nuevo PGOU sí establece y define el diferente mecanismo para solventar la afección por inundabilidad a las áreas edificadas, y de nueva construcción, como se han indicado.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
10	MARTIN PIÑA, MARIA	10.753	C/ Álvarez Quintero 41	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Revisión de la altura permitida máxima de dos plantas a tres plantas.				DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

El documento de revisión del PGOU asume las determinaciones del PEPCH vigente, y esto concierne también a las alturas máximas permitidas, que se recogen en la normativa de dicho Plan Especial, en el artículo 128, y el presente Plan General refleja en el plano de ordenación completa C02_Conjunto Histórico_Utrera_Catalogación y Alturas. La alegación que se ha presentado, correspondería al proceso de participación que se mantuvo en el procedimiento de aprobación del propio documento de PEPCH (Texto refundido del marzo de 2009). Por ello la atención a cualquier alegación que responda a las actuaciones, catalogaciones o alturas máximas permitidas, propuestas por el PEPCH conllevaría una MODIFICACIÓN de dicho documento. No es objeto del nuevo PGOU la revisión o modificación del PEPCH, el cual se llevaría a cabo con un procedimiento diferente al que responde la presente revisión del PGOU.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
11	FINANCIAL LAND SERVICE S.L., AVIGOCAM SL, E ILIPENSE S.L.	10.792	S-SUNC-O-R1	3983202TG3158S0001DD y 3983201TG5138S0001RD

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>Alega que la única pretensión es mantener la ficha urbanística el PGOU vigente, no estando de acuerdo con las modificaciones introducidas en el Nuevo Plan, concretamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> Disminución de edificabilidad del vigente PGOU. Obligación de cesión del 10% de aprovechamiento. Obligación de contribución a la financiación de los Sistemas Generales. Disminución de altura máxima de la edificación. 	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>Los apartados 1. y 4., en relación con la edificabilidad y la altura máxima, son errores cometidos por el documento de aprobación provisional y que son subsanados en el presente. En este sentido resultará una edificabilidad de 53.395 m²t, conforme al plan vigente, y una altura máxima de PB+4, que en cualquier caso es de carácter potestativo, y puede ser modificada por un instrumento de desarrollo de igual rango.</p> <p>En relación con el apartado 2., se recuerda que si la cesión de aprovechamiento del Sector o Unidades de Ejecución del Planeamiento vigente ha sido monetizada, no procede nuevamente su pago, siempre que esté debidamente acreditado.</p> <p>Y en relación con la participación y contribución de la financiación de los Sistemas Generales, reiterar a los alegantes, que las cantidades abonadas hasta la fecha en tales conceptos, que queden debidamente acreditadas, serán descontadas de la cuota resultante del Sector, conforme lo establecido en el artículo 206 de las Normas Urbanísticas.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
12	SUN SALADS ESPAÑA S.L.	10.806	TRAJANO	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>Ejecución de nueva Red de suministro eléctrico para la activad de SUN SALAD ESPAÑA en el núcleo de Trajano, acordada con la compañía suministradora ENDESA DISTRIBUCION SL Y solicitud de su inclusión y reflejo en el Nuevo PGOU.</p>	ESTIMACIÓN

RESPUESTA
<p>Se incluye dicha nueva Red de suministro, conformando el cierre de un anillo de eléctrico de Media Tensión para el Núcleo de Trajano.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
13	FUNDACION DEL ANTIGUO HOSPITAL DE LA RESURECCION DE JESUCRISTO DE UTRERA	10875	varios	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>Desea reiterarse en las alegaciones presentadas en fecha 31 de octubre de 2013.</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>Se reitera la respuesta a las alegaciones del 31 de octubre de 2013, las cuales son estimadas parcialmente, en todo aquello que se solicita compatible con el Nuevo Modelo Urbano, tal y como ha sido expuesto en las reuniones de información y coordinación mantenidas con el alegante en el Ayuntamiento de Utrera, según consta en la Memoria de Participación del Nuevo PGOU.</p>



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
14	GRUPO SOCIALISTA AYUNTAMIENTO DE UTRERA	10889	Genérica	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Se realizan once alegaciones , presentadas a través de un único escrito, en Registro General del Ayuntamiento:

1. Falta de espacios libres y de esparcimiento en el centro de la ciudad. Concretamente se alegaba al primer documento de aprobación provisional, el establecimiento de un triangulo dotacional, de la barriada de El Matadero, el cual se entiende que no se ve reflejo en el documento de aprobación provisional segunda. Solicitando por tanto, que el Nuevo PGOU refleje esta carencia, e incluso plantee posibles alternativas.
2. Solicita que la próxima revisión del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico de Utrera, deba ser adecuada al desarrollo del modelo urbanístico planteado por el Nuevo PGOU, y para ello, se estudie el incremento de alturas con objeto de liberar suelo para espacios libres urbanos.
3. "Ciudad tras la vía": Posibilidades de actuación en el entorno de las vías férrea.
4. La ordenación del ARI-3 debe contener que los espacios libres se concentren en su mayoría en el entorno del Silo, así como establecer las condiciones de uso del edificio.
5. Advertencia de las carencias urbanísticas de la zona norte de Utrera, barrio de San José. Solicitando el estudio de posibilidades.
6. Propone rescatar la ordenación anterior del ARI(T)-R1 (La Coduva)
7. Revisar las determinaciones urbanísticas del ARI(T)-R3 (antigua plaza de toros) que permita su desarrollo.
8. Definir un calendario de pagos de las aportaciones a los Sistemas Generales de las Áreas y Sectores.
9. Problemática de los suelos con actividades industriales en la Crta, de Arahal.
10. Propone un nuevo Sistema General de Espacios Libres sobre el antiguo cauce del Calzas Anchas al sur de las barriadas La Gordilla y Los Dolores.
11. Solicitud de disponer de suelo industrial de promoción pública, proponiéndose el Sector que hace la transición entre la fábrica de Eucomsa y Los Granadillos.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

1. Se reitera la respuesta a la presente alegación, la cual ya fue manifestada en idéntico sentido en la Aprobación Provisional 1ª, dado que el Nuevo PGOU refleja la carencia existente, y plantea las propuestas de gestión al respecto.
2. Se trataría de una alegación a la futura revisión del PECH, dado que el Nuevo PGOU no modifica el mismo en el sentido indicado.
3. Desde el Nuevo PGOU se coincide con el alegante en la importancia del ámbito junto a las vías de ferrocarril, y de esta forma se manifiesta en todo el documento, definiéndose la misma como un Proyecto Estratégico de la ciudad. No obstante entendemos que el PGOU por si solo, sin otras colaboraciones interadministrativas, sería limitados los recursos necesarios y suficientes para plantear una solución de soterramiento o elevación de las vías en un ámbito superior a 700 m, aunque sí manifiesta en la Memoria de Ordenación su posición al respecto en el caso de obtención de los recursos, y apoya, manifestando la compatibilidad con el Nuevo Modelo dicha futura actuación. Con carácter provisional, y al no contar con un estudio específico, considera como mejor opción la de elevación de las vías, frente a la de soterramiento.
4. El instrumento de desarrollo será quien establezca la posición final de los espacios libres, indicándose en la ficha del ARI-R3, la localización preferente de estos en el entorno del Silo, y destinado el mismo a uso dotacional.
5. La carencia urbanísticas mencionadas en el Barrio de San José, pueden ser resueltas a través de mecanismos de gestión urbanística de intervención, dado el alta grado de consolidación del barrio, y la falta de espacio de actuación.
6. EL PERI de la Coduva, es en gran parte hoy suelo urbano consolidado, por lo tanto entendemos difícil su retroceso.
7. Se ha incorporado como suelo transitorio, el cual fue aprobado con el PGOU2001.
8. El calendario de pagos es el establecido en la programación cuatrienal de cada Área y Sector.
9. Dichas actividades actualmente implantadas en el ámbito de la Crta.de Arahal, se encuentran en el suelo no urbanizable, mediante las correspondientes declaraciones de interés público, o proyecto de actuación, sin encajar su integración en el modelo urbanístico.
10. Se establece como sistema de viario local público.
11. La habilitación de la zona como área logística industrial, con los ámbitos de suelo sectorizado y no sectorizado, no impide en su desarrollo la posibilidad de incorporar suelo de promoción pública.

documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
15	RUCAPRI S.L.	10.894	S-SUNC-R2	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Salvo error indicado en el índice de edificabilidad, se reitera en las alegaciones presentadas con anterioridad.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Se subsana el error observado en la edificabilidad, y nos reiteramos en la respuesta a las alegaciones de la aprobación provisional 1ª, una vez acordado y concertado, e incluido en el Nuevo PGOU dichos acuerdos, como se manifiesta en la Memoria de Gestión, aun no siendo así reconocido por la propiedad.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
16	ARENALES DE DON ISMAEL S.L.	10.916	Finca Don Ismael en SNU	41095A003002010000AH 41095A003001990000AU 41095A003001980000AZ 41095A003002020000AW 41095A003002000000AU 41095A003001090000AG

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Aplicar la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y/o urbanística-Recursos Paisajísticos única y exclusivamente a la superficie de la finca grafiada.

ESTIMACIÓN

Dejar el resto de la finca como SNU de Carácter Rural o Natural .

RESPUESTA

Se constata que se trata de un error material documental y se adapta a la realidad forestal con interés paisajístico, la geometría y superficie del ámbito a clasificar como especialmente protegido.

Indicar, que se redefine la masa forestal objeto de especial protección incluyendo una franja de al menos 10 metros como espacio necesario para el ciclo vegetativo ordinario de la misma, no ciñéndose al contorno exacto donde existen los elementos de valor natural y paisajístico, ya que intervención que se produjera podría afectar a dicho ciclo y poner en peligro las condiciones por las que se protege.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
17	AGROVIC-ALIMENTACIÓN S.A.	10.945	ARI T1	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Se solicita la exclusión del ámbito de la delimitación del viario de la carretera A-376, por encontrarse ejecutado, en uso y en buen funcionamiento, así como incorporación y aclaración de la compatibilidad de los usos preexistentes de NANTA en la actualidad.

Se alega la no conformidad con las cargas y parámetros establecidos.

ESTIMACIÓN PARCIAL

Alega que se le prevea expresamente en la ficha la aplicación del artículo 17.2 de la LOUA.

Que se prevea expresamente la posibilidad de otorgar licencia provisionales para las industrias existentes.

RESPUESTA

Se excluye el viario de la A-376 del ámbito del ARI-T1, aclarando además en la ficha urbanística la compatibilidad del uso preexistente, de la industria del alegante, no así de aquellas que sean potencialmente contaminantes, e incompatibles con la futura ordenación.

La exención parcial del artículo 17.2 de la LOUA será, en su caso aplicable, a criterio del Ayuntamiento, y por imposibilidad de ubicación de las dotaciones locales en el interior del Área, dado su nivel de construcciones existentes, que perdurarían en la nueva ordenación

Se establece en la normativa urbanística, las determinaciones para el otorgamiento de licencias para usos y obras provisionales..

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
18	SEBASTIÁN GARCIA RODRÍGUEZ	10.978	varios	

RESUMEN

Alega la disconformidad con algunos de los parámetros finalmente establecidos, así como con las cargas urbanísticas establecidas en general en los suelos de su propiedad.

Solicita se programe para el 2º cuatrienio el SUS-T1, en lugar del 1º como se ha propuesto por el PGOU.

Se alega en relación al nivel de protección de los ámbitos de la Fontanilla y Utrerana.

Se alega la delimitación de los Sectores SUS-T1 y SUS-T-2, en relación con el viario de estructurante entre los mismos.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Los parámetros finalmente establecidos para los suelos de su propiedad, están en el entorno de los trabajados y acordados con los promotores de las actuaciones, y se adecuan los criterios y determinaciones del Modelo del Nuevo PGOU en su conjunto.

Se considera un Sector prioritario, y por tal motivo se programa para el 1ºC.

El nivel de protección que corresponde en la mayoría de las edificaciones de "La Utrerana" y "Fontanilla", (salvo elementos aislados como casas de dirección, chimeneas, etc.) es el "D - Protección Ambiental", en el Catalogo General de Protección. Lo cual es completamente compatible con el nuevo modelo de desarrollo urbanístico propuesto por la Revisión del PGOU de Utrera.

Se remite a los instrumentos de desarrollo la posibilidad de adaptación de los sectores SUS-T1 y SUS-T2, en relación con el viario definido intermedio.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
19	LA LUDOTECA JUEGA Y DIVIERTETE Y APRENDE S.L.	10.989	Plaza Maestro José Martínez Bejines nº2	

RESUMEN

Se solicita se modifiquen los parámetros urbanísticos para los usos comerciales/dotacionales en la manzana de forma que sea viable un incremento de ocupación en planta baja, así como de la edificabilidad que permita hacer viable el desarrollo de la actividad de Centro de Educación Infantil de Primer Ciclo, donde el cambio de residencial a comercial ya quedó autorizado por Decreto del Ayuntamiento en el día 05 de mayo de 2009.

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

La manzana donde se inserta el inmueble está calificada por el Plan Parcial del SUP-5, de aplicación para ésta, como UP (unifamiliar plurifamiliar). La actividad a la que se refiere la alegación, considerada como compatible con el residencial, debe cumplir las condiciones particulares de esta zona de ordenanza residencial, aun correspondiendo a otra actividad. Por tanto, no se puede, de forma excepcional y singular, por el presente PGOU cambiar los parámetros urbanísticos establecidos en la parcela en cuestión.

No obstante, en el presente Plan General, se establece en la normativa urbanística, en el capítulo V del Título VI, en las condiciones particulares del uso de equipamiento (entre los que se encuentra el educativo) que para aquellos equipamientos existentes, considerados por el Ayuntamiento como compatibles con zonas de ordenanzas del suelo urbano consolidado, que se hayan materializado como tal, podrá incrementarse su edificabilidad y alterar su ocupación, hasta un 10% cuando así lo demande el cumplimiento de la normativa sectorial por la que se rija el servicio., para poder adaptarse a los cambios de ésta y poder seguir con la actividad, y de forma excepcional hasta un máximo de 20% siempre que los servicios técnicos del Ayuntamiento considere que no altera de forma sustancial la ordenación de la parcela o manzana donde se inserte.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
20	PROMOCIONES GOYENETA S.L.	10.991	SUNS-1	
			SUS-I1	

RESUMEN			CONSIDERACIÓN
1.	Alega la disconformidad con algunos de los parámetros y cargas urbanísticas establecidas en los suelos de su propiedad.		DESESTIMACIÓN
2.	Alega que en la aprobación provisional 2ª se haya producido un incremento en la oferta de suelo industrial.		
3.	En desacuerdo con la incompatibilidad de Gran Superficie Minorista.		
4.	No encuentra ficha del SUNS-1..		

RESPUESTA		
1.	Se reitera la respuesta a la alegación presentada en la Aprobación Provisional 1ª, no siendo posible su estimación.	
2.	Es cierto que se ha incrementado la oferta de suelo industrial de carácter logístico-extensivo, dada la necesidad y demanda cada vez superior que se observa en el municipio. La intención de crear un Nodo de actividad logística e industrial, en el ámbito de entrada a Utrera desde Sevilla por la A-376, coincide con los suelos del alegante, el Sector SUS-I1 y SUNS-1. Entendemos que es bastante favorable por la sinergia que se generará.	
3.	El Plan de implantación de Grandes Superficies Minoristas aprobado por el Ayto, y solicitado por la administración competente en materia de comercio, no se incluye dichos suelos como aptos para tal uso pormenorizado, dada su lejanía del núcleo de la ciudad para tal fin.	
4.	No se reflejan fichas de los Suelos Urbanizables No Sectorizados, las condiciones para su sectorización se indican en la Normativa Urbanística..	

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
21	ARMANDO Y CATALINA , CABRAL CLAVERÍA,	10.907	SUS-R4	

RESUMEN			CONSIDERACIÓN
Alega distintos aspectos respecto a parámetros y delimitaciones en el sector SUS-R4.			ESTIMACIÓN PARCIAL
Alega estar en desacuerdo con las cargas urbanísticas establecidas nuevamente.			

RESPUESTA		
Se reitera la aclaración dada como respuesta a las alegaciones ya formuladas al documento de aprobación provisional 1ª, en relación con los parámetros y las delimitaciones alegadas. No se producen ninguna de estas situaciones en el modelo planteado por el Nuevo PGOU.		
Las cargas urbanísticas se disminuirán en relación con la situación de las mismas por parte de la propiedad, y en cualquier caso hasta los límites fijados por el nuevo plan.		

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
22	BUILDING CENTER S.A.U.	11.035	S-SUNC-O-R1	4080601TG5148S0001ZJ

RESUMEN

Alega la disconformidad con las cargas urbanísticas de contribución a los Sistemas Generales.

Inviabilidad de la UE-2 del SUO-3 con sobre coste económico no previsto.

Manifiesta que se encuentra aprobado el Proyecto de Reparcelación de la Unidad. Solicitando en a tal efecto, la inclusión del sector como Suelo Transitorio.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

La presente alegación es sobre el mismo ámbito que la alegación nº11, aunque de distinto propietario.

Consultado los archivos municipales. No hay constancia de la aprobación del proyecto de reparcelación

Nos reiteramos en la respuesta señalada en dicha alegación 11, corrigiendo el error ocurrido en la ficha urbanística en la edificabilidad del Sector.

En relación con las alegaciones propias de este alegante, no se estima la modificación de la contribución a los Sistemas Generales, dado que el Sector S-SUNC-O-R1 se encuentra ordenado, pero no tiene finalizada su ejecución jurídica y material, (lo cual estaba indicado erróneamente en la Aprobación Provisional 1ª, y se corrige), y por lo tanto no puede establecerse, por el criterio del nuevo PGOU en suelo transitorio.

Las obras de los Sistemas Generales definidos como de "Estructuralidad A", corresponden con nuevas y necesarias actuaciones del Nuevo Modelo urbano, en el que se inserta el Sector.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
23	BUILDING CENTER S.A.U.	11.040	S-SUNC-R1	1887046TG5118N0001LB

RESUMEN

Solicita la modificación de algunos de los parámetros urbanísticos establecidos.

Solicita la incorporación como Suelo Transitorio.

Alega la disconformidad con las cargas urbanísticas de contribución a los Sistemas Generales.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

No ha sido intención del Nuevo PGOU modificar a la baja los parámetros urbanísticos de edificabilidad y número de viviendas que las Unidades de Ejecución que se integran tenían en el planeamiento vigente. En este sentido, y dado que la densidad de vivienda es una determinación potestativa, cabe su modificación e incremento a través de los instrumentos de desarrollo.

Se corrige la edificabilidad asignada, para poder alcanzar la establecida en el planeamiento vigente para las UE aprobadas.

En relación con las alegaciones propias de este alegante, no se estima la modificación de la contribución a los Sistemas Generales, dado que el Sector S-SUNC-R1 se encuentra ordenado en parte, pero no tiene finalizada su ejecución jurídica y material, y por lo tanto no puede establecerse, por el criterio del nuevo PGOU en suelo transitorio.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
24	HERAYA S.L.U.	11.052	SUS-I2	

RESUMEN

Solicita a la fecha la desclasificación del Sector SUS-I2.

CONSIDERACIÓN

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

En el proceso de participación se ha acordado la inclusión del Sector SUS-I2 en el Nuevo Modelo, por iniciativa de la propiedad de los terrenos, y coincidente con el interés general, en relación con el estado actual de Suelo No Urbanizable, en el cual, se encuentra en actividad, en funcionamiento, y con gran afluencia, una de las empresas más importantes del municipio, Cash Ayala.

Integrando en el suelo urbanizable dicha preexistencia, así como con la vocación de la formación de un Nodo Logístico Industrial, (tal y como se ha expresado en la respuesta a la alegación de nº20 del SUS-I1) en el propio entorno, se considera por el Nuevo PGOU, y así lo estimaba también la propiedad, la necesidad de clasificación de dicho ámbito como Suelo Urbanizable Industrial, lo cual por otro lado, mejoraría las condiciones de regularización e integración ambiental de Cash-Ayala..

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
25	HERAYA S.L.U	11.050	ARI-T4	

RESUMEN

Solicita la no incorporación de incremento de edificabilidad y aprovechamiento adicional en el ARI-T4, una vez acordado y concertado, por interés general, en relación con la UE-1A.

CONSIDERACIÓN

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

Dentro de la nueva estrategia del Plan General de redensificación, renovación y regeneración de los espacios industriales obsoletos y sin planificación ni gestión urbanística del entorno de La Carretera Amarilla (UE-1), la delimitada UE-1A por el PGOU vigente, propiedad del alegante y antiguo Cash Ayala, se considera y así se le manifestó en el proceso de participación a los propietarios y eran coincidentes con la idea, como uno de los espacios de oportunidad en la entrada de la ciudad desde la carretera de Sevilla.

Por tal motivo se ha configurado con un importante incremento de aprovechamiento y nuevos usos lucrativos, persiguiendo la generación de una imagen contemporánea y renovada de la ciudad de Utrera, y dotando, en principio, a la iniciativa privada la oportunidad de definirlo y consolidarlo..

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
26	RAFAEL CORTÉS CORRALES	11.084	ARI-I1	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Solicita la modificación del ámbito del ARI-I1 excluyendo terrenos que no pertenecían originalmente a la UE-1B.

Solicita la aplicación del artículo 17.2 de la LOUA en relación con exención parcial de las cesiones obligatorias.

Mantenimiento de las construcciones y actividades existentes compatibles con la ordenación pormenorizada que se proponga.

ESTIMACIÓN PARCIAL

Corrección de la existencia del SGV.12

Solicita una reducción de la edificabilidad.

RESPUESTA

Se excluyen del ámbito del ARI-I1 aquellos terrenos que no estaban originalmente en la anterior UE-1B de propiedad privada.

La exención parcial del artículo 17.2 de la LOUA será, en su caso aplicable, a criterio del Ayuntamiento, y por imposibilidad de ubicación de las dotaciones locales en el interior del Área, dado su nivel de construcciones existentes, que perdurarían en la nueva ordenación

Podrán mantenerse las construcciones y actividades existentes que sean compatibles con la ordenación pormenorizada que se proponga.

Se corrige la falta de mención al SGV.12.

No se estima la solicitud de reducción de la edificabilidad, recordando en cualquier caso, que este es un parámetro de máximo, y puede ser materializada inferiormente.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
27	SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS	11.085	C/ Don Clemente de la Cuadra 19.	3190103TG5139S0001PU
			C/ Dr. Fleming 4	3582323TG5138S0002LF

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Eliminación de la catalogación de equipamiento público, asignándole el uso de residencial compatible con comercial en planta baja, en base al acuerdo de Consejo de Ministros de 22 de junio de 2001, donde dejó de ser empresa pública pasando a regirse por el derecho privado.

ESTIMACIÓN

RESPUESTA

Las parcelas a las que se hace referencia en la presente alegación están calificadas como residenciales por el presente Plan General tal y como refleja el plano de ordenación completa C1.21. Es decir, la calificación de residencial ya viene asignada.

En el caso de la parcela en C/ Don Clemente de la Cuadra 19; dentro de la zona de ordenanza CH (Conjunto Histórico)

En el caso de la parcela en C/ Dr. Fleming 4; dentro de la zona de ordenanza C1 (residencial Cerrada grado 1).

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
28	ROVIRA CREUS, JUAN MANUEL	11.101	AVDA. PARQUE DE LA CONSOLACIÓN, 20.	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Solicita un mayor plazo de alegaciones.				DESESTIMACIÓN
RESPUESTA				
Se ha establecido un período de alegaciones conforme a lo establecido en la legislación urbanística para dicho procedimiento. Ha existido un proceso de participación y concertación de más de un año con los servicios técnicos de urbanismo del Ayto, así como con el equipo redactor, independientemente del plazo legal de alegaciones. Y como prueba de ello, se incorpora la Memoria de Participación del proceso del Revisión del PGOU.				
No obstante se incluye respuesta al alegante a la alegación nº 32, presentada fuera de plazo del periodo de información pública..				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
29	MANUEL VAZQUEZ LOPEZ	11.271	ARI-T1	2702017TG5220S0001GH
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Manifiesta que su propiedad se encuentra en el Suelo Urbano Consolidado.				DESESTIMACIÓN
RESPUESTA				
Los terrenos alegados no se encuentra en las condiciones establecidas en el artículo 45 de la LOUA para ser considerados como Suelo Urbano Consolidado.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
30	UNION PROGRESO Y DESARROLLO	11.278		
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Incluir el máximo de parcelaciones en el modelo urbano territorial.				
Eliminar o suprimir el apartado de la sustitución de compensación por el de expropiación cuando no se diera cumplimiento a los deberes inherentes a los plazos establecidos.				DESESTIMACIÓN
Utilizar para el desarrollo de las distintas ARI, el sistema de compensación como norma general.				
RESPUESTA				
El Plan General justifica de forma exhaustiva el modelo propuesto para las parcelaciones y edificaciones con origen irregular en el medio rural, tal y como se recoge a lo largo de todos los documentos que componen el Plan General, y en concreto en el apartado 5 de "EL MODELO URBANO TERRITORIAL DEL NUEVO PLAN", en la Memoria de Ordenación. Este modelo se apoyo en las legislaciones urbanísticas existentes que le son de aplicación, principalmente en las consideraciones del POTA, LOUA y el último decreto en relación a esta problemática 2/2012, de 10 de enero. Tal y como se explica en el presente Plan General no está justificado la consideración de las agrupaciones de edificaciones como asentamientos, y por tanto su inclusión al modelo.				
La sustitución del sistema de actuación por compensación se realizará eligiendo un nuevo sistema de actuación conforme a los criterios establecidos en el artículo 109.4 de la LOUA.				
El Plan General no establece,de forma intencionada, debido a las casuísticas tan diferentes de estas parcelaciones, el sistema de actuación, excepto para Bencarrón ya que ha tenido un estado procedimental más complejo, con establecimiento de sistema de cooperación. Para el resto el Plan deriva a su establecimiento por el PERI, o el municipio según lo establecido en el artículo 107.2 de la LOUA. De esta forma, los propietarios que elaboren el PERI podrán solicitar el establecimiento del sistema de Compensación.				



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
31	BLANQUERO VIDAL, ISABEL	11.280	ARI-R13 Bencarrón	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
No contempla estudios ambientales como consecuencia de la convivencia con la industria colindante Vuelta al sistema de compensación. Que el ARI circunscriba lo ya existente.	DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

RESPECTO A LOS ESTUDIOS AMBIENTALES:

Los suelos clasificados como SUNS-2 colindantes con el ARI-R13 de uso global residencial serán objeto de evaluación ambiental en el Plan de Sectorización que lleve a cabo el procedimiento urbanístico. Será en este momento cuando se definan las medidas correctoras que por colindancia entre usos se estimen.

Los usos y actividades que se definan en el sector indicado, serán igualmente objeto de procedimiento ambiental si así lo indicase el Anejo I de la Ley GICA, salvaguardando cualquier incidencia de carácter ambiental sobre la población próxima.

RESPECTO AL SISTEMA DE COMPENSACIÓN

El Plan General no establece, de forma intencionada, debido a las casuísticas tan diferentes en las parcelaciones, el sistema de actuación, excepto para Bencarrón ya que ha tenido un estado procedimental más complejo, con establecimiento de sistema de cooperación, el cual el presente PGOU mantiene en coherencia a los antecedentes de la anteriormente denominada UE-19 "BENCARRÓN" (Compromiso adquirido por la administración en procedimiento ordinario 204/2011 seguido en el juzgado de lo contencioso-administrativo nº7 Sevilla).

RESPECTO A QUE EL ARI CIRCUNSCRIBA LO EXISTENTE:

El Plan General justifica de forma exhaustiva el modelo propuesto para las parcelaciones y edificaciones con origen irregular en el medio rural, tal y como se recoge a lo largo de todos los documentos que componen el Plan General, y en concreto en el apartado 5 de "EL MODELO URBANO TERRITORIAL DEL NUEVO PLAN", en la Memoria de Ordenación. Este modelo se apoya en las legislaciones urbanísticas existentes que le son de aplicación, principalmente en las consideraciones del POTA, LOUA y el último decreto en relación a esta problemática 2/2012, de 10 de enero. Es justificado que el modelo que se propone para estas áreas, así como los parámetros y determinaciones que se les aplica, tal y como recoge la memoria de ordenación, la normativa y la ficha urbanística, es el de consolidación de la realidad existente.

2.3.2. ALEGACIONES PRESENTADAS FUERA DE PLAZO:

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
32	JOSE ANAYA GARCÍA (en representación de Juan Manuel Rovira Creus)	13.135	Avda. Parque de la Consolación, 20.	4497102TG5149N0001WE

RESUMEN			ESTIMACIÓN
Calificación urbanística del Convento de Mínimos.			ESTIMACIÓN PARCIAL
Calificación de los jardines traseros del Convento de Mínimos.			
Del acceso rodado a la Finca donde se encuentra el Convento de Mínimos.			
Necesidad de modificación del PEPCH.)			

RESPUESTA

Los propietarios de este inmueble ya presentaron alegación a la aprobación provisional 1ª con número de registro 46.182. Alegación que quedó contestada con ESTIMACIÓN PARCIAL, tal y como refleja la memoria de participación del documento del Plan General aprobado el 2 de febrero de 2015. Se considera que en dicha contestación se da respuesta de forma clara y justificada a los apartados 2,3 y 4 de la presente alegación, dando aquí por reiteradas dichas respuestas.

Sin embargo en este procedimiento, si se atiende a la primera consideración de la presente alegación, respecto a la calificación de la parcela donde se inserta el Monasterio de mínimo. Es cierto, que en la aprobación provisional anterior no se tuvo en cuenta para esta parcela la propuesta contenida en el PEPCH, el cual en su actuación 09 proponía para el Monasterio de mínimo el uso hotelero. Tal y como se justifica a lo largo de todo los documentos que componen el PGOU, la intención es recoger las intenciones y determinaciones del PEPCH, y en estado caso, se constata de la errata al no recoger dicha propuesta. Por tanto el presente Plan General propone la calificación de la zona de ordenanza Terciario de Grado 1 (T-1), de tal forma que este cambio de calificación no suponga variaciones en las determinaciones y condiciones de la edificación existente. La intención es que se permita un uso terciario, con destino a hotelero, tal y como se recoge en el PEPCH. Por ello, no se acepta la propuesta de la alegación de que se califique con la zona de ordenanza T-2.



2.4 CONCLUSIONES

Es preciso destacar que, gracias a la concertación y participación ciudadana, han sido optimizadas las propuestas contenidas en el Plan, y se han consensado, en la medida de lo posible, los intereses públicos y privados, que en algunos casos se ha traducido en nuevas estimaciones de las alegaciones.

Esto, además de ahondar en las conclusiones ya expuestas en la memoria de respuesta a alegaciones a la Aprobación Provisional primera, ahora ha permitido en muchos casos corregir erratas materiales del documento Aprobado Provisionalmente por segunda vez.

Esto nuevamente solo ha sido posible gracias al espíritu colaborativo de las distintas administraciones, a la implicación y colaboración con la iniciativa privada, y al impulso de la iniciativa pública representada por el Ayuntamiento de Utrera, todo ello con el claro objetivo de que definitivamente comience a activarse la referida iniciativa privada, y con ella la generación de riqueza y la mejora de la calidad de vida de los vecinos de Utrera.

3. INFORME DE ALEGACIONES TRAS LA APROBACIÓN PROVISIONAL 1ª (27 DE JUNIO DE 2013).

- 3.1 RESUMEN DE ALEGACIONES.**
- 3.2. CONTENIDO GENERAL.**
- 3.3. ANÁLISIS Y RESPUESTA A ALEGACIONES.**
 - 3.3.1. ALEGACIONES PRESENTADAS EN PLAZO.
 - 3.3.2. ALEGACIONES PRESENTADAS FUERA DE PLAZO
- 3.4. CONCLUSIONES.**



Las alegaciones y propuestas presentadas a la Aprobación Provisional de 27 de junio de 2013 fueron todas ellas objeto de un estudio y análisis individualizado por parte del actual Equipo Redactor. Se recogen en este punto la contestación motivada y justificada a cada una de ellas.

3.1 RESUMEN DE ALEGACIONES

Según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Utrera con fecha 20 de noviembre de 2013, el anuncio relativo a la Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera, adoptada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27 de junio de 2013, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 216, de fecha 17 de septiembre de 2013, y en el Diario de Sevilla, de fecha 24 de septiembre de 2013. Además permaneció expuesto en el tablón de edictos del Ayuntamiento desde el día 18 de septiembre de 2013 al 31 de octubre de 2013, ambos inclusive.

Con todo ello, cabe destacar que desde el acuerdo del Pleno de la Corporación materialmente han existido 126 días para poder conocer y analizar el documento aprobado, plazo cuatro veces superior al mínimo establecido por el Art. 32 de la LOUA. En concreto, en el período del 01 al 31 de octubre 2013 establecido a tal efecto, se produjeron 145 alegaciones a la misma.

El mencionado certificado recoge además 2 alegaciones presentadas fuera de plazo, en los días inmediatamente posteriores a la finalización del plazo establecido.

Finalmente, y tras la emisión del referido certificado y hasta la fecha, se han recibido otras 3 alegaciones fuera de plazo, haciendo un total de **150 alegaciones**, 38 menos que en la fase de aprobación inicial.

3.2 CONTENIDO GENERAL

Como se ha mencionado se han recibido 150 alegaciones de diversa procedencia y temática, que una vez leídas y analizadas se pueden clasificar, con base en su contenido, en los siguientes ocho grupos temáticos:

CONTENIDO	ALEGACIONES			
	En Plazo	Fuera de plazo	Total	%
GENÉRICO O VARIADO	3	-	3	2'0%
NORMATIVA URBANÍSTICA	2	-	2	1'3%
SUELO URBANO CONSOLIDADO	31	2	33	22'0%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	36	-	36	24'0%
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	11	-	11	7'3%
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL O Terciario	4	-	4	2'7%
PARCELACIONES Y ASENTAMIENTOS	47	2	49	32'7%
SUELO NO URBANIZABLE	11	1	12	8'0%
TOTAL	145	5	150	100%

Se observa que la mayoría de las alegaciones recibidas corresponden al Suelo Urbano, Consolidado y no Consolidado, y especialmente a las parcelaciones. No obstante, en esta última categoría es de destacar que la mayoría de las alegaciones son muy reiterativas.

3.3 ANÁLISIS Y RESPUESTA A ALEGACIONES

Dada la vital importancia otorgada a la participación pública en el Plan General, y como no puede ser de otro modo, todas las alegaciones han sido detenidamente leídas y consideradas una a una, tanto las presentadas en plazo, como aquellas presentadas fuera de plazo.

Del mismo modo todas ellas han sido analizadas en profundidad, manteniéndose en estos meses, como ya se ha recogido, multitud de reuniones con muchos de los interesados, para así conocer mejor las circunstancias a las que hacen referencia, poder analizar mejor su incidencia sobre el modelo o la legislación vigente, y tratar de dar respuesta al máximo de ellas. La participación pública en el Plan General es entendida como un proceso continuo y constante a lo largo de toda la tramitación.

Resultado de este trabajo de información y concertación, el nuevo documento atiende a todas aquellas alegaciones que le resulta posible, justificando debidamente a las que no.

En resumen:

SENTIDO	ALEGACIONES
ESTIMADAS	36
ESTIMADAS PARCIALMENTE	81
DESESTIMADAS	33
TOTAL	150



3.3.1. ALEGACIONES PRESENTADAS EN PLAZO:

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
1	AGRO-GANADERA EL ARREBOLADO, S.C. José Mª Fdez. Fdez., Mª Dolores y J. Ramón Fdez. Villegas (titulares finca)	46.647		Políg. 21 Parcela 34 41095A021000340000AD

RESUMEN

Solicita la modificación del trazado de la Variante Este A-394 por afectar a una explotación ganadera.

CONSIDERACIÓN

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

No es competencia del PGOU el Proyecto de la Variante Este A-394. La administración competente en dicho proyecto de infraestructura es la Junta de Andalucía.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
2	AGROVIC ALIMENTACIÓN, S.A. (Piensos NANTA)	47.130	ARI-T1	

RESUMEN

1- Ámbito excesivo. Propone delimitar ARI-1a con 80.312m2 y desarrollar un ED.

2- Alega problemas de tráfico.

3- Coef. De edificabilidad escaso para SU (0,40)/ No se permite materializar la edificabilidad en la manzana./ Coef. De edificabilidad en manzana muy inferior (0,85) a la situación de C2, R2 ó O2 (2 m2t/m2s),

4- La imposición de la carga de SSGG es desproporcionada y provocaría una injusta equidistribución.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

La alegación es estimada parcialmente, dado que se delimita un ARI-T2 en el cual la propiedad tiene la mayoría, y se dota al Área de un incremento de aprovechamiento en la nueva calificación.

El oportuno documento reparcelatorio tendrá que garantizar la justa equidistribución de beneficios y cargas, en condiciones de igualdad, con respeto a la legalidad y a la realidad preexistente. En dicho documento se recogerán las indemnizaciones y derechos que a cada propietario puedan corresponder.

Esta es una de las zonas en las que se plantea la reforma y consolidación urbana, está en continuidad de usos con el espacio comercial y de ocio definido para "La Morera" y los Nuevos Suelos Urbanizables Terciarios, una vez pasado el nudo hacia la circunvalación y en conexión con el actual núcleo urbano, y lo conforman las Áreas de Reforma Interior denominadas, ARI-T1, ARI-T2 y ARI-T3, con unas superficies de 88.773 m², 60.414 m², y 41.040 m²s respectivamente.

En estos suelos, en su mayoría clasificados por el planeamiento anterior como Suelos Urbanizables No Sectorizados, conviven en la actualidad distintos usos, actividades industriales y productivas, y suelos sin edificación ni uso, muy próximos a las zonas residenciales de Utrera, así como comercios minoristas en alguno clasificado como Suelo Urbano Consolidado.

Este nuevo espacio urbano de aproximadamente 20 Has. de extensión, se divide en tres áreas de reforma, pero con una ordenación común, para su mejor ejecución y gestión por parte de los propietarios de los suelos, en muchos casos empresas instaladas actualmente y con actividades industriales algunas de ellas incompatibles con el nuevo modelo, como la producción de hormigones. Sin embargo, otras como las dedicadas a la logística de piensos y cereales pudieran convivir en el espacio comercial integrándose.

Este espacio es denominado de reforma interior, principalmente por su cercanía al núcleo urbano residencial y encontrándose frente al Polígono industrial "El Torno", Suelo Urbano Consolidado. Considerando que en su conjunto, en el ámbito comprendido entre el nudo de acceso a la circunvalación y el conjunto urbano, conforman una pieza esencial para el correcto ensanche de la ciudad de Utrera.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
3	ALGODONERA DEL SUR (ALGOSUR)	46.301	ARI-O-I1 PINZÓN (Ctra. Pinzón-Los Palacios, km. 1)	Polígono 63 Parcelas 76-154

RESUMEN

Se clasifique como S. Urbanizable Industrial la parcela completa para cumplir los planes de expansión (ampliación de la fábrica de tomate y una nueva planta de conservas vegetales más complejo agro- energético)

CONSIDERACIÓN

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

La presente alegación se desestima por no corresponder la propuesta formulada con el modelo urbano previsto para el núcleo Pinzón.



documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
4	ALGUSA ALGODONERA UTRERANA S.A.	45.974	Ctra. Los Palacios Km 6	Polígono 3 Parcela 161

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Propone que se clasifique como SUNC, o subsidiariamente como S. Urbanizable de uso Industrial, en ambos casos con tipología Extensiva.

DESESTIMACIÓN

Alega discrecionalidad no justificada y desigualdad con los terrenos al otro lado de la Ctra.

RESPUESTA

La alegación formulada no tiene encaje en el Modelo de ciudad del PGOU. Los terrenos aunque se encuentran en el eje radical de la Ctra. de Los Palacios, están muy alejados del núcleo urbano y desconectado de cualquier posibilidad de generar un conjunto.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
5	ÁLVAREZ RUANO, VERÓNICA	46.680	Pinzón	Polígono 3 Parcela 161

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Reclama suelo en Pinzón de uso Residencial para los jóvenes que demandan viviendas

ESTIMACIÓN

RESPUESTA

El Nuevo Plan posibilita la construcción de nuevas viviendas en el poblado de Pinzón.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
6	ÁLVAREZ VEGA, FRANCISCO	45.410	ARI-R17 EL VICARIO	Polígono 12 Parcela 273

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Redelimitar el sector: Buscar una alternativa al emplazamiento del EQ- DEPURADORA dentro del sector (o subsidiariamente en ASNU).

Clasificación: Mantener como SNU Común. NO ENTRAR EN EL SECTOR

ESTIMACIÓN

Principio de proporcionalidad

RESPUESTA

Se ha redelimitado el Área con nuevos criterios urbanísticos tal y como se expresan en la memoria de ordenación. Y es razonable que esta pequeña parte de la finca, quede fuera del ámbito de desarrollo.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
7	ANDREU REQUENA, EMILIO	46.804	NNUU	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Propone modificar la normativa urbanística para la instalación de aires acondicionado según el PGOU de Sevilla.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Se estima parcialmente la alegación que propone asimilar la instalación de los aparatos de aire acondicionado a las ordenanzas del Ayuntamiento de Sevilla (Art. 3.15 Anexo II de las NNUU del PGOU de Sevilla y arts. 20 y 22 de la Ordenanza Municipal de Protección de Medio Ambiente en Materia de Ruido y Vibraciones) para edificaciones existentes a la entrada en vigor del Plan.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
8	AQUINO FERNÁNDEZ, FRANCISCO	45.578	Urb. La Pachequilla ARI-R11	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
1-Mantener una edif. De 0,25m2t/m2s y 6´4 viv/Ha (72 parcelas). 2-Localizar en el margen derecho de la C/Hinojos los EL y equipamiento, para evitar construir nuevos viarios y tener que adquirir terrenos de una explotación ganadera. 3- Rechaza la obligación del pago para SSGG (al igual que otras urb. no pagan)	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Tanto la edificabilidad máxima como la densidad de vivienda que se pueden alcanzar con el modelo propuesto, son de 0,20 m2t/m2s, y 6 viv./has respectivamente. La densidad de vivienda en SUNC es determinación pormenorizada potestativa, expresada en viv/Ha, s/ art 10.2.B.a) por LOUA.</p> <p>El PGOU no realiza la ordenación pormenorizada vinculante, el PERI habrá de determinar la localización de los equipamientos.</p> <p>Estas actuaciones en SUNC no contribuyen a la inversión estructural s/ apartado 2.5.2 de la memoria de gestión y ejecución.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
9	ARGULLO GAMAZA, TERESA	45.603	ARI-T-R4 Urb. Casacerros	9612004TG429150001DE

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
Solicita que se permita la segregación < 2.500m2	ESTIMACIÓN

RESPUESTA
Se estima la presente alegación estableciendo una parcela mínima inferior.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
10	ARIAS BOCANEGRA, DAVID	46.417	ARI-R13 Urb. Bencarrón	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
Solicita considerar condiciones económicas particulares.	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

- Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.
- Redelimitación de los ámbitos
- Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.
- Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.
- Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.
- Estudio de los viales.
- Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.
- Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.
- Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.
- Zonas de ordenanzas específicas.
- Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir, que el nivel de dotaciones y de cargas se ha reducido considerablemente respecto a la propuesta anterior.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
11	ASOC. DE VECINOS EL TORNO DE LA BDA. CASABLANCA	46.731	Barriada Casablanca	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
Solicita clasificación SUNC para la urbanización.	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

- Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.
- Redelimitación de los ámbitos
- Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.
- Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.
- Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.
- Estudio de los viales.
- Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.
- Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.
- Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.
- Zonas de ordenanzas específicas.
- Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir, que la urbanización Casablanca no posee los parámetros adecuados para poder formar parte del Modelo Urbano, y que por tanto la posible regularización de las edificaciones aisladas se llevará a cabo a través del procedimiento recogido en el Decreto 2/2012, para su consideración como AFO.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
12	ASOC. DE VECINOS EL TORNO DE LA BDA. CASABLANCA	46.415	Barriada Casablanca	

RESUMEN

Denuncia problemas de inundaciones por lluvia debido a la barrera que supone la vía del tren. Pide que se delimite una zona peatonal en el paso elevado de la Ctra. sobre la vía del tren.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir, que la urbanización Casablanca no posee los parámetros adecuados para poder formar parte del Modelo Urbano y que, por tanto, la posible regularización de las edificaciones aisladas se llevará a cabo a través del procedimiento recogido en el Dec. 2/2012, para su consideración como AFO.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
13	BARROSO ROPER, FRANCISCO	46.665	Pinzón	

RESUMEN

Reclama suelo en Pinzón de uso Residencial para los jóvenes que demandan viviendas

ESTIMACIÓN

RESPUESTA

El Nuevo Plan posibilita la construcción de nuevas viviendas protegidas en el poblado de Pinzón.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
14	BASCO BARROSO, TANIA	46.656	Pinzón	

RESUMEN

Reclama suelo en Pinzón de uso Residencial para los jóvenes que demandan viviendas

ESTIMACIÓN

RESPUESTA

El Nuevo Plan posibilita la construcción de nuevas viviendas protegidas en el poblado de Pinzón.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
15	BERNABÉ RODRÍGUEZ, Mª CARMEN	46.608	Urb. La Pachequilla ARI-R11	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
1-Mantener una edif. De 0,25m2t/m2s y 6´4 viv/Ha (72 parcelas). 2-Localizar en el margen derecho de la C/Hinojos los EL y equipamiento, para evitar construir nuevos viarios y tener que adquirir terrenos de una explotación ganadera. 3- Rechaza la obligación del pago para SSGG (al igual que otras urb. no pagan)				ESTIMACIÓN PARCIAL
RESPUESTA				
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs. Redelimitación de los ámbitos Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo. Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito. Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador. Estudio de los viales. Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida. Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales. Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico. Zonas de ordenanzas específicas. Sistema de actuación de iniciativa pública. <p>Tanto la edificabilidad máxima como la densidad de vivienda que se pueden alcanzar con el modelo propuesto, son de 0,20 m2t/m2s, y 6 viv/has respectivamente. La densidad de vivienda en SUNC es determinación pormenorizada potestativa, expresada en viv/Ha, s/ art 10.2.B.a) por LOUA.</p> <p>El PGOU no realizar ordenación pormenorizada vinculante, el PERI habrá de determinar la localización de los equipamientos.</p> <p>Estas actuaciones en SUNC no contribuyen a la inversión estructural s/ apartado 2.5.2 de la memoria de gestión y ejecución.</p>				



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
16	BLANQUERO VIDAL, ISABEL Presidenta C.PROP. "URB. BENCARRÓN"	46.802	ARI-R13 Urb. Bencarrón	

RESUMEN

Sobre ED tramitado por el Ayto. (ver Oficina Urb.) 1-9-2006
El EIA no hace referencia a la industria colindante.

CONSIDERACIÓN

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

- Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.
- Redelimitación de los ámbitos
- Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.
- Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.
- Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.
- Estudio de los viales.
- Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.
- Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.
- Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.
- Zonas de ordenanzas específicas.
- Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir, que se ha optado por anular el ED aprobado, remitiendo al Área a una Nueva Ordenación bajo los principios establecidos.

Se recomienda que en el PERI se dispongan en la medida de lo posible franjas de espacios libres y viarios como separación respecto de la actividad colindante, no obstante para la misma, aparte del preceptivo control ambiental al que en cualquier caso debe estar sometido la actividad, se prevé que en el futuro Plan de Sectorización del sector deba incluirse un estudio acústico y las correspondientes medidas correctoras respecto de suelos residenciales próximos.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
17	BLASCO MIRANDA, JOSÉ LUIS (Rosario Miranda Mata, Gumersindo, Cristina y Fátima Blasco Miranda)	46.890	ARI T1	2102201TG5220S0001MH 2101402TG5220S0001SH 2101403TG5220S0001ZH 2101404TG5220S0001UH 001400100G41H0001LW

RESUMEN

- 1- Se respete la tramitación en curso del SUNS-1 del PGOU vigente.
- 2- Delimitar una UE para el antiguo SUNS-1, incorporando el SGV en dirección desde la glorieta de la c/Almazara y redimensionado.
- 3- Subsidiariamente, se adhiere a la propuesta presentada por HERAYA SL
- 4- Existe vivienda y negocio; preexistencia que dice valorar en 349.827,54 € y solicita que se tenga en cuenta. (aporta informe valoración para el trámite de alta catastral de fecha marzo-2013).

CONSIDERACIÓN

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

El anterior ARI-T1, pasa a denominarse en el nuevo documento ARI-T3.

En las reuniones mantenidas con el promotor que representa la mayoría en la actuación, HERAYA S.L., se ha acordado continuar paralelamente con ambos procesos de tramitación, la actualmente en curso sobre el SUNS-1 del Plan vigente, así como una propuesta desde el Nuevo Plan General que coincidirá sustancialmente con los parámetros urbanísticos del Plan de Sectorización y del Plan Parcial actualmente en curso, e informados compatibles por parte del equipo redactor del Nuevo PGOU.

En este sentido, la alegación es estimada parcialmente. Si bien, si se aprobase el Nuevo PGOU con anterioridad a la finalización jurídica de la ejecución de los terrenos, tendrían que contribuir como las áreas y sectores del PGOU en los Sistemas Generales de la ciudad con las cuotas correspondientes.

El oportuno documento reparcelatorio tendrá que garantizar la justa equidistribución de beneficios y cargas, en condiciones de igualdad, con respeto a la legalidad y a la realidad preexistente. En dicho documento se recogerán las indemnizaciones y derechos que a cada propietario puedan corresponder.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
18	BUILDINGCENTER S.A.U.	47.349	SUS-R3 antes SUP-6	4286001TG5148N0001AO

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

- 1-Se mantengan las determinaciones del SUO-4 del vigente PGOU como planeamiento incorporado (ahora incorpora VPO).
- 2- Resulta más apropiado facilitar el cumplimiento del vigente PGOU que revisarlo; y subsidiariamente:
- reclama una indemnización por gastos del sistema de aprox. 4 M/€.
 - alega una duplicación de costes de SSGG, pues no discrimina los suelos sectorizados por la revisión de los que ya lo eran por el PGOU vigente.
 - plantea considerar los pagos realizados de SSGG como anticipo
 - que sea suprimido el ASEL-6.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Se estiman parcialmente las alegaciones relativas al SUS-R-3, en el mismo sentido que a otros miembros de la Junta de Compensación (del antes llamado SUP-6) con la que se han mantenido reuniones de coordinación.

Se respeta su delimitación y su consideración como SUO, así como los parámetros de edificabilidad y número de viviendas.

Sin embargo deberá efectuarse la reserva de VPO y las determinaciones de los informes sectoriales, por obligación legal ante la Revisión del Nuevo PGOU, no pudiendo incorporarse como suelo transitorio.

De la misma forma, no se le puede eximir al sector de su obligación del pago de los Sistemas Generales previstos en el presente PGOU. Si bien, se reconocerán todas las aportaciones que se acrediten para que sean compensadas en su día de la carga económica que por el PGOU le resulte imputable al sector.

Las cargas de los Sistemas Generales resulta igual para todos los sectores de suelo urbanizable y no se justifica que resulten ni excesivas ni discriminatorias.

Es importante indicar que el Estudio Hídrico e Hidráulico realizado establece una amplia zona inundable sobre gran parte del Sector, consecuencia del arroyo innominado que atraviesa el suelo, confluyendo en el antiguo cauce del arroyo Calzas Anchas.

Dicha área inundable, es corroborada por las administraciones competentes en la materia a través de sus informes sectoriales,

No obstante y, tras los nuevos criterios establecidos al respecto en las administraciones competentes en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Aguas, no sería obligatoria su inclusión como Suelo No Urbanizables de Especial Protección por legislación específica, sino que podrían clasificarse como Suelos Urbanizables siendo posible su calificación como zona verde pública con limitaciones de usos, que podrá computar con aprovechamiento (excluido el dominio público hidráulico, una vez deslindado, que continúe siéndolo)

Si se confirma lo anterior por parte de las administraciones competentes en materia de Aguas, a la hora de redactar el Proyecto de Urbanización, obligará al promotor a la necesaria Autorización Ambiental Unificada, por tratarse de un Sector superior a 10Has. (ley GICA) a una modificación de la ordenación, sin que desde el Nuevo PGOU se le establezca la necesidad de volver a tramitar el Plan Parcial de Ordenación, pudiendo mantener su categoría de Suelo Ordenado, con los parámetros actuales.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
19	BUILDINGCENTER S.A.U.	47.358	SUS-R2 antes UE-2 SUO-3	4080601TG5148S0001ZJ

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1-Se mantengan las determinaciones del SUO-3 del vigente PGOU como planeamiento incorporado (ahora incorpora VPO).</p> <p>2- Resulta más apropiado facilitar el cumplimiento del vigente PGOU que revisarlo; y subsidiariamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alega una duplicación de costes de SSGG, pues no discrimina los suelos sectorizados por la revisión de los que ya lo eran por el PGOU vigente). - plantea considerar los pagos realizados de SSGG como anticipo - alega una inviabilidad económica sobrevenida. 	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Se estiman parcialmente las alegaciones relativas al SUO-R-2 (ahora denominado a S-SUNC-O-R1), en cuanto que se considera como Suelo Urbano No Consolidado, con la ordenación aprobada, en contacto con el Suelo Urbano Consolidado, y que procede de la delimitación de Unidades de Ejecución del Sector original.

Si bien se estima que se reconocerán todas las cesiones ya monetizadas como anticipo a compensar en su día de la carga económica que le resulte imputable al sector conforme a los módulos de Sistemas Generales previstos en el presente PGOU.

Se evita así cualquier discriminación por duplicación de los costes de SSGG imputados al sector.

No se justifica la inviabilidad económica sobrevenida que alega.

En cuanto a la conveniencia o no, que plantea la Alegación de Revisar el PGOU o facilitar su cumplimiento, a que decir lo siguiente:

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera, se justifica principalmente en proceso de Renovación, Regeneración y Rehabilitación urbana, a la vez que de dotar de una importante oferta de suelo para actividades económicas muy demandadas en el municipio. Ello no implica el incumplimiento del PGOU anterior, todo lo contrario, muchos de los Sectores del Plan anterior, están aún sin ejecutar como es este caso; y un nuevo modelo de ciudad, más compacta, renovada y actualizada, ayudará sin duda alguna a conseguir su fin.

El Nuevo Plan General no clasifica ningún nuevo Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial, precisamente para motivar, incentivar y colaborar al desarrollo de los suelos no culminados del plan anterior, que en casi todos los casos cuentan con el plan de etapas expirado.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
20	BUILDINGCENTER S.A.U.	47.362	S-SUNC-R1 antes UE-6	1887046TG5118N0001LB

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1- Se complica la gestión urbanística al pasar de propietario único a un ámbito mayor.</p> <p>2- Posible insostenibilidad al tener que declarar incompatible varias construcciones existentes que habría que derribar.</p> <p>3-Baja la edificabilidad, el nº de viv. e introduce VPO y el coste de SSGG.</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

El suelo en cuestión se ve afectado por una amplia zona inundable, según los cálculos del estudio hídrico e hidrológico realizado, y corroborado por las administraciones competentes en la materia de Aguas. No obstante, al afectar el área cautelarmente inundable incluso al Suelo Urbano Consolidado próximo, será la administración competente en la Cuenca quien pueda llevar a cabo obras de actuación al respecto, lo que permite al Nuevo Sector materializar sus derechos.

En este sentido, y bajo el prisma del Nuevo Modelo de Ciudad planteado en la Revisión del PGOU, uno de cuyos objetivos en la renovación urbana y completar las tramas de la ciudad, el Sector se encuentra en los bordes del Núcleo Urbano en la barriada de La Fontanilla, y por tal motivo es objeto de modificación, como se explica en la memoria del PGOU.

Con todo ello, y manteniendo una delimitación más amplia que la originalmente de la UE-6, se establecen unos nuevos parámetros urbanísticos de edificabilidad y densidad de viviendas que mejoran su viabilidad de desarrollo, dentro del modelo del nuevo Plan.

En cuanto a las nuevas cargas impuestas al Sector, como al resto del conjunto del nuevo Plan, se atenderá a los derechos que se consideren ya consolidados en cada caso, así como serán descontadas todas aquellas cargas ya realizadas en concepto de Sistemas Generales acreditados.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
21	CABRAL CLAVERÍA, ARMANDO Y CATALINA	46.541	SUS-R8 Mod. 20 PGOU vig	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
---------	---------------

- 1- Comprobar en el P. 2 "SSGG" que el Cordel Pico Mesas y Arca del Agua, no invade el sector.
- 2- Inviabilidad económica. No conformidad con el canon de SSGG. Ya cedió a PRODUSA el 55% del aprovechamiento. Por convenio, sufragó todos los gastos de sectorización, innovación, y se le cargaba ya con la ejecución del ASV-3.(ya sobrevino la reserva de suelo para VPO y mayores estándares para EL).
- 3- Rechaza la obligación de ejecutar el SGEL-5.
- 4- Rechaza, por excesiva, la edificabilidad mín. para uso Terciario (antes el máx. eran 5.000 m2t y ahora el mín. 10.504,62 m2t).

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

En el SUS-R-8 (ahora denominado SUS-R-4) se ha corregido su delimitación.

Se estima una reducción de la edificabilidad mínima de uso Terciario antes exigida.

En cuanto a la contribución económica del módulo de los Sistemas Generales se considera que es el que resulta necesario para el modelo de ciudad propuesto y al que deberán contribuir todos los propietarios del suelo urbanizable en condiciones de igualdad y solidaridad.

El programa de plazos fijados en la Memoria de la sectorización ha sido ampliamente superado.

En cuanto a la inviabilidad económica no se justifica suficientemente.

No obstante, en cuanto a las nuevas cargas impuestas al Sector como al resto del conjunto del nuevo Plan, se atenderá a los derechos que se consideren ya consolidados en cada caso, con base en el Convenio. En el caso de haber efectuado ya contribución a estos Sistemas Generales y así se acredite, en su oportuno momento se reconocerán a cuenta para su oportuna compensación.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
22	CABRERA JAÉN, MIGUEL SANTIAGO	46.348	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)

2-No entienden como deficiente la urbanización.

3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.

ESTIMACIÓN PARCIAL

4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el P.E. Infraestr. de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.

5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir que:

La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.

Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.

La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.

No nos consta al Equipo Redactor del PGOU ni el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.

documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
23	CAMINO LUNA, ANTONIO	46.649	Urb. La Pachequilla ARI-R11	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
1-Mantener una edif. De 0,25m2t/m2s y 6´4 viv/Ha (72 parcelas). 2-Localizar en el margen derecho de la C/Hinojos los EL y equipamiento, para evitar construir nuevos viarios y tener que adquirir terrenos de una explotación ganadera. 3- Rechaza la obligación del pago para SSGG (al igual que otras urb. no pagan)	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Tanto la edificabilidad máxima como la densidad de vivienda que se pueden alcanzar con el modelo propuesto, son de 0,20 m2t/m2s, y 6 viv./has respectivamente. La densidad de vivienda en SUNC es determinación pormenorizada potestativa, expresada en viv/Ha, s/ art 10.2.B.a) por LOUA.</p> <p>El PGOU no realizar ordenación pormenorizada vinculante, el PERI habrá de determinar la localización de los equipamientos.</p> <p>Estas actuaciones en SUNC no contribuyen a la inversión estructural s/ apartado 2.5.2 de la memoria de gestión y ejecución.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
24	CAMOL UTRERA, SL,	46.528	ARI-I-2 y SUNC-R2	32049404TG5230S0001QB

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
1-Propone modificar el trazado del SGV-1.17 y desplazar la rotonda SGV-1.16 2-La propuesta frustra el P. de Actuación 3/2010 para Salón de celebraciones (en trámite) y afectaría al cerramiento y a plantaciones del jardín, lo que aumentaría costes; necesitando la construcción de nuevos accesos a la mitad de la parcela. 3- Rechaza su inclusión en dos sectores. ARI-I-2 y SUNC-R2	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>El ARI-I-2 se ha redelimitado, haciéndose coincidir con el polígono en finalización de obras de urbanización de El Limonar (ARI-T-I2). También se ha redelimitado el S-SUNC-R2 (Actual S-SUNC-R4).</p> <p>Se estima parcialmente la alegación puesto que no se fija como determinación vinculante del PGOU el anterior trazado del viario que se denominaba SG-V-1.17.</p> <p>Todo ello sin perjuicio de que la ordenación pormenorizada que se apruebe deberá garantizar, por razones de interés general, las conexiones de ambos sectores en la malla urbana y la funcionalidad viaria en su conjunto.</p> <p>Mientras que no se desarrollen las Áreas y Sectores seguirán siendo compatibles las actividades actuales legalmente implantadas.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
25	CAMPANARIO ROMERO, SANTIAGO	46.337	ARI-R15 Urb. Don Pablo	3660010TG5136S0001SW

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)</p> <p>2-No entienden como deficiente la urbanización.</p> <p>3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.</p> <p>4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE. Infraestr. de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.</p> <p>5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Concretamente a la presente alegación debemos decir que:</p> <p>La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.</p> <p>Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.</p> <p>La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.</p> <p>No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
26	CASTAÑO MENACHO, SERGIO	46.653	Pinzón	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
Reclama suelo en Pinzón de uso Residencial para los jóvenes que demandan viviendas	ESTIMACIÓN

RESPUESTA
El Nuevo Plan posibilita la construcción de nuevas viviendas en el poblado de Pinzón.

documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
27	CASTILLO PALMA, LUIS ALBERTO	45.903	SUP-9 Manzan. 23	4199301TG5149N0001SE
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
<p>Alega posible error gráfico en el plano C.1.17 al figurar como equipamiento (cuando en los planos E02.2 y E 04.1 mantiene su uso actual residencial, recreativo y deportivo privado).</p>				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
<p>Efectivamente se trata de un error gráfico. Se corrige, en los planos de ordenación completa, la calificación de dicha parcela que hace referencia al PP-SUP09 como una parcela con planeamiento incorporado, y por tanto respetando la calificación y demás características que proviene de dicho plan parcial y proyecto de reparcelación.</p>				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
28	CEBALLOS SÁNCHEZ, ANTONIO	46.097	“La Alhóndiga” c/ Las Mujeres - Plaza Pío XII	3388010TG5138N
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
<p>CAMBIO DE CATALOGACIÓN: Propone mantener la Catalogación C y que se anule la actuación nº 13 del PE. “Recuperación y reordenación del antiguo silo del centro.</p> <p>No se justifica el déficit deportivo. Invoca el uso histórico actual y alega inviabilidad económica de la balneoterapia.</p>				DESESTIMACIÓN
RESPUESTA				
<p>El documento de revisión del PGOU asume las determinaciones del PEPCH vigente, no estableciendo ninguna modificación que conlleve la anulación de ninguna actuación justificada en este, ni ninguna modificación a un grado de catalogación de menor exigencia. La alegación que se ha presentado, correspondería al proceso de participación que se mantuvo en el procedimiento de aprobación del propio documento de PEPCH (Texto refundido del marzo de 2009). Por ello la atención a cualquier alegación que responda a las actuaciones o catalogaciones propuestas por el PEPCH conllevaría una MODIFICACIÓN de dicho documento. No es objeto del nuevo PGOU la revisión o modificación del PEPCH, el cual se llevaría a cabo con un procedimiento diferente al que responde la presente revisión del PGOU.</p>				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
29	COMEUT CONSTRUCCIONES METÁLICAS SL., BEDETEC SL, C.E. UNEX SL., JOVAZ SL, DUNA DECORACIÓN SL Y MÓDULO XX SL	46813 (46496)	Ctra. Los Palacios OESTE	41095A004000280000AT 41095A004001070000AS 41095A004000270000AL 41095A004001090000AU 41095A004001060001SR
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
<p>1 -CLASIFICACIÓN SUELO INDUSTRIAL: Proponen clasificar un sector de suelo industrial de 511.883 m2; y subsidiariamente, como SUNS, invocando complementariedad de la oferta de los usos.</p> <p>2- Al coincidir la estructura de propiedad con el ARI-R1, esgrimen oportunidad y facilidad en la gestión.</p>				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
<p>Ambas alegaciones plantean idénticas pretensiones que son estimadas en el nuevo documento. El nuevo sector de uso industrial recibe la denominación de SUS-I-3, en una apuesta por el desarrollo de suelo productivo, para dotar a Utrera de una amplia y mejora oferta de parcelas para usos industrial. En muchos casos, en estos nuevos suelos coinciden sus propietarios afectados por otras propuestas de reforma interior, lo que puede facilitar la gestión del planeamiento propuesto.</p>				



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
30	COMUNIDAD DE BIENES MARTÍNEZ MARTÍNEZ	46.738	ARI-R2	2595003TG5129N0001OK

RESUMEN

CLASIFICACIÓN SUELO: Mantienen que el suelo actualmente es urbano consolidado y se oponen a su consideración ahora de SUS, incluido en la ARI-R2.

CONSIDERACIÓN

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

Hay que indicar que se propone un Suelo Urbano No Consolidado, por interés general de la ciudad en dicha zona, y que como tal, pueden mantenerse y conservar las preexistencias que sean compatibles con el mismo, previo estudio pormenorizado; del mismo modo que transitoriamente hasta su desarrollo. El Nuevo Plan introduce unos importantes parámetros de renovación y revitalización para la viabilidad de dichos suelo.

Se define dicha zona en el Nuevo PGOU como ARI-R1, que se establece sobre las actuales instalaciones comerciales ubicadas entre la Av. General Giráldez, la calle Escultor Antonio Susillo y la prolongación de la calle depósito, con una forma trapezoidal casi triangular. Está formado por nueve fincas catastrales con una superficie de 21.639 m², y siendo una de ellas, la antigua cooperativa panadera COUTPAN, edificio catalogado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, así como por el Catalogo del presente PGOU.

Actualmente el conjunto edificado de Suelo Urbano Consolidado, conforme al Art. 10.70.5 del anterior Plan de 2001, se definía como una zona "preferentemente comercial", sin exclusividad de dicho uso por tanto, y "no totalmente consolidadas", como así demuestra la realidad también desde entonces. De la misma forma, y conforme al Art. 10.73.3 la edificabilidad permitida es de 1m²/m².

En la nueva configuración y el papel urbano que debe tener dicha gran manzana, se le establece una edificabilidad de 1,30 m²/m², un treinta por ciento mayor, así como la determinación expresa de ubicar usos residenciales con una alta densidad de viviendas, que puede alcanzar hasta las 160 unidades residenciales.

La incorporación en este espacio urbano de carácter estratégico del uso residencial, en convivencia con usos terciarios y comerciales, persigue la recualificación del frente urbano de la Av. General Giráldez, actualmente ocupada por bazares, talleres y concesionarios de vehículos y hostelería. Así se justifica como objetivo y criterio de la Memoria del nuevo Plan

Este ámbito urbano sufre un incremento de aprovechamiento sustancial, además de un cambio en la obligatoriedad de los usos establecidos pasar de ser Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano No Consolidado por interés general de la ciudad, para dotar de una oferta adecuada de viviendas y usos terciarios urbanos cualificados, con el consiguiente incremento de aprovechamiento subjetivo, y por tanto viabilidad técnico-económica y comercial para los agentes privados que lo desarrollen, bien sus actuales propietarios o bien un agente operador externo.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
31	COMUNIDAD DE PROP. URB. DON PABLO	46.672	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario) 2-No entienden como deficiente la urbanización, pero reconoce que no es solar. 3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación 3bis- El parámetro de densidad de viviendas hace inviable una futura regularización. Propone sea el PERI quien fije núm. vivienda. 3tris- Agravio comparativo con otras parcelaciones. 4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE. Infraestructura de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto. 3-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Concretamente a la presente alegación debemos decir que:</p> <p>La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.</p> <p>Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.</p> <p>La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.</p> <p>No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras..</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
32	COMUNIDAD DE PROP. URB. LA PACHEQUILLA	46.664	Urb. La Pachequilla ARI-R11	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
----------------	----------------------

1-La densidad de vivienda asignada, hace inviable la futura regularización. Propone establecer desde el PGOU un horquilla, como permite la modificación de la LOUA por la L. 2/2012, de 30 de enero, a concretar en un momento posterior

Mantener una edific. De 0,25m²/m²y 6´4 viv/Ha (72 parcelas).La reducción no está motivada y dice ser arbitraria. La bajada de edificabilidad y el aumento de las cargas de SSGG, hacen antieconómica la ejecución. Ello hace imposible un justo reparto de beneficios y cargas.

ESTIMACIÓN PARCIAL

2-Localizar en el margen derecho de la C/Hinojos los EL y equipamiento, para evitar construir nuevos viarios y tener que adquirir terrenos de una explotación ganadera.

3- Rechaza la obligación del pago para SSGG (agravio comparativo con otras urb. que no pagan)

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Tanto la edificabilidad máxima como la densidad de vivienda que se pueden alcanzar con el modelo propuesto, son de 0,20 m²/m²s, y 6 viv./has respectivamente. La densidad de vivienda en SUNC es determinación pormenorizada potestativa, expresada en viv/Ha, s/ art 10.2.B.a) por LOUA.

El PGOU no realizar ordenación pormenorizada vinculante, el PERI habrá de determinar la localización de los equipamientos.

Estas actuaciones en SUNC no contribuyen a la inversión estructural s/ apartado 2.5.2 de la memoria de gestión y ejecución.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
33	CONDE JIMÉNEZ, ANA	45.960	EL PALMAR	Polígono 55 Parcela 98

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
----------------	----------------------

CALIFICACIÓN: Proponen la calificación de la parcela en dos zonas, una residencial y el resto mantenerlo de EL, sin proponer urbanización alguna y considerándolo como SUC.

Alegan que así se pueden obtener los suelos de los EL y despejan su incertidumbre actual puesto que no adscribe el suelo para su obtención ni dice cómo se va a compensar su obtención.

ESTIMACIÓN

RESPUESTA

Dicha propuesta de actuación ha sido concertada entre la propiedad de los terrenos y el Ayto. de El Palmar de Troya con objeto de articular la obtención del SGEL para el núcleo urbano, por interés general.

Se establece el ámbito como ARI-O-R1, con ordenación pormenorizada, restando tan solo un posible ED, y el proyecto de reparcelación para definir e inscribir las titularidades de los suelos resultantes.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
34	CORONA ÁNGEL, ROSARIO	46.413	ARI-R2	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Se adhiere a la alegación de D. Manuel Picón (RE. 46.387, alegación nº 109) y por ende, tiene la misma propuesta, a la que nos remitimos.

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

Hay que indicar que se propone un Suelo Urbano No Consolidado por interés general de la ciudad en dicha zona y que como tal, pueden mantenerse y conservar las preexistencias que sean compatibles con el mismo, previo estudio pormenorizado; del mismo modo que transitoriamente hasta su desarrollo. El Nuevo Plan introduce unos importantes parámetros de renovación y revitalización para la viabilidad de dichos suelo.

Se define dicha zona en el Nuevo PGOU como ARI-R1, que se establece sobre las actuales instalaciones comerciales ubicadas entre la Av. General Giráldez, la calle Escultor Antonio Susillo y la prolongación de la calle depósito, con una forma trapezoidal casi triangular. Está formado por nueve fincas catastrales con una superficie de 21.639 m², y siendo una de ellas, la antigua cooperativa panadera COUTPAN, edificio catalogado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, así como por el Catalogo del presente PGOU.

Actualmente el conjunto edificado de Suelo Urbano Consolidado, conforme al Art. 10.70.5 del anterior Plan de 2001, se definía como una zona "preferentemente comercial", sin exclusividad de dicho uso por tanto, y "no totalmente consolidadas", como así demuestra la realidad también desde entonces. De la misma forma, y conforme al Art. 10.73.3 la edificabilidad permitida es de 1m²/m².

En la nueva configuración y el papel urbano que debe tener dicha gran manzana, se le establece una edificabilidad de 1,30 m²/m², un treinta por ciento mayor, así como la determinación expresa de ubicar usos residenciales con una alta densidad de viviendas, que puede alcanzar hasta las 160 unidades residenciales.

La incorporación en este espacio urbano de carácter estratégico del uso residencial, en convivencia con usos terciarios y comerciales, persigue la recualificación del frente urbano de la Av. General Giráldez, actualmente ocupada por bazares, talleres y concesionarios de vehículos y hostelería. Así se justifica como objetivo y criterio de la Memoria del nuevo Plan

Este ámbito urbano sufre un incremento de aprovechamiento sustancial, además de un cambio en la obligatoriedad de los usos establecidos pasar de ser Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano No Consolidado por interés general de la ciudad, para dotar de una oferta adecuada de viviendas y usos terciarios urbanos cualificados, con el consiguiente incremento de aprovechamiento subjetivo, y por tanto viabilidad técnico-económica y comercial para los agentes privados que lo desarrollen, bien sus actuales propietarios o bien un agente operador externo.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
35	DEHESA DE LA RATA Y EL ALGARROBO SL	46.749	Suelo no urbanizable	Polígono 19 Parcela 11

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Que la clasificación de SUS derivaba de un convenio urbanístico suscrito con el Ayto. , en 2008, justificada por su buena comunicación.

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

Se desestima la alegación después de haberla valorado, por su desencaje finalmente en el actual modelo urbano propuesto.

Aunque ciertamente los terrenos se encuentran en continuidad con el núcleo de Utrera, y entre límites actuales y futuros de infraestructuras; en la misma posición relativa que los otros terrenos situados entre los desarrollos residenciales del Este, y la futura variante Este. Todo este ámbito de suelo, aun estando próximo al núcleo urbano, no puede entrar a formar parte del modelo de ciudad en el presente plan, dado que la capacidad de crecimiento residencial se encuentra cercana a sus límites permitidos, y por otra parte la ubicación especializada de otros usos, encuentra soporte en otros lugares del territorio con más capacidad para ello.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
36	DÍAZ FERNÁNDEZ, JUAN MANUEL	46.110	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)</p> <p>2-No entienden como deficiente la urbanización.</p> <p>3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.</p> <p>4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE. Infraestr. de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.</p> <p>5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Concretamente a la presente alegación debemos decir que:</p> <p>La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.</p> <p>Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.</p> <p>La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.</p> <p>No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
37	ESCOT MADRID, JOSÉ MANUEL Y OTROS	46.546	ARI-R11 / ARI-R12	41095A008001110000AS 41095A008000540000AA 41095A008000580000AQ

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1- CLASIFICACIÓN: Proponen la oportunidad de clasificar como SUS un pieza de suelo, con destino a dotar de equipamiento (y uso residencial) el espacio comprendido entre la ARI-12 (La Pachequilla Norte) y ARI-R11 (El Comodoro).</p> <p>2-Por convenio con el Ayto., de 2008, se acordó clasificarlo como SUNS.</p>	DESESTIMACIÓN

RESPUESTA
<p>Aunque es cierto que el ámbito de suelo se encuentra entre las parcelaciones de El Comodoro y La Pachequilla Norte, en el espíritu de regularización de las urbanizaciones irregulares del Nuevo Plan no se encuentra la ampliación de los límites tras su estudio, por las razones expuestas en la Memoria de Ordenación.</p> <p>Por otro lado, y a pesar de tener en cuenta como una realidad la proximidad al núcleo urbano de Utrera de los terrenos que se alegan, en el actual modelo urbano-territorial planteado finalmente, no cabe la ampliación ni incorporación de los suelos, para nuevos usos; ni si quiera con la clasificación de No Sectorizados, dado que ello conllevaría una continuidad urbana contraria a los objetivos y criterios del Plan.</p>



documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
38	EUROPEA DE CONSTRUCCIONES METÁLICAS	46.769	ARI-R13 Urb. Bencarrón	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1- CLASIFICACIÓN: Propone la exclusión completa de la ARI-R4 Bencarrón, dejándola como SNU.

2-Subsidiariamente, de incluirse, se declare la compatibilidad del actual uso industrial.

ESTIMACIÓN PARCIAL

(ver viabilidad de la ejecución del Plan STS 19/04/2012)

RESPUESTA

La superficie industrial se excluye del ARI-R13.

Se desestima la solicitud de clasificar como SNU la parcelación Bencarrón, por los criterios expuestos en el modelo territorial y urbanístico propuesto en la Memoria de Ordenación del presente Plan.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
39	FALCÓN BAEZA, ELIZABETH	46.669	Pinzón	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Reclama suelo en Pinzón de uso Residencial para los jóvenes que demandan viviendas

ESTIMACIÓN

RESPUESTA

El Nuevo Plan posibilita la construcción de nuevas viviendas en el poblado de Pinzón.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
40	FARECONS SL	46.633	El Palmar de Troya	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Considera inviable económicamente la ampliación de una franja de terrenos para alojar una hilera de viviendas a lo largo de su solar con el pueblo. Terreno anexo al campo de fútbol.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Se realiza una ampliación mayor de la propuesta de Suelo Urbano No Consolidado, para mejor viabilidad del Sector, y posibilidad de completar la estructura urbano de El Palmar en dicha zona.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
41	FARECONS SL	46.639	El Palmar de Troya (antes SUS-15)	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1- CLASIFICACIÓN: Solicita que el suelo siga siendo SUS-15, de uso Ind. como se estableció por convenio de Nov, 2005.

2- Requiere la intervención del Ayto. con Endesa para determinar el reparto de costes asignado a cada desarrollo que se beneficia de la nueva línea de MT que hay que acometer.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

El SUS-I-5 mantiene parcialmente su sectorización quedando parte como SUNS.

Se clasifican como SUS los suelos situados al Oeste de la vía pecuaria para conformar un modelo de ciudad compacta; lo que va a coadyuvar a minorar los costes de ejecución de la línea eléctrica de media tensión (MT) que se reivindican, estimándose así parcialmente.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
42	FERNÁNDEZ DOÑORO, MIGUEL	46.448	Urb. La Pachequilla ARI-R11	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
1-Mantener una edif. De 0,25m2t/m2s y 6´4 viv/Ha (72 parcelas). 2-Localizar en el margen derecho de la C/Hinojos los EL y equipamiento, para evitar construir nuevos viarios y tener que adquirir terrenos de una explotación ganadera. 3- Rechaza la obligación del pago para SSGG (al igual que otras urb. no pagan)	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARLs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Tanto la edificabilidad máxima como la densidad de vivienda que se pueden alcanzar con el modelo propuesto, son de 0,20 m2t/m2s, y 6 viv./has respectivamente. La densidad de vivienda en SUNC es determinación pormenorizada potestativa, expresada en viv/Ha, s/ art 10.2.B.a) por LOUA.</p> <p>El PGOU no realiza ordenación pormenorizada vinculante, el PERI habrá de determinar la localización de los equipamientos.</p> <p>Estas actuaciones en SUNC no contribuyen a la inversión estructural s/ apartado 2.5.2 de la memoria de gestión y ejecución.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
43	FINANCIAL LAND SERVICE, SL Y OTRO	46.536	SUS -R2	3983202TG5138S0001DD 3983201TG5138S0001RD

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
CLASIFICACIÓN: Mantener la ficha anterior del SUS-R2 (como SUO). Entiende que la aprobación provisional "degrada" injustificadamente la clasificación del suelo, cuando ha promovido todas las actuaciones necesarias para desarrolla y especialmente, por: 1- Le obligan a ceder el 10 % (cuando ya monetizó la cesión obligatoria). 2- Le incluyen en la obligación de sufragar SSGG, cuando ya entiende que ha contribuido suficientemente: convenio 2005 para realizar un Colector general, Convenio 2006, para la ejecución del colector de la C/ Los Puertos, Convenio 2008, para el anillo hídrico. 3- Le bajan la edificabilidad y el nº de viviendas, a pesar de que fueron subidas por convenio a instancias del Ayto., de fecha 7.11.2002, pagando por ello su compensación económica. 4- No está de acuerdo con la adscripción del SGEL-4 (pues ya cedió suelo que linda con el SGEL-6) ni con la inclusión del SGV-5 (pues ya el PP recoge en el mismo trazado un viario).	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>Se estiman parcialmente las alegaciones relativas al SUO-R-2 (ahora denominado a S-SUNC-O-R1), en cuanto que se respetan los parámetros de edificabilidad y número de viviendas, volviendo a su ficha urbanística del PGOU de 2001 y pasando a tener la clasificación y categoría de Suelo Urbano No Consolidado proveniente del desarrollo y ejecución del Sector original.</p> <p>Si bien se estima que se reconocerán todas las cesiones ya monetizadas como anticipo a compensar en su día de la carga económica que le resulte imputable al sector conforme a los módulos de Sistemas Generales previstos en el presente PGOU.</p> <p>Se evita así cualquier discriminación por duplicación de los costes de SSGG imputados al sector.</p>



documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
44	FUENTES FERNÁNDEZ, FCO. JAVIER Y OTROS	47.437	La Indiana	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

CLASIFICACIÓN: Solicitan que se clasifique su suelo como Urbanizable (Sectorizado o NS) y subsidiariamente, se destine a huertos familiares las parcelas que no cumplan, para atender la demanda de huertos familiares, pudiendo considerar la redacción de un PE Medio Rural

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

La parcelación no puede ser considerada dentro del Nuevo Modelo Urbano. No cumple ni con los requisitos establecidos por el Decreto 2/2012, ni con las características del Nuevo Plan.

En este sentido, no obstante es posible y conveniente la redacción como se propone de un Plan Especial en Medio Rural para su correcta ordenación.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
45	FUNDACIÓN HOSPITAL STA. RESURRECCIÓN	46.800		

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

NUEVA CATALOGACIÓN: Para la Casa Hospital, separando la zona histórico-artística respecto de los locales comerciales que dan a la plaza de la Constitución. Se reitera en sus alegaciones presentadas en escritos de fecha 14.9.2005 y 9.9.2009.

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

El documento de revisión del PGOU asume las determinaciones del PEPCH vigente, no estableciendo ninguna modificación que conlleve la anulación de ninguna actuación justificada en éste, ni ninguna modificación a un grado de catalogación de menor exigencia. La alegación que se ha presentado, tal y como se indica en el propio escrito, correspondería al proceso de participación que se mantuvo en el procedimiento de aprobación del propio documento de PEPCH (Texto refundido del marzo de 2009). Por ello la atención a cualquier alegación que responda a las actuaciones o catalogaciones propuestas por el PEPCH conllevaría una MODIFICACIÓN de dicho documento. No es objeto del nuevo PGOU la revisión o modificación del PEPCH, el cual se llevará a cabo con un procedimiento diferente al que responde la presente revisión del PGOU.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
46	FUNDACIÓN HOSPITAL STA. RESURRECCIÓN	46.806	VARIOS	Políg. 7, parcela 91. Políg. 4 Par 29 y 30. Políg. 7 Parcela 12. Políg. 10 Parcela 3. Políg. 12 Parcela 27 Políg 10 Par 10 y 21. Políg. 10 Parcela 14. Políg 13 Par 11 y 12

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Solicita rectificación del planeamiento para incluir la parcela 91 en la delimitación del SUNS-1.

CLASIFICACIÓN: Solicita incluir las parcelas 29 y 30 en una UE.

CLASIFICACIÓN: Solicita incluir la parcela 12 del políg. 7 en una UE (Antigua SUNS 12.3).

CLASIFICACIÓN: Solicita incluir la parcela 3 del polígono 10 en la UE La Herradera.

CLASIFICACIÓN: Solicita incluir las parcelas 10 y 21 del polígono 10 en una UE.

CLASIFICACIÓN: Solicita incluir las parcelas 11 y 12 del polígono 13 en una UE ajustada a la Fundación, con la cesión de los viarios de SGV.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

- Respecto al Políg. 7, Parcela 91 (por error 86): Se incluye como Sistema General de Espacios Libres, y por tanto adscrito al suelo urbanizable con aprovechamiento urbanístico.
- Sobre el Políg. 4, Parcelas 29 y 30: Se incluyen en el Nuevo SUS-13 parcialmente, aquellos terrenos que entran a formar parte del nuevo modelo.
- En relación con Pol 7, Parcela 12: Desestimada por no encajar en el modelo territorial del nuevo Plan.
- El Políg. 10, Parcela 3: Desestimada por no encajar en el modelo territorial del nuevo Plan.
- En cuanto al Políg.12, Parcela 27: Referida como parcela de 216.726 m2 al sitio de El Garrotal de la Herradera, desestimada por no encajar en el modelo territorial del nuevo Plan.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
47	GARCÍA CASTAÑO, FRANCISCO JAVIER	46.679	Pinzón	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Reclama suelo en Pinzón de uso Residencial para los jóvenes que demandan viviendas				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
El Nuevo Plan posibilita la construcción de nuevas viviendas en el poblado de Pinzón.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
48	GAVIÑO LECHUGA, ANA	46.356	ARI-R13 Urb. Bencarrón	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Pide una parcela mínima de 1.000 m2s para que los propietarios puedan vender parte del suelo y así poder afrontar el pago de la urbanización.				ESTIMACIÓN PARCIAL
RESPUESTA				
El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:				
Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.				
Redelimitación de los ámbitos				
Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.				
Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.				
Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.				
Estudio de los viales.				
Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.				
Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.				
Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.				
Zonas de ordenanzas específicas.				
Sistema de actuación de iniciativa pública.				
Concretamente a la presente alegación debemos decir, que se ha reducido el tamaño mínimo exigido de parcela.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
49	GERENCIA ÁREA SUR PATRIMONIO Y URBANISMO-ADIF	46.886	ARI-R2	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

ESGRIME GRAVES PERJUICIOS ECON. (en su caso, responsabilidad Patrimonial del Ayto.), por los siguientes motivos:

- 1- Disminución del Aprovechamiento Urbanístico de 2.549 UA (UE-15) y 4.970'67 UA(UE-16).
- 2- Exigir la aportación económica de SSGG.
- 3- Porque la propuesta complica la gestión, pues de ser propietario único ADIF, se integraría en una estructura de la propiedad fragmentada.
- 4- Ello supone mayores costes de gestión y de indemnizaciones a otros titulares, lo que pudiera llegar a hacer INVIABLE el desarrollo urbanístico.
- 5-ORDENACIÓN: El PGOU no resuelve las necesidades de implantar la ampliación del aparcamiento.
- 6- Se ha ejecutado una rotonda que invade parcialmente la Manzana M6 del PERI.

ESTIMACIÓN

PROPUESTAS: Solicita que se desgaje de la ARI-R2 la UE-16, quedando:

- a) UE-15= Aumentar el nº de plantas (de B+2 a B+3) y ampliar la superficie de la UE,
- b) UE-16= Aumentar su superficie y altura edificable para poder materializar el aprovechamiento asignado por el PERI.
- c) En cuanto al SGF= Incorporar en la Memoria (punto 13,10) las limitaciones a la propiedad establecidas en la L. 39/2003.
- d) Ambiental= Propone respecto al RUIDO Y VIBRACIONES, que en ámbitos colindantes al SGF a menos de 50 m, los Proyectos constructivos incluyan obligatoriamente una separata que estudie estos impactos; previo a la obtención de la Lic. de Obra.

Las medidas correctoras, el vallado y mantenimiento será por cuenta del promotor, como coste de urbanización.

RESPUESTA

El nuevo ARI-R3, engloba los terrenos restantes del desarrollo del Convenio con RENFE-ADIF de 15 de noviembre de 1996, y sus adendas posteriores, (anterior UE-14 y UE-15), resultantes del Plan Especial de Reforma Interior de 18 de mayo de 2001. Incluyen además, los terrenos del Silo, la estación de ferrocarril, viarios públicos, y los actuales almacenes municipales, generando de esta forma un conjunto más holgado para su mejor ordenación y distribución del incremento de aprovechamiento propuesto.

El aprovechamiento que resta por materializar según Convenio a ADIF es de 18.247 m²t. El nuevo aprovechamiento que se establece es de 45.812 m²t para el conjunto del Suelo Urbano No Consolidado del ARI-R3, dotando al área de una alta densidad de nuevas viviendas, 350 unidades residenciales, así como usos terciarios compatibles, en la línea de renovación y recualificación urbana de las zonas próximas al actual núcleo urbano y centro histórico de la ciudad.

Esta área del nuevo modelo urbano, forma parte de uno de los dos proyectos estratégicos del Nuevo Plan. Concretamente con mayor intención aun, sobre todo el entorno de la estación de ferrocarril, configurando un nuevo centro neurálgico de la ciudad, a través de la configuración de la zona como intercambiador de transporte; con la puesta en valor de los bordes urbanos de la ciudad.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
50	GESTIÓN Y CONTROL 2000, SL	46.406	ARI-R2	

RESUMEN

Se adhiere a la alegación presentada por PICÓN INFANTES, D. MANUEL y OTROS, con RE.46.387.

CONSIDERACIÓN

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

Hay que indicar que se propone un Suelo Urbano No Consolidado, por interés general de la ciudad en dicha zona, y que como tal, pueden mantenerse y conservar las preexistencias que sean compatibles con el mismo, previo estudio pormenorizado; del mismo modo que transitoriamente hasta su desarrollo. El Nuevo Plan introduce unos importantes parámetros de renovación y revitalización para la viabilidad de dichos suelo.

Se define dicha zona en el Nuevo PGOU como ARI-R1, que se establece sobre las actuales instalaciones comerciales ubicadas entre la Av. General Giráldez, la calle Escultor Antonio Susillo y la prolongación de la calle depósito, con una forma trapezoidal casi triangular. Está formado por nueve fincas catastrales con una superficie de 21.639 m², y siendo una de ellas, la antigua cooperativa panadera COUTPAN, edificio catalogado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, así como por el Catalogo del presente PGOU.

Actualmente el conjunto edificado de Suelo Urbano Consolidado, conforme al Art. 10.70.5 del anterior Plan de 2001, se definía como una zona "preferentemente comercial", sin exclusividad de dicho uso por tanto, y "no totalmente consolidadas", como así demuestra la realidad también desde entonces. De la misma forma, y conforme al Art. 10.73.3 la edificabilidad permitida es de 1m²/m².

En la nueva configuración y el papel urbano que debe tener dicha gran manzana, se le establece una edificabilidad de 1,30 m²/m², un treinta por ciento mayor, así como la determinación expresa de ubicar usos residenciales con una alta densidad de viviendas, que puede alcanzar hasta las 160 unidades residenciales.

La incorporación en este espacio urbano de carácter estratégico del uso residencial, en convivencia con usos terciarios y comerciales, persigue la recualificación del frente urbano de la Av. General Giráldez, actualmente ocupada por bazares, talleres y concesionarios de vehículos y hostelería. Así se justifica como objetivo y criterio de la Memoria del nuevo Plan

Este ámbito urbano sufre un incremento de aprovechamiento sustancial, además de un cambio en la obligatoriedad de los usos establecidos pasar de ser Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano No Consolidado por interés general de la ciudad, para dotar de una oferta adecuada de viviendas y usos terciarios urbanos cualificados, con el consiguiente incremento de aprovechamiento subjetivo, y por tanto viabilidad técnico-económica y comercial para los agentes privados que lo desarrollen, bien sus actuales propietarios o bien un agente operador externo.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
51	GIL CASTAÑO, RAFAEL Y OTROS "C. PROP. LAS ESTABULACIONES DE PINZÓN"	46.648	Pinzón	2119604TG3121N0001ZL y otras

RESUMEN

COMPATIBILIDAD DE CALIFICACIÓN: Solicitan que se permita la compatibilidad del uso real ganadero con el industrial, o al menos, habilitar una zona para ello.

CONSIDERACIÓN

DESESTIMACIÓN

(Ver fecha del cambio de uso al actual uso industrial)

RESPUESTA

Se mantiene la calificación que ya figura en la adaptación a la LOUA del Plan Vigente, no pudiendo cambiarse la misma, debido a la necesidad de integración con el núcleo urbano, así como con las limitaciones legales de las actividades ganaderas en proximidad al Suelo Urbano (tal como señala la Declaración Previa de Impacto Ambiental).

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
52	GIL CASTAÑO, MANUEL Y OTROS INDUSTRIALES DE AV. GENERAL GIRÁLDEZ	46.537	ARI-R2 Avda. General Giráldez	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

CLASIFICACIÓN: Solicitan mantener la actual clasificación como SUC.

NO EXISTE MOTIVACIÓN: "... como nada se dice, nada se puede examinar".

LÍMITES A LA POTESTAD DISCRECIONAL DEL PLANEAMIENTO Y AL IUS VARIANDI (STS 26.7.2006).

DESESTIMACIÓN

Se destruye riqueza. La propuesta está alejada de la realidad física, social y económica del momento. Nada aporta al interés general ni al interés social sino todo lo contrario.

RESPUESTA

Hay que indicar que se propone un Suelo Urbano No Consolidado, por interés general de la ciudad en dicha zona, y que como tal, pueden mantenerse y conservar las preexistencias que sean compatibles con el mismo, previo estudio pormenorizado; del mismo modo que transitoriamente hasta su desarrollo. El Nuevo Plan introduce unos importantes parámetros de renovación y revitalización para la viabilidad de dichos suelo.

Se define dicha zona en el Nuevo PGOU como ARI-R1, que se establece sobre las actuales instalaciones comerciales ubicadas entre la Av. General Giráldez, la calle Escultor Antonio Susillo y la prolongación de la calle depósito, con una forma trapezoidal casi triangular. Está formado por nueve fincas catastrales con una superficie de 21.639 m², y siendo una de ellas, la antigua cooperativa panadera COUTPAN, edificio catalogado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, así como por el Catalogo del presente PGOU.

Actualmente el conjunto edificado de Suelo Urbano Consolidado, conforme al Art. 10.70.5 del anterior Plan de 2001, se definía como una zona "preferentemente comercial", sin exclusividad de dicho uso por tanto, y "no totalmente consolidadas", como así demuestra la realidad también desde entonces. De la misma forma, y conforme al Art. 10.73.3 la edificabilidad permitida es de 1m²/m².

En la nueva configuración y el papel urbano que debe tener dicha gran manzana, se le establece una edificabilidad de 1,30 m²/m², un treinta por ciento mayor, así como la determinación expresa de ubicar usos residenciales con una alta densidad de viviendas, que puede alcanzar hasta las 160 unidades residenciales.

La incorporación en este espacio urbano de carácter estratégico del uso residencial, en convivencia con usos terciarios y comerciales, persigue la recualificación del frente urbano de la Av. General Giráldez, actualmente ocupada por bazares, talleres y concesionarios de vehículos y hostelería. Así se justifica como objetivo y criterio de la Memoria del nuevo Plan

Este ámbito urbano sufre un incremento de aprovechamiento sustancial, además de un cambio en la obligatoriedad de los usos establecidos pasar de ser Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano No Consolidado por interés general de la ciudad, para dotar de una oferta adecuada de viviendas y usos terciarios urbanos cualificados, con el consiguiente incremento de aprovechamiento subjetivo, y por tanto viabilidad técnico-económica y comercial para los agentes privados que lo desarrollen, bien sus actuales propietarios o bien un agente operador externo.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
53	GIL MARISCAL, MARÍA DEL CARMEN	46.491	GENÉRICO	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
---------	---------------

NULIDAD DEL PROCEDIMIENTO: Los vicios de la información pública tras la A. Inicial no pueden ser convalidados con la información pública tras la aprobación provisional. El documento ahora expuesto debió llamarse 2ª A. Inicial pues no tiene identidad alguna con el anterior (estructura, estrategia, programación...).

EXTRALIMITACIÓN EN LA REALIZACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO DE REDACCIÓN DEL PGOU POR BURÓ4: En cuanto a la redacción del EIA aprobado inicialmente y a otros estudios sectoriales. No le consta resuelto el contrato adjudicado el 10.44.2009 a ANALITER SL. Posible vulneración de los Art. 1, 28 y concordantes del TRLCSP y posible anulabilidad de lo actuado (63,1 L.30/92)

LA PLANIMETRÍA REPRESENTA INCORRECTAMENTE LOS LÍMITES DEL TM: Se debe tomar la cartografía del ING (MTN 1:50000) y no el MTA 1:10000 del ICA. Existen desajustes: ver plano ORD E01.1 en El Torbal se desplaza perdiendo superficie o en Los Arrebolaos, que incluye la totalidad de la urbanización cuando parte corresponde a Los Molares y a El Coronil.

Ver Dictamen del Consejo consultivo 478/2009 de 15 de Julio, Art. 83.1 a 3 y 85 del Decreto 185/2005, Regl. Demarcación Municipal de And. NO SE DA EXPLICACIÓN ALGUNA EN LA MEMORIA. Contradicción Municipal: Que exigió que el PGOU de Alcalá de Guadaira se ciñera a la doc IGN (MTN 1:50.000).

DEBE REFORMULARSE EL CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS OBJETIVOS Y SUBJETIVOS para expresarlos en m2t ponderados (no en uas), según la modificación de la LOUA , art. 59.2 y 59.4 (L.2/2012).

NO REPRESENTACIÓN EN LA PLANIMETRÍA COMO SNU-EP-PUDE A LAS LAGUNAS DEL COJO OROZCO, ALGUACILES Y CARRIZOSA (políg. 52 parc. 54): Siendo un objetivo del PGOU recuperar el estado natural de las lagunas (pág. 35) no se explica por qué se consideran de especial protección por planificación urbanística. Ver plano EO 3.1(no aparece en las leyendas la trama gris oscura)

FALTAN LOS FOLIOS 6 Y 7 DEL INFORME DE LA D. G. DE BIENES CULTURALES.

INCORRECTA CALIFICACIÓN DE "GRAN SUP. MINORISTA" EN EL ARI-T1: No se justifica en la Memoria el cambio (de Ind. a T) en el ARI-T1. Señala que dicha operación no le consta que haya sido fruto de una negociación con los propietarios por convenio, con su publicidad.

Debe justificarse motivadamente la previsión Art. 32.2 TRLCIA de acuerdo con los criterios del Art. 33 (valorar su impacto en el modelo, capacidad de carga de las infraestructuras y el transporte, integración urbana y paisajística y su incidencia en el comercio tradicional; cosa que no hace y SOLICITAR INFORME (vinculante) a la Consejería competente.

NO SE REPRESENTA Y REGULA LA ZONA DE CAUTELA DE 300 m en el SUS-I-1: Por la consideración de vía de gran capacidad de la A-376.

SUS-I-1 y SUS-I-3: EL PGOU SE EXCEDE DE SUS COMPETENCIAS=Establecer los usos productivos e identificar las áreas de oportunidad metropolitana corresponde al POTAU (54,1).

NO SE JUSTIFICA EN LA MEMORIA (El análisis de los suelos debe ajustarse al art. 15.4 TRLS y 19.1 a 3, regla 3ª. No es acorde su clasificación conforme al escaso grado de desarrollo del suelo ind. previsto en el PGOU de 2002..

INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD LEGAL DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECON.Y METODOLOGÍA

INADECUADA EN EL ANÁLISIS DE SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE LOS SUELOS. Confusión del EEFi con el ESEcon.(que estudia la viabilidad de las inversiones, no de la sostenibilidad en el tiempo, en relación a los servicios demandados. La metodología no se ajusta al Art. 3.1 del RD1.92/2011, Regl. Valoraciones (debe considerar los ingresos municipales, el coste de la puesta en marcha de los servicios para atender al crecimiento previsto (población y edificaciones no residenciales), conforme a la programación establecida, según diferentes escenarios socio-económicos. Debe considerar también el impacto del PGOU en la Hacienda de la CCAA y del Estado, la inflación...ver modelo de la A. inicial)..

INCORRECTA CLASIFICACIÓN: SGEL-1, SGEL 7 Y SGEL-11: Por riesgo de inundación deben clasificarse como SNU (Art. 46.1 i LOUA).

TERRENOS DE LA ESTACIÓN EN EL ARI-R2: Debería ser SGF (no SUNC) y se debería estudiar la titularidad de los terrenos del aparcamiento vinculado a la estación y en su caso, cambiarlo a SGF.

MODELO DE CIUDAD: El modelo de la A. Provisional es radicalmente distinto al de la A. Inicial, más sostenible económicamente, que pretende recalificar más la ciudad existente, SALVO en la expansiva clasificación del suelo industrial (posible incumplimiento del 52.3 POTAU) que lo hace un modelo contrario a la ciudad compacta que impone la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana (acuerdo de Consejo de Gobierno de 3.5.2011). Esta clasificación de suelo industrial el único motivo que justifica la revisión general del PGOU.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

En primer lugar reconocer y agradecer el esfuerzo de participación con la presentación de esta alegación de carácter genérico.

La extensa alegación presentada, estimada parcialmente, se refiere a consideraciones generales de distinta naturaleza del documento.

En relación a la invocada nulidad del procedimiento de tramitación hemos de considerar que el procedimiento seguido se ajusta a las reglas de tramitación establecidas en el Art. 32 de la LOUA. El nuevo trámite de información pública y las medidas de fomento y difusión del nuevo documento han garantizado una efectiva participación pública de los vecinos y colectivos sociales de Utrera. Por otra parte, el equipo redactor ha cumplido hasta ahora con todas sus obligaciones contractuales al respecto.

Se representan en la nueva planimetría correctamente los límites del Término Municipal, donde se confirma con el IECA y la Dirección General de Urbanismo, que la cartografía oficial para el PGOU de Utrera, es la del Vuelo 2006-2007, concretamente la que se denomina MT 10000, y no la del IGN. Actualmente se está conformando una cartografía actualizada para Andalucía, denominada BCA 10000, pero que para el TM de Utrera no está terminada, por lo que no puede utilizarse como cartografía base.

En cuanto a las consideraciones sobre la calificación de "Gran Superficie Minorista" se han incorporado al documento las determinaciones del Documento de Estrategias de Implantación de Grandes Superficies Minoristas, aprobado por el Pleno de la Corporación el 31/7/2014.

Entendemos que el aprovechamiento urbanístico está correctamente expresado en el documento conforme a la LOUA, en su artículo 59 y debidamente ponderado, según la justificación de los coeficientes aplicados, con lo que queda garantizada la igualdad entre los distintos propietarios pertenecientes a la misma Área de Reparto.

Se reconoce la errata en la Memoria de Participación (entre las págs.. 29 y 30) efectivamente faltan las páginas 6 y 7 del Informe emitido por la Dirección General de Bienes Culturales.

Se estima la consideración de calificar la Estación de Renfe como Sistema General Ferroviario. Sin embargo no compartimos como incorrecta la clasificación de los SGEL-1, SGEL-7 y SGEL-11, conforme a las consultas realizadas con la Dirección General de Urbanismo, y los informes sectoriales recibidos.

En relación al modelo de ciudad propuesto entendemos que obedece a los criterios y objetivos justificados en la Memoria, coincidiendo en que se ha mejorado en sostenibilidad económica atendiendo a las posibilidades reales del municipio de Utrera, que sí consideramos un modelo compacto aunque reconociendo la realidad preexistente y las oportunidades que se generan para suelos con vocación productiva. La coherencia del modelo propuesto está avalada por la programación de su desarrollo, la viabilidad técnica y económica de sus inversiones y la sostenibilidad del mantenimiento de los servicios. Estudiado el impacto económico y financiero, tanto en la puesta en marcha de los servicios públicos como en su prestación y mantenimiento podemos concluir que, en relación con los ingresos estimados para el municipio en el mismo periodo, resulta autosuficiente.

En todo caso, como respuesta adicional a la presente Alegación nos remitimos a los criterios fijados en la Memoria de Ordenación y la Memoria de Justificación del PGOU.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
54	GÓMEZ RODRÍGUEZ, ANTONIO	45.408	ARI-R17 El Vicario	Políg. 12, Parc. 274

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

REDELIMITAR EL SECTOR: Buscar una alternativa al emplazamiento del EQ- DEPURADORA dentro del sector (o subsidiariamente ASNU).
 CLASIFICACIÓN: Mantener como SNU Común. NO ENTRAR EN EL SECTOR. Alega principio de proporcionalidad

ESTIMACIÓN

RESPUESTA

Se ha redelimitado el Área con nuevos criterios urbanísticos tal y como se expresan en la memoria de ordenación. Y es razonable que esta pequeña parte de la finca, quede fuera del ámbito de desarrollo..

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
55	GÓMEZ SÁNCHEZ, VICENTE	46.154	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)</p> <p>2-No entienden como deficiente la urbanización.</p> <p>3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.</p> <p>4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE. Infraestructuras de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.</p> <p>5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Concretamente a la presente alegación debemos decir que:</p> <p>La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.</p> <p>Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.</p> <p>La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.</p> <p>No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
56	GONZÁLEZ BASCO, ESTEFANÍA	46.681	Pinzón	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
Reclama suelo en Pinzón de uso Residencial para los jóvenes que demandan viviendas	ESTIMACIÓN

RESPUESTA
El Nuevo Plan posibilita la construcción de nuevas viviendas en el poblado de Pinzón.



documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
57	GONZÁLEZ BASCO, JOSÉ ANTONIO	46.685	Pinzón	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Reclama suelo en Pinzón de uso Residencial para los jóvenes que demandan viviendas				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
El Nuevo Plan posibilita la construcción de nuevas viviendas en el poblado de Pinzón.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
58	GONZÁLEZ BENAVIDES, LOURDES	46.655	Vía Marciala nº 2	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
ERROR EN PLANO INF. U 03.1: Solicita que se reflejen las alturas reales (sótano + baja+ 4P) del edificio de viviendas, sito en C/Vía Marciala nº 2				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
Se corrige el error y se representan las alturas sobre rasante, que en este inmueble es, de 5 plantas= baja + 4P				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
59	GONZÁLEZ BENAVIDES, Mª ISABEL	46.550	Vía Marciala nº 2	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
ERROR EN PLANO INF U 03.1: Solicita que se reflejen las alturas reales (sótano + baja+ 4P) del edificio de viviendas, sito en C/Vía Marciala nº 2				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
Se corrige el error y se representan las alturas sobre rasante, que en este inmueble es de 5 plantas= baja + 4P				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
60	GONZÁLEZ BENAVIDES, Mª TERESA	46.662	Vía Marciala nº 2	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
ERROR EN PLANO INF U 03.1: Solicita que se reflejen las alturas reales (sótano + baja+ 4P) del edificio de viviendas, sito en C/Vía Marciala nº 2				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
Se corrige el error y se representan las alturas sobre rasante, que en este inmueble es, de 5 plantas= baja + 4P				



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
61	GONZÁLEZ BENAVIDES, PILAR	46.553	Vía Marciala nº 2	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
ERROR EN PLANO INF U 03.1: Solicita que se reflejen las alturas reales (sótano + baja+ 4P) del edificio de viviendas, sito en C/Vía Marciala nº 2				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
Se corrige el error y se representan las alturas sobre rasante, que en este inmueble es, de 5 plantas= baja + 4P				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
62	GONZÁLEZ FERNÁNDEZ, RAFAEL	46.053	El Jardinito	Políg. 12 Parcela 7
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
CLASIFICACIÓN: Solicita que toda la finca sea SUNC, en la que se delimiten dos UE. Se cumpla en convenio urbanístico suscrito con el Ayto. el 3.10.2003 (vigente= SUNP-5, inicial= parte SUNC y parte SNU).				ESTIMACIÓN PARCIAL
RESPUESTA				
Se clasifica parte de la finca como SUNC, por conformación de fachada a la Ronda Norte, sin ser considerada una mayor dimensión de clasificación de suelo. Bajo la filosofía del Nuevo Modelo de no llevar a los límites infraestructurales el contorno del Suelo Urbano sin una necesidad expresa.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
63	GONZÁLEZ HOYOS, MARÍA PILAR	44.175	c/ Sevilla 52 A y B	CONSIDERACIÓN
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
ERROR EN PLANOS: P. Ordenación completa. Plano Guía. P. Catálogo (Edificios y espacios de interés. Núcleo principal de Utrera N.o1). No se tiene en cuenta que existen actualmente 5 parcelas de distintos dueños, con sus actuales construcciones; todo ello debidamente autorizadas por el Ayto.				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
Se ha actualizado el plano de ordenación completa donde aparece recogida la realidad catastral de las diferentes parcelas. En el caso de la información cartográfica referente a la catalogación del inmueble sito en calle Sevilla 52, se recoge la información literal referente al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, el cual contiene una ficha donde se recoge el inmueble que se cataloga. Esta información es la que se refleja de forma literal en los planos de Ordenación Completa y en los planos del Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico de Utrera. El presente PGOU asume el PEPCH y cualquier cambio de dicho documento se deberá articular a través de un procedimiento específico de MODIFICACIÓN del PEPCH.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
64	GONZÁLEZ INFANTES, JOSÉ	46.414	ARI-R2	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Se adhiere a la alegación de D. Manuel Picón (RE. 46.387) y por ende, tiene la misma propuesta, a la que nos remitimos.

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

Hay que indicar que se propone un Suelo Urbano No Consolidado, por interés general de la ciudad en dicha zona, y que como tal, pueden mantenerse y conservar las preexistencias que sean compatibles con el mismo, previo estudio pormenorizado; del mismo modo que transitoriamente hasta su desarrollo. El Nuevo Plan introduce unos importantes parámetros de renovación y revitalización para la viabilidad de dichos suelo.

Se define dicha zona en el Nuevo PGOU como ARI-R1, que se establece sobre las actuales instalaciones comerciales ubicadas entre la Av. General Giráldez, la calle Escultor Antonio Susillo y la prolongación de la calle depósito, con una forma trapezoidal casi triangular. Está formado por nueve fincas catastrales con una superficie de 21.639 m², y siendo una de ellas, la antigua cooperativa panadera COUTPAN, edificio catalogado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, así como por el Catalogo del presente PGOU.

Actualmente el conjunto edificado de Suelo Urbano Consolidado, conforme al Art. 10.70.5 del anterior Plan de 2001, se definía como una zona "preferentemente comercial", sin exclusividad de dicho uso por tanto, y "no totalmente consolidadas", como así demuestra la realidad también desde entonces. De la misma forma, y conforme al Art. 10.73.3 la edificabilidad permitida es de 1m²/m².

En la nueva configuración y el papel urbano que debe tener dicha gran manzana, se le establece una edificabilidad de 1,30 m²/m², un treinta por ciento mayor, así como la determinación expresa de ubicar usos residenciales con una alta densidad de viviendas, que puede alcanzar hasta las 160 unidades residenciales.

La incorporación en este espacio urbano de carácter estratégico del uso residencial, en convivencia con usos terciarios y comerciales, persigue la recualificación del frente urbano de la Av. General Giráldez, actualmente ocupada por bazares, talleres y concesionarios de vehículos y hostelería. Así se justifica como objetivo y criterio de la Memoria del nuevo Plan

Este ámbito urbano sufre un incremento de aprovechamiento sustancial, además de un cambio en la obligatoriedad de los usos establecidos pasar de ser Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano No Consolidado por interés general de la ciudad, para dotar de una oferta adecuada de viviendas y usos terciarios urbanos cualificados, con el consiguiente incremento de aprovechamiento subjetivo, y por tanto viabilidad técnico-económica y comercial para los agentes privados que lo desarrollen, bien sus actuales propietarios o bien un agente operador externo.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
65	GONZÁLEZ ROMERO, MANUEL	46.049	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)

2-No entienden como deficiente la urbanización.

3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.

ESTIMACIÓN PARCIAL

4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE. Infraestructuras de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.

5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir que:

La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.

Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.

La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.

No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
66	GRUPO MUNICIPAL PSOE AYTº DE UTRERA	46.585	GENÉRICO	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1- El documento "mina" y "baja" el atractivo para invertir en Utrera.

Considera que el Equipo Redactor tiene la obligación. De consensuar la propuesta definitiva con los urbanizadores de suelo, planteándole la posibilidad de elección: continuar con el desarrollo vigente o "hacer una puesta a cero" con las nuevas condiciones recogidas en la A. Provisional.

2- INSOSTENIBILIDAD ECON. Y URBANÍSTICA EN LOS CRITERIOS DE RECUALIFICACIÓN DE LAS ÁREAS Y SECTORES: Indefensión grave de los propietarios de suelo. No se puede penalizar a los que de forma coherente asumen el reto de desarrollar los sectores. Existe un doble criterio (ARI-o-R1, ARI 11, "La Magdalena" ARI-T1).

El principio de ARBITRARIEDAD POLÍTICA desconocedora de la situación económica y social. Discrecionalidad técnica caprichosa. Huir de soluciones desproporcionadas, lesivas e inadecuadas. Posible responsabilidad patrimonial del Ayto (STS 5-10-98, STS 6-4-93 y STS 17-6-89).

3- INVIABILIDAD DE LOS SSGG: "Están desconexos respondiendo a necesidades locales y particulares en vez de responder a una visión global".

- La existencia de SGEL en zona inundable contribuye a incrementar de forma negativa el módulo de la cuota repercutible. Entiende que la pérdida de aprovechamiento deben soportarla los propietarios.

- Propone hacer un ESTUDIO más pormenorizado de los SSGG, reconsiderando la posible eliminación/sustitución de estos por SL para bajar la carga (22'42 €/ua).

- No aparecen grafiados en los planos los SGEL @Parque junto a las pistas de atletismos P-1 y P-2.

- Propone ELIMINAR POR INVIABLES SGEL 2, 4, 5, 6 Y 7. y los SGV 1.1, 1.2, 1.3, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19 y 1.20.

- SUSTITUIR EL SGEQ-2 y clasificarlo como SNU de uso Ind.

- MODIFICACIÓN y/o AMPLIACIÓN DEL SGI- PINZÓN.

- MODIFICACIÓN/SUSTITUCIÓN EQ-IN-E por un sistema local de EL.

- Alargar el SGV-13 con objeto de conectar con la Ctra. Los Palacios -Carmona.

- FALTA LA JUSTIFICACIÓN DEL DIMENSIONAMIENTO DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO, lo que hace que el coste sea "aventurado".

4- INEXISTENCIA DE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA: Ordenanza de REGISTRO DE SOLARES Y EDIF. RUINOSA, AVANCE EDIF. EN SNU (Decreto 2/2012), Estudio SANEAMIENTO, de ZONAS DEGRADADAS, de TRÁFICO Y MOVILIDAD...y Plan de Choque, plan IMPACTO EN LA SALUD, estudio y PLAN DESARROLLO ECON. (en función de las necesidades reales de suelo productivo), ESTUDIO DE IMPACTO DE GÉNERO (ausencia de . Impacto en la Igualdad, art. 31 g de L. 3/2007 y 50.2 de la L.12/2007.

5- MEDIO AMBIENTALES: no contempla la ORDENANZA DE RUIDOS Y CALIDAD DEL AIRE (Decreto 326/2003), Registro de Protección Acústica.

- DEFECTO DE FORMA EN LA TRAMITACIÓN = no consta la solicitud de información de las VÍAS PECUARIAS existentes (Art.41 Decreto 155/1998 Regl. V. Pecuaria).

Además, la propuesta de trazado de las V. Pecuaria no garantizan la integridad superficial, la idoneidad de itinerarios y su continuidad, por lo que la considera inviable.

- Inexistencia de medidas ambientales = Reclama que se ha eliminado el PEPM Rural (Art. 12.34 del PGOU vigente), necesario para confeccionar futuros PGOUS (no sólo para deslindar y clasificar los arroyos existentes Art. 266.2 y 281.2.b 7 NU).

- Solicita que se recojan las CONCLUSIONES DEL INVENTARIO BOTÁNICO DEL T.M.

Propone eliminar, por restrictivo, el Art. 253.5 de la Memoria pues no se ajusta al Art.42.1 de la LOUA.

6- Falta de protección del DOMINIO PÚBLICO en las ficha del SUNC (falta de delimitación y cuantificación superficial. Pej. Camino de la Pava).

7- PATRIMONIO HISTÓRICO: no se recogen las últimas tramitaciones y aprobaciones del PECH, ni la delimitación, relación de edif. catalogados, declarados o incoados.

8 -CLASIFICACIÓN: BÚSQUEDA DE SOLUCIONES A =Empresas instaladas en SNU, en PARAJE LA CERCA o EL RECREO (indefensión de los industriales. En la INICIAL se clasificaba como SUNS-Ind. y ahora como SNU común).

- El MARGEN DERECHO DE LA CTRA. ARAHAL = Propone clasificarlo de SUS-Ind. y Terciario.

9- CALIFICACIÓN: NO SE JUSTIFICAN LOS USOS RESIDENCIALES EN LA Ctra. AMARILLA.

INVIABILIDAD DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA PARA LAS PARCELACIONES O URBANIZACIONES DE LOS ARI: 11,12,13,14,15 Y 16 = Baja densidad de viviendas (no puede ser considerado como un nº máx. y existen desigualdades injustificables. La regularización de las urbanizaciones no es prioridad en el modelo propuesto.

- Incumplimiento del Decreto 2/2012. (ART. 14.1 = se crea el INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS EXISTENTES, AVANCE Y ORDENANZAS. EL HÁBITAT RURAL DISEMINADO = El Art. 280 NNUU, incumple el Decreto 2/2012. Incorporar nuevo HRD a las escuelas de la Encinilla.

10- ESTUDIO ECON. FINANCIERO: No aparecen detalladas las inversiones por actuación. Existen errores e incongruencias en la cuantificación. No se especifican los criterios para distribuir las inversiones.

11-Propone un MODELO ALTERNATIVO, con sus Áreas de Reparto y sus fichas.

ESTIMACIÓN PARCIAL



RESPUESTA

En primer lugar reconocer y agradecer el esfuerzo de participación con la presentación de esta alegación de carácter genérico.

- La extensa alegación presentada, estimada parcialmente, se refiere a consideraciones generales de distinta naturaleza del documento.

En relación a la participación de los ciudadanos en la redacción del presente documento hemos de dejar constancia de las medidas de divulgación y fomento de la participación que han acontecido, entre los distintos colectivos sociales y vecinos de Utrera.

Son innumerables las reuniones mantenidas por el equipo redactor en el Ayuntamiento con propietarios, promotores, técnicos y profesionales, grupos políticos, asociaciones de vecinos, así como con aquéllos interesados que han propuesto alguna iniciativa.

Consideramos que en líneas generales se ha logrado un buen consenso y una participación efectiva; y así se traduce efectivamente en las múltiples estimaciones de las alegaciones presentadas, armonizando los intereses públicos y privados. Este trabajo de no sólo fue durante el periodo de formal de exposición pública sino durante todo el periodo de redacción de los documentos y de la emisión de informes sectoriales preceptivos.

- Por otra parte, si atendemos a la programación prevista, al Estudio Económico Financiero y a la Memoria de Sostenibilidad Económica podemos concluir que el PGOU es económicamente viable y sostenible.

Se ha estimado, tras distintas reuniones, la descarga propuesta de algunos suelos calificados de Sistemas Generales, que han pasado a tener carácter de dotaciones locales como por ejemplo: en los sectores SUS-I-1 y SUS-R-3.

- Igualmente se estima la modificación del SGEQ-2, la errata de representación gráfica apuntada sobre los SSGG de EL localizados junto a las pistas de atletismos P-1 y P-2.

- Consideramos que el coste de las redes de abastecimiento están suficientemente estimadas y, en todo caso, la Compañía de Aguas, órgano cualificado y competente en la materia, no ha hecho ninguna salvedad al respecto en su informe al documento.

- Respecto a la cuota obligatoria a sufragar para atender el coste de los Sistemas Generales, repercutible a los propietarios, resulta justificada en su cuantía y necesaria para ejecutar en el nuevo modelo de ciudad propuesto en el Plan (así ha sido debatido con el equipo redactor). Por tanto, dicha cuota resulta muy razonable y en modo alguno, condiciona la viabilidad de la propuesta del nuevo Plan.

- El Balance Fiscal Municipal es positivo porque los ingresos corrientes superan los gastos corrientes de cada año en el periodo 2014-2030. Por tanto el Ayuntamiento puede aplicar este ahorro bruto positivo a gastos de inversión real para la ciudad.

- Sobre la documentación complementaria, decir que se han incorporado los siguientes documentos, aprobados por el Pleno de la Corporación el pasado 31/7/2014: Estudio de Movilidad, Documento de Estrategias de Implantación de Grandes Superficies Minoristas, actualizados al modelo propuesto.

- Tenemos que afirmar que sí consta en el expediente administrativo la solicitud del informe de Vías Pecuarias.

- Se ha garantizado un sistema de espacios libres mediante la conexión de la red de espacios libres que llega incluso a articular el suelo urbanizable con el suelo rústico a través de las vías pecuarias. En la Memoria de Ordenación, en el apartado 2.2.2. "La Corona Urbana exterior", en el apartado "B) Espacios Libres. Relación ciudad y territorio" resulta muy gráfico la articulación radial con el Suelo No Urbanizable; el cual se complementa y articula, a otro nivel, con la red de espacios libres locales conformando todo ello un sistema de Espacios Libres. Así, las actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado (Pej. actuaciones en calle La Corredera, Vía Marciala, etc) generarán también, en su ámbito o por compensación, actuaciones de Espacios Libres locales que mejorarán estas dotaciones en el tejido urbano, como por ejemplo, la actuación propuesta en la Bda. El Tinte; formando definitivamente un sistema completo, equilibrado y funcional.

- En cuanto a la protección del Dominio Público queda gráficamente representado en la planimetría, no siendo necesario que aparezca en las fichas del SUNC.

- Respecto al Patrimonio Histórico se estiman las referencias a las erratas hechas a las últimas tramitaciones del PECH.

- Sobre las propuestas de clasificación en el SNU no se justifica su incorporación como suelo sectorizado (por ejemplo en el margen derecho de la Ctra. de Arahal entre otras), conforme a los criterios y el modelo recogido en la Memoria; integrados también en los establecidos en la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, aprobada por Acuerdo del consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011. Así lo considera también la Declaración Previa de Impacto Ambiental (DIA) en cuanto a los desarrollos urbanísticos excesivos, que en detrimento del valor natural del suelo y del paisaje atienden a modelos de ciudad inadecuados desde el punto de vista de la sostenibilidad y de la racionalidad económica de los servicios generales que tendría que ofrecer el Ayuntamiento.

- En relación a la ordenación del entorno de la conocida como "Ctra. Amarilla", en concreto, la ARI-R-1 (ahora subdividida) se han estimado sustancialmente la propuesta presentada por la mayoría de los propietarios incluidos en la actual UE-1-B, tras el consenso alcanzado tras las reuniones mantenidas con sus respectivos técnicos.

La nueva ordenación responde al objetivo de no alterar y respetar el normal funcionamiento de los actuales negocios y actividades productivas, manteniendo los puestos de trabajo existentes, armonizando los intereses particulares de los propietarios y empresarios pero sin renunciar al interés general de recualificar todo este ámbito. Con la participación de las plusvalías generadas por el planeamiento se irán desarrollando las distintas actuaciones delimitadas con mayor flexibilidad, viabilidad y garantía de su gestión.

En la ARI-I-1 y ARI-I-2, situada al norte de la Ctra. Utrera-Carmona, se plantea un uso Terciario e Industrial compatible con las actividades existentes actuales, incluso pudiendo compatibilizar en parte con un uso Residencial. De la misma forma que al sur de la Ctra. Utrera-Carmona se delimita sin incluir la esquina, con un uso programado a largo plazo de residencial y Terciario

En la ARI-T- 4, situada al sur de la Ctra. Utrera-Carmona se delimita la esquina con la antigua nave de Ayala donde se plantea un uso Terciario y Comercial.

En definitiva, se pretende mejorar la calidad de los tejidos urbanos consolidados y recuperar, mediante la renovación urbana, los usos obsoletos o degradados, sin que dicha transformación ponga en riesgo la actividad económica existente en la zona.

- Respecto al Estudio Económico Financiero, salvo errata, sí aparecen detalladas las inversiones de cada actuación.

- Sobre el modelo alternativo que propone han sido estimadas en parte distintas propuestas tras un detenido estudio que acredita una efectiva participación en distintas reuniones con el Equipo Redactor.

Tomando con el máximo interés la alegación presentada por el principal partido de la oposición en este mandato, con quien se han mantenido distintas conversaciones y una reunión entre el equipo redactor y el portavoz del mismo, podemos concluir que numerosas propuestas coinciden en la filosofía y en las líneas generales del modelo que se plantea para el Nuevo PGOU de Utrera. Destacamos que son muchas más las similitudes con el documento propuesto que las diferencias de carácter puntual, por lo que tiene sentido que se estimen muchas de sus propuestas.

En todo caso, como respuesta adicional a la presente Alegación nos remitimos a los criterios y objetivos fijados en la Memoria de Ordenación y Justificación del PGOU.

documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
67	GRUPO MUNICIPAL UPyD AYTº DE UTRERA	46.795	GENÉRICO	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1-MODELO: Alega que el modelo está basado en la extensión territorial, no existe ninguna medida de revitalización del Casco Histórico, es DESPROPORCIONADO para la demanda real, NO CUANTIFICA EL POTENCIAL CRECIMIENTO DEL SUC, es IRRACIONAL e INSOSTENIBLE. Dice que lesiona gravemente el interés público, ignora las necesidades reales y fomenta la especulación.

2- NO SE JUSTIFICAN LOS CAMBIOS SUSTANCIALES en algunos ámbitos como la UE-2, ni el MODELO.

3- Deja sin resolver los déficits y necesidades colectivas de accesibilidad y equipamientos públicos: asistencial, educativos, de aparcamientos públicos vinculados al comercio. No existe un ANÁLISIS ESPECÍFICO de la demanda existente y prevista, déficits...

4- Solicita la paralización del proceso de segregación de la ELA el Palmar de Troya.

5- Solicita iniciar un nuevo PGOU, basado en la participación activa de los ciudadanos, el consenso y en la cohesión social

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Atiende la presente alegación a consideraciones generales del documento poniendo de manifiesto que no existen medidas de revitalización del Casco Histórico frente a un modelo de crecimiento desproporcionado. Aún existiendo se mejora la dotación en este sentido.

El modelo de crecimiento de la ciudad queda suficientemente justificado en la Memoria, que motiva los objetivos y criterios de una ciudad compacta y diversificada en sus usos que se propone. Sí se cuantifica el potencial de crecimiento de viviendas, de población y su correlativo incremento de dotaciones de sistemas generales de Espacios Libres.

Son significativas las actuaciones que se proponen para intervenir en el Casco Histórico, como por ejemplo en el Castillo, en la Feria, en distintos reequipamientos de Colegios, bulevares, etc.

Respecto a la UE-2 (ahora denominada ARI-I-1) las determinaciones propuestas son compatibles con las actuales. Predomina el uso Industrial aunque también existe una zona de transición hacia la UE-1 actual, que sí pasa a uso residencial.

No entramos aquí a considerar la solicitud de paralización del proceso de segregación de la ELA el Palmar de Troya pues consideramos que esta cuestión no es propia del expediente de revisión del PGOU.

En relación a la participación de los ciudadanos en la redacción del presente documento hemos de dejar constancia de las medidas de divulgación y fomento participación que han acontecido entre los distintos colectivos sociales y vecinos de Utrera. Son innumerables las reuniones mantenidas por el equipo redactor en el Ayuntamiento (propietarios, promotores, técnicos y profesionales, grupos políticos, asociaciones de vecinos) y con aquéllos que han propuesto alguna iniciativa. Consideramos que se ha logrado un buen consenso y una participación efectiva y así se traduce en las múltiples estimaciones de las alegaciones presentadas, armonizando los intereses públicos y privados; no sólo durante el periodo de formal de exposición pública sino durante todo el periodo de redacción de los documentos y de la emisión de informes sectoriales preceptivos.

En todo caso, como respuesta adicional a la presente Alegación nos remitimos los objetivos y criterios de la Memoria de Ordenación y Justificación del PGOU.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
68	GUERRERO PORRERO, JUAN Y OTROS (BEDETEC SL, C.E. UNEX SL., JOVAZ SL, DUNA DECORACIÓN SL Y MÓDULO XX SL)	46.496	OESTE	41095A004000280000AT 41095A004001070000AS 41095A004000270000AL 41095A004001090000AU

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1-CLASIFICACIÓN SUELO INDUSTRIAL: Proponen clasificar un sector de suelo industrial de 511.883 m2; y subsidiariamente, como SUNS, invocando complementariedad de la oferta de los usos.

ESTIMACIÓN

2- Al coincidir la estructura de propiedad con el ARI-R1, esgrimen oportunidad y facilidad en la gestión.

RESPUESTA

Se estima la alegación presentada, con la inclusión en el modelo del PGOU de un nuevo sector de uso industrial que recibe la denominación de SUS-I-3, en una apuesta por el desarrollo de suelo productivo, y cuyos propietarios están afectados por otras propuestas de reforma interior, concretamente en el Polígono Ctra. Amarilla, ARI-1, lo que puede facilitar la gestión del planeamiento propuesto.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
69	GUIJARRO LÓPEZ, ANTONIO	46.482		41095A012000010000AY

RESUMEN

CLASIFICACIÓN. Solicita la reclasificación como suelo urbanizable

CONSIDERACIÓN

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

La alegación formulada no tiene encaje en el modelo de ciudad planteado, conforme a los criterios y objetivos del PGOU.

Aunque ciertamente los terrenos se encuentran en continuidad con el núcleo de Utrera, y entre los límites infraestructurales que dibujan la línea férrea y las vías de comunicación vehicular, se encuentran en la misma posición relativa que los terrenos situados entre los desarrollos residenciales del Este, y la futura variante Este. Todo este ámbito de suelo, aun estando próximo al núcleo urbano, no puede entrar a formar parte del modelo de ciudad en el presente plan, dado que la capacidad de crecimiento residencial se encuentra cercana a sus límites permitidos, y por otra parte la ubicación especializada de otros usos, encuentra soporte en otros lugares del territorio con más capacidad para ello.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
70	HERAYA SL Emilio Ayala Mateo	46.789	SUS R-6 SUS-3 vigente	

RESUMEN

Solicita que no se le asigne al sector la reserva de suelo para VP.

CONSIDERACIÓN

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

Se desestima dicha alegación dado que es imperativo legal y de interés general, la reserva de suelo para viviendas sometidas a regímenes de protección. Este sector, ahora denominado SUS-R3, no está sujeto a la excepcionalidad que establece la LOUA al respecto.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
71	HERAYA SL, ALBAYALDE y SORTES GOTHICA	46.772	SUS-R4 SUO - 1 vigente	

RESUMEN

Solicita que se respeten las vigentes determinaciones urbanísticas del sector, por su grado de tramitación alcanzado tras una importante inversión económica.

CONSIDERACIÓN

ESTIMACIÓN

RESPUESTA

Se estima la alegación respetando las vigentes determinaciones urbanísticas del sector al haber completado la gestión urbanística con la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, y estableciendo su carácter de transitorio, ahora denominado por tal motivo SUT-R1.

documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
72	HERAYA SL Emilio Ayala Mateo	46.785	ARI R-1 UE-1 A vigente Av. Gral. Giráldez-Ctra. Carmona	2499401TG5129N0001SK

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
Solicita que se respete el desarrollo aprobado definitivamente.	ESTIMACIÓN

RESPUESTA

La alegación es estimada respetándose el desarrollo aprobado definitivamente, **ahora** denominada **ARI-T4**, incluyendo a su vez un incremento de aprovechamiento en suelo urbano no consolidado con vocación de renovación de la imagen urbana y recualificación del área.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
73	HERAYA SL Emilio Ayala Mateo	46.797	ARI-7 Calle Corredera, 9	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
Solicita la categoría de SUC, por su condición de solar, su innecesaria de urbanización interior, con la intensidad edificatoria media de la manzana. Alega inviabilidad de la ficha.	DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

El ARI-7 se recoge como suelo urbano no consolidado (SUNC) conforme a la categoría de suelo urbano de la UE-30 del planeamiento vigente, pero modificándose sus parámetros urbanísticos, manteniéndose los de la ficha del Plan vigente, en la medida que la actual legislación lo permite (Densidad Máx. Viv. 125 viv/has.)

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
74	HERAYA SL Emilio Ayala Mateo	46.798	ARI-T-1 SUNS-1 vigente	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
Solicita que se mantengan los parámetros del SUS-C-1, es decir, SUNS-2 y APA-SUP-2, y se desvincule del resto de sectores posibilitando continuar con el desarrollo ya iniciado en el Ayto.	ESTIMACIÓN

RESPUESTA

La alegación es estimada parcialmente, dado que se delimita un ARI-T2 en el cual la propiedad tiene la mayoría, y se dota al Área de un incremento de aprovechamiento en la nueva calificación.

El oportuno documento reparcelatorio tendrá que garantizar la justa equidistribución de beneficios y cargas, en condiciones de igualdad, con respeto a la legalidad y a la realidad preexistente. En dicho documento se recogerán las indemnizaciones y derechos que a cada propietario puedan corresponder.

Esta es una de las zonas en las que se plantea la reforma y consolidación urbana, está en continuidad de usos con el espacio comercial y de ocio definido para "La Morera" y los Nuevos Suelos Urbanizables Terciarios, una vez pasado el nudo hacia la circunvalación y en conexión con el actual núcleo urbano, y lo conforman las Áreas de Reforma Interior denominadas, ARI-T1, ARI-T2 y ARI-T3, con unas superficies de 88.773 m², 60.414 m², y 41.040 m²s respectivamente.

En estos suelos, en su mayoría clasificados por el planeamiento anterior como Suelos Urbanizables No Sectorizados, conviven en la actualidad distintos usos, actividades industriales y productivas, y suelos sin edificación ni uso, muy próximos a las zonas residenciales de Utrera, así como comercios minoristas en alguno clasificado como Suelo Urbano Consolidado.

Este nuevo espacio urbano de aproximadamente 20 Has. de extensión, se divide en tres áreas de reforma, pero con una ordenación común, para su mejor ejecución y gestión por parte de los propietarios de los suelos, en muchos casos empresas instaladas actualmente y con actividades industriales algunas de ellas incompatibles con el nuevo modelo, como la producción de hormigones. Sin embargo, otras como las dedicadas a la logística de piensos y cereales pudieran convivir en el espacio comercial integrándose.

Este espacio es denominado de reforma interior, principalmente por su cercanía al núcleo urbano residencial y encontrándose frente al Polígono industrial "El Torno", Suelo Urbano Consolidado. Considerando que en su conjunto, en el ámbito comprendido entre el nudo de acceso a la circunvalación y el conjunto urbano, conforman una pieza esencial para el correcto ensanche de la ciudad de Utrera.

Se compatibiliza el desarrollo ya iniciado del SUNS-1 con los planteamientos del nuevo Plan General, habiéndose informado favorablemente a la tramitación paralela del mismo.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
75	HERAYA SL Emilio Ayala Mateo	46.803	SUS-R1 SUS-2 vigente	

RESUMEN

Solicita que se mantengan los parámetros del SUS-2 y los parámetros de la Modificación 28, cuya tipología R, alega que es compatible con la preservación del paisaje.

Alega un agravio comparativo con el resto de sectores residenciales por la sustancial merma del 47 % de edificabilidad y 40 % del nº de viviendas.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Se estiman parcialmente las alegaciones presentadas, en cuanto que se respeta su ficha del PGOU de 2001. Sin embargo deberá efectuarse la reserva de VP, en tipología plurifamiliar y contribuir a las cargas de SG de su forma correspondiente.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
76	HERMANAS DE LA CÍA. DE LA CRUZ CURIA GRAL.	46.514	C/ Tetuán, 7	3385030TG5138N0001RT

RESUMEN

Solicita la misma calificación urbanística de las parcelas de la manzana.

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

Se mantiene la intención del PGOU vigente de calificación de equipamiento para dicha parcela, sin edificación alguna, en cumplimiento de los objetivos del PEPCH y del propio modelo urbano del PGOU en revisión, a través de una actuación simple de equipamiento para su obtención, que permita alcanzar un grado importante de dotación en el Conjunto Histórico.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
77	HERMANOS BERNABÉ SC. Y JUAN JOSE SANCHEZ HERNANDEZ	46.605		41095A019000090000AX

RESUMEN

Solicita se clasifique como SUNS de uso Residencial, o compatible con uso Terciario.

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

Se desestima la alegación después de haberla valorado, por su desenganche finalmente en el actual modelo urbano propuesto.

Aunque ciertamente los terrenos se encuentran en continuidad con el núcleo de Utrera y entre límites actuales y futuros de infraestructuras; en la misma posición relativa que los otros terrenos situados entre los desarrollos residenciales del Este, y la futura variante Este. Todo este ámbito de suelo, aun estando próximo al núcleo urbano, no puede entrar a formar parte del modelo de ciudad en el presente plan, dado que la capacidad de crecimiento residencial se encuentra cercana a sus límites permitidos, y por otra parte la ubicación especializada de otros usos, encuentra soporte en otros lugares del territorio con más capacidad para ello.

documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
78	HERMANOS ESCOT MADRID SA. HERESMA SA	46.543	ARI-T1	001400100TG41H0001LW 2101401TG5220S0001EH 2102201TG5220S0001MH

RESUMEN

Solicita que se mantengan como SUC, de uso Industrial, compatible con Terciario en todas sus categorías. La inclusión de estas parcelas en un SUS vulnera los aprovechamientos urbanísticos adquiridos tras una tramitación desde 1996.

CONSIDERACIÓN

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

La alegación es estimada parcialmente dado que se delimita un ARI-T2 en el cual la propiedad tiene la mayoría y se dota al Área de un incremento de aprovechamiento en la nueva calificación.

El oportuno documento reparcelatorio tendrá que garantizar la justa equidistribución de beneficios y cargas, en condiciones de igualdad, con respeto a la legalidad y a la realidad preexistente. En dicho documento se recogerán las indemnizaciones y derechos que a cada propietario puedan corresponder.

Esta es una de las zonas en las que se plantea la reforma y consolidación urbana, está en continuidad de usos con el espacio comercial y de ocio definido para "La Morera" y los Nuevos Suelos Urbanizables Terciarios, una vez pasado el nudo hacia la circunvalación y en conexión con el actual núcleo urbano, y lo conforman las Áreas de Reforma Interior denominadas, ARI-T1, ARI-T2 y ARI-T3, con unas superficies de 88.773 m², 60.414 m², y 41.040 m²s respectivamente.

En estos suelos, en su mayoría clasificados por el planeamiento anterior como Suelos Urbanizables No Sectorizados, conviven en la actualidad distintos usos, actividades industriales y productivas, y suelos sin edificación ni uso, muy próximos a las zonas residenciales de Utrera, así como comercios minoristas en alguno clasificado como Suelo Urbano Consolidado.

Este nuevo espacio urbano de aproximadamente 20 Has. de extensión, se divide en tres áreas de reforma, pero con una ordenación común, para su mejor ejecución y gestión por parte de los propietarios de los suelos, en muchos casos empresas instaladas actualmente y con actividades industriales algunas de ellas incompatibles con el nuevo modelo, como la producción de hormigones. Sin embargo, otras como las dedicadas a la logística de piensos y cereales pudieran convivir en el espacio comercial integrándose.

Este espacio es denominado de reforma interior, principalmente por su cercanía al núcleo urbano residencial y encontrándose frente al Polígono industrial "El Torno", Suelo Urbano Consolidado. Considerando que en su conjunto, en el ámbito comprendido entre el nudo de acceso a la circunvalación y el conjunto urbano, conforman una pieza esencial para el correcto ensanche de la ciudad de Utrera.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
79	HERMANOS TAGUAS SERRANO SL.	46.412	ARI-R2	

RESUMEN

Se adhiere a la alegación de D. Manuel Picón (RE. 46.387) y por ende, tiene la misma propuesta, a la que nos remitimos.

CONSIDERACIÓN

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

Hay que indicar que se propone un Suelo Urbano No Consolidado, por interés general de la ciudad en dicha zona, y que como tal, pueden mantenerse y conservar las preexistencias que sean compatibles con el mismo, previo estudio pormenorizado; del mismo modo que transitoriamente hasta su desarrollo. El Nuevo Plan introduce unos importantes parámetros de renovación y revitalización para la viabilidad de dichos suelo.

Se define dicha zona en el Nuevo PGOU como ARI-R1, que se establece sobre las actuales instalaciones comerciales ubicadas entre la Av. General Giráldez, la calle Escultor Antonio Susillo y la prolongación de la calle depósito, con una forma trapezoidal casi triangular. Está formado por nueve fincas catastrales con una superficie de 21.639 m², y siendo una de ellas, la antigua cooperativa panadera COUTPAN, edificio catalogado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, así como por el Catalogo del presente PGOU.

Actualmente el conjunto edificado de Suelo Urbano Consolidado, conforme al Art. 10.70.5 del anterior Plan de 2001, se definía como una zona "preferentemente comercial", sin exclusividad de dicho uso por tanto, y "no totalmente consolidadas", como así demuestra la realidad también desde entonces. De la misma forma, y conforme al Art. 10.73.3 la edificabilidad permitida es de 1m²/m².

En la nueva configuración y el papel urbano que debe tener dicha gran manzana, se le establece una edificabilidad de 1,30 m²/m², un treinta por ciento mayor, así como la determinación expresa de ubicar usos residenciales con una alta densidad de viviendas, que puede alcanzar hasta las 160 unidades residenciales.

La incorporación en este espacio urbano de carácter estratégico del uso residencial, en convivencia con usos terciarios y comerciales, persigue la recualificación del frente urbano de la Av. General Giráldez, actualmente ocupada por bazares, talleres y concesionarios de vehículos y hostelería. Así se justifica como objetivo y criterio de la Memoria del nuevo Plan.

Este ámbito urbano sufre un incremento de aprovechamiento sustancial, además de un cambio en la obligatoriedad de los usos establecidos pasar de ser Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano No Consolidado por interés general de la ciudad, para dotar de una oferta adecuada de viviendas y usos terciarios urbanos cualificados, con el consiguiente incremento de aprovechamiento subjetivo, y por tanto viabilidad técnico-económica y comercial para los agentes privados que lo desarrollen, bien sus actuales propietarios o bien un agente operador externo.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
80	HIDALGO CAMPOS, ÁNGELES	46.220	Urb. La Pachequilla ARI-R11	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1-Mantener una edif. De 0,25m²/m²s y 6´4 viv/Ha (72 parcelas).</p> <p>2-Localizar en el margen derecho de la C/Hinojos los EL y equipamiento, para evitar construir nuevos viarios y tener que adquirir terrenos de una explotación ganadera.</p> <p>3- Rechaza la obligación del pago para SSGG (al igual que otras urb. no pagan)</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Tanto la edificabilidad máxima como la densidad de vivienda que se pueden alcanzar con el modelo propuesto, son de 0,20 m²/m²s, y 6 viv./has respectivamente. La densidad de vivienda en SUNC es determinación pormenorizada potestativa, expresada en viv/Ha, s/ art 10.2.B.a) por LOUA.</p> <p>El PGOU no realizar ordenación pormenorizada vinculante, el PERI habrá de determinar la localización de los equipamientos.</p> <p>Estas actuaciones en SUNC no contribuyen a la inversión estructural s/ apartado 2.5.2 de la memoria de gestión y ejecución</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
81	HIDALGO CAMPOS, ÁNGELES Y OTROS	46.217	ARI-R2 Avda. General Giráldez	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

CLASIFICACIÓN: Solicitan mantener la actual clasificación como SUC.

NO EXISTE MOTIVACIÓN: "... como nada se dice, nada se puede examinar".

LÍMITES A LA POTESTAD DISCRECIONAL DEL PLANEAMIENTO Y AL IUS VARIANDI (STS 26.7.2006).

DESESTIMACIÓN

Se destruye riqueza. La propuesta está alejada de la realidad física, social y económica del momento. Nada aporta al interés general ni al interés social sino todo lo contrario.

RESPUESTA

Hay que indicar que se propone un Suelo Urbano No Consolidado, por interés general de la ciudad en dicha zona, y que como tal, pueden mantenerse y conservar las preexistencias que sean compatibles con el mismo, previo estudio pormenorizado; del mismo modo que transitoriamente hasta su desarrollo. El Nuevo Plan introduce unos importantes parámetros de renovación y revitalización para la viabilidad de dichos suelo.

Se define dicha zona en el Nuevo PGOU como ARI-R1, que se establece sobre las actuales instalaciones comerciales ubicadas entre la Av. General Giráldez, la calle Escultor Antonio Susillo y la prolongación de la calle depósito, con una forma trapezoidal casi triangular. Está formado por nueve fincas catastrales con una superficie de 21.639 m², y siendo una de ellas, la antigua cooperativa panadera COUTPAN, edificio catalogado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, así como por el Catalogo del presente PGOU.

Actualmente el conjunto edificado de Suelo Urbano Consolidado, conforme al Art. 10.70.5 del anterior Plan de 2001, se definía como una zona "preferentemente comercial", sin exclusividad de dicho uso por tanto, y "no totalmente consolidadas", como así demuestra la realidad también desde entonces. De la misma forma, y conforme al Art. 10.73.3 la edificabilidad permitida es de 1m²/m².

En la nueva configuración y el papel urbano que debe tener dicha gran manzana, se le establece una edificabilidad de 1,30 m²/m², un treinta por ciento mayor, así como la determinación expresa de ubicar usos residenciales con una alta densidad de viviendas, que puede alcanzar hasta las 160 unidades residenciales.

La incorporación en este espacio urbano de carácter estratégico del uso residencial, en convivencia con usos terciarios y comerciales, persigue la recualificación del frente urbano de la Av. General Giráldez, actualmente ocupada por bazares, talleres y concesionarios de vehículos y hostelería. Así se justifica como objetivo y criterio de la Memoria del nuevo Plan

Este ámbito urbano sufre un incremento de aprovechamiento sustancial, además de un cambio en la obligatoriedad de los usos establecidos pasar de ser Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano No Consolidado por interés general de la ciudad, para dotar de una oferta adecuada de viviendas y usos terciarios urbanos cualificados, con el consiguiente incremento de aprovechamiento subjetivo, y por tanto viabilidad técnico-económica y comercial para los agentes privados que lo desarrollen, bien sus actuales propietarios o bien un agente operador externo.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
82	HIRUELO BENÍTEZ, ANDRÉS	46.743	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)</p> <p>2-No entienden como deficiente la urbanización.</p> <p>3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.</p> <p>4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE Infraestructura de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.</p> <p>5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Concretamente a la presente alegación debemos decir que:</p> <p>La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.</p> <p>Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.</p> <p>La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.</p> <p>No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
83	INSTITUTO HERMANAS SAGRADA FAMILIA URGEL	46.556	Calle Cervantes, 3, 5 y 7	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>Solicita que se tenga en cuenta la Modificación Puntual del PGOU, tramite, por la cual se cambia de uso Residencial a Equipamiento Educativo.</p>	ESTIMACIÓN

RESPUESTA
<p>Se recoge la intención de la modificación puntual y se recogen las parcelas 3, 5 y 7 como uso de equipamiento educativo.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
84	JIMÉNEZ FERNÁNDEZ, JOSÉ MIGUEL	46.759	ARI-R-1	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1- Profundo cambio en el MODELO DE CIUDAD. La idea de recalificar la zona del ARI-R1, actual UE-1, es ILÓGICA, IRRACIONAL, ARBITRARIA y presuntamente favorecedoras de intereses privados. Invoca el PPIO. DE PROPORCIONALIDAD, STS 24-11-82.

2- Respecto al VIARIO PRINCIPAL DE CONEXIÓN URBANA, mantiene que es innecesario con la ejecución de la urbanización de la UE-2. La justificación de crear fachada al crecimiento residencial es discriminatoria, según el ámbito.

3- Posible DESVIACIÓN DE PODER. La propuesta beneficia a un grupo reducido. No se justifica la discrecionalidad técnica de la Administración. Se modifica la delimitación de la UE-2 sin hacer referencia alguna. Mezcla SUO y SUNS. La nueva propuesta generaría un MONOPOLIO DE SUELO IND. y TERCIARIO, FAVORECIENDO LA ESPECULACIÓN, induciendo un traslado forzoso a suelos de titularidad privada.

4- Al ejecutarse por cooperación, la responsabilidad de la ejecución de la UE-2 es del Ayuntamiento, lo que originaría indemnización de los daños sufridos. STS 5-10-98, STS28-10-97, STS6-4-93 y STS 17-6-89

5- E. ECON. FINANCIERO: No analiza los efectos perjudiciales para el interés público, obviando las indemnizaciones imputables a la Administración, como análisis del IMPACTO PREVISTO EN LAS HACIENDAS PUBLICAS, en relación al polígono La Aurora y a los gastos sufragados en la UE-2.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Todas estas alegaciones hacen referencia al ARI-R-1 (**ahora subdividida en la ARI-T- 4 y ARI-I-1**).

El Nuevo ARI-I1 del Plan, anterior UE-1B, con una superficie de 102.830 m²s, se define como el espacio de transición entre el núcleo urbano de la ciudad, y las nuevas zonas de renovación industrial y terciaria, así como los espacios comerciales. El ARI-I1 es el verdadero reto urbano del Nuevo Plan, en el cual se plantea la convivencia de usos residenciales, terciarios e industriales, a través de los procesos de renovación y recalificación urbana, herramientas a su vez para la necesaria regularización de las actuales instalaciones obsoletas y precarias. Uno de los principales problemas de disciplina y salud urbana de la ciudad.

En el amplio ámbito de más de 10 Has. que conforma el ARI-I1, se pueden diferenciar dos zonas claramente diferenciadas, la comprendida entre la Ctra. Utrera-Carmona y la calle Escultor Antonio Susillo, con una cercanía mayor al núcleo urbano de viviendas, y con una vocación por tanto superior para usos residenciales, y así establecida su obligatoriedad, y el resto a partir del eje que conforma la Ctra. Utrera-Carmona hasta los límites desconfigurados con El Limonar, El Torno, y el ARI-I2, en el cual, se siguen permitiendo la existencia las actividades existentes actualmente, pero con una vocación cada vez mayor de renovación y recalificación a través de instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Se estima sustancialmente la propuesta presentada por la mayoría de los propietarios incluidos en la actual UE-1-B, tras el consenso alcanzado tras las reuniones mantenidas con sus respectivos técnicos.

La nueva ordenación responde al objetivo de no alterar y respetar el normal funcionamiento de los actuales negocios y actividades productivas, manteniendo los puestos de trabajo existentes, armonizando los intereses particulares de los propietarios y empresarios pero sin renunciar al interés general de recalificar todo este ámbito. Con la participación de las plusvalías generadas por el planeamiento se irán desarrollando las distintas actuaciones delimitadas con mayor flexibilidad, viabilidad y garantía de su gestión.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
85	JIMÉNEZ GONZÁLEZ, LÁZARO	46.440	Urb. La Pachequilla ARI-R11	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1-Mantener una edif. De 0,25m²/m²s y 6´4 viv/Ha (72 parcelas).</p> <p>2-Localizar en el margen derecho de la C/Hinojos los EL y equipamiento, para evitar construir nuevos viarios y tener que adquirir terrenos de una explotación ganadera.</p> <p>3- Rechaza la obligación del pago para SSGG (al igual que otras urb. no pagan)</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Tanto la edificabilidad máxima como la densidad de vivienda que se pueden alcanzar con el modelo propuesto, son de 0,20 m²/m²s y 6 viv./has respectivamente. La densidad de vivienda en SUNC es determinación pormenorizada potestativa, expresada en viv/Ha, s/ art 10.2.B.a) por LOUA.</p> <p>El PGOU no realizar ordenación pormenorizada vinculante, el PERI habrá de determinar la localización de los equipamientos.</p> <p>Estas actuaciones en SUNC no contribuyen a la inversión estructural s/ apartado 2.5.2 de la memoria de gestión y ejecución.</p>

documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
86	JUNTA DE COMPENSACIÓN SUP-6	46.588	SUS-R3 antes SUP-6	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1-Solicita que se mantengan las determinaciones SUO, como planeamiento incorporado y subsidiariamente en caso de mantener el SGEL-7, se suprima el SGEL-6 y se exima al sector de la contribución monetaria a SG = 3.696.721'7 € .</p> <p>2- Alega que la modificación es radical, en cuanto a zonificación, edificabilidad, ahora impone mayor suelo de SEGEL, una reserva del 30% para VPO y la obligación del pago para SSGG. CARGAS EXCESIVAS y DESPROPORCIONADAS.</p> <p>3- Esgrime que la presunta inundabilidad no determina que los terrenos afectados tengan que destinarse a usos públicos de SGEL (pues el PPO contó con un estudio de inundabilidad).</p> <p>4- Se reserva ACCIONES DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, solidariamente, contra la CCAA y el Ayto., STS 11-12-2002 y STS 12-12-2001, por los perjuicios - 4 M/€-efectivos, individualizado, antijurídico y evaluados económicamente.</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>Se estiman parcialmente las alegaciones relativas al SUS-R-3, en el mismo sentido que a otros miembros de la Junta de Compensación (del antes llamado SUP-6) con la que se han mantenido reuniones de coordinación.</p> <p>Se respeta su delimitación y su consideración como SUO, así como los parámetros de edificabilidad y número de viviendas.</p> <p>Sin embargo deberá efectuarse la reserva de VPO y las determinaciones de los informes sectoriales, por obligación legal ante la Revisión del Nuevo PGOU, no pudiendo incorporarse como suelo transitorio.</p> <p>De la misma forma, no se le puede eximir al sector de su obligación del pago de los Sistemas Generales previstos en el presente PGOU. Si bien, se reconocerán todas las aportaciones que se acrediten para que sean compensadas en su día de la carga económica que por el PGOU le resulte imputable al sector.</p> <p>Las cargas de los Sistemas Generales resulta igual para todos los sectores de suelo urbanizable y no se justifica que resulten ni excesivas ni discriminatorias.</p> <p>Es importante indicar que el Estudio Hídrico e Hidráulico realizado establece una amplia zona inundable sobre gran parte del Sector, consecuencia del arroyo innominado que atraviesa el suelo, confluyendo en el antiguo cauce del arroyo Calzas Anchas.</p> <p>Dicha área inundable, es corroborada por las administraciones competentes en la materia a través de sus informes sectoriales,</p> <p>No obstante y, tras los nuevos criterios establecidos al respecto en las administraciones competentes en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Aguas, no sería obligatoria su inclusión como Suelo No Urbanizables de Especial Protección por legislación específica, sino que podrían clasificarse como Suelos Urbanizables siendo posible su calificación como zona verde pública con limitaciones de usos, que podrá computar con aprovechamiento (excluido el dominio público hidráulico, una vez deslindado, que continúe siéndolo)</p> <p>Si se confirma lo anterior por parte de las administraciones competentes en materia de Aguas, a la hora de redactar el Proyecto de Urbanización, obligará al promotor a la necesaria Autorización Ambiental Unificada, por tratarse de un Sector superior a 10Has. (ley GICA) a una modificación de la ordenación, sin que desde el Nuevo PGOU se le establezca la necesidad de volver a tramitar el Plan Parcial de Ordenación, pudiendo mantener su categoría de Suelo Ordenado, con los parámetros actuales.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
87	JUNTA DE COMPENSACIÓN "EL LIMONAR"	46.727	ARI-I-1	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1-Solicita que los terrenos se consideren SU-Ind. y queden fuera de la delimitación del ARI-I-1 e I-2. Y en su caso, aplicar las ordenanzas residenciales que hagan compatible los usos actuales industriales, no deslegitimen la concesión de licencias de actividad, hasta la demolición de las edificaciones, que no queden en situación de fuera de ordenación.</p> <p>2- Alega que la propuesta NO ES RAZONABLE, por la pérdida del esfuerzo económico y administrativo, realizado en cumplimiento de sus obligaciones, en un suelo ejecutado al 95% que será SUC a la Aprob. Definitiva del PGOU.</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>Ambas alegaciones (87 y 88) plantean idénticas pretensiones que son estimadas parcialmente en el nuevo documento. El ARI-I-1 (ahora denominada ARI-I-2) se recoge en el nuevo documento como un desarrollo transitorio respetándose sus determinaciones urbanísticas. No se cumplen los requisitos del Art. 45 de la LOUA al no haberse completado la urbanización y no haberse recepcionado la misma.</p>



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
88	JUNTA DE COMPENSACIÓN "EL LIMONAR"	46.786	ARI-I-1	

RESUMEN

1-Solicita que los terrenos se consideren SU-Ind y queden fuera de la delimitación del ARI-I-1 e I-2. Y en su caso, aplicar las ordenanzas residenciales que hagan compatible los usos actuales ind., no deslegitimen la concesión de licencias de actividad, hasta la demolición de las edificaciones, que no queden en situación de fuera de ordenación.

2- Alega que la propuesta NO ES RAZONABLE, por la pérdida del esfuerzo económico y administrativo, realizado en cumplimiento de sus obligaciones, en un suelo ejecutado al 95% que será SUC a la Aprob. Definitiva del PGOU.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Ambas alegaciones (87 y 88) plantean idénticas pretensiones que son estimadas parcialmente en el nuevo documento. El ARI-I-1 (**ahora** denominado **ARI-(T) I-2**) se recoge en el nuevo documento como un desarrollo transitorio respetándose sus determinaciones urbanísticas No se cumplen los requisitos del Art. 45 de la LOUA al no haberse completado la urbanización y no haberse recepcionado la misma.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
89	JURADO GARCÍA, JUAN ANTONIO	46.213	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN

1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)

2-No entienden como deficiente la urbanización.

3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.

4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE Infraestr.. de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.

5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP. PROPONE MESA DE NEGOCIACIÓN

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir que:

La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.

Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.

La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.

No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
90	LA UTRERANA, SA., LA FONTANILLA SA, CRENS F4 SA, JELUSE SA, HISEGA SA, HUEVOS CAPI SL. (Familia Sebastián García e hijos)	46.763	SUNS-1	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>Plantea una única alegación, solicitando reuniones para trabajar de forma conjunta, en base a las siguientes premisas:</p> <p><u>Generales:</u></p> <p>Defiende ciudad compacta frente a vivienda unifamiliar.</p> <p>Defiende potenciar desarrollo del suelo residencial SUNC frente a SUS, con el fin de compactar la trama urbana existente.</p> <p>Reducción de los sectores/ARI para facilitar su desarrollo y viabilidad.</p> <p>Apertura de la estación ferroviaria a la parte Este de la ciudad, como SG.</p> <p>Reducción de la cuota de 22'42 €/UA.</p> <p><u>Particulares</u> (de los sectores en los que tienen propiedades):</p> <p>ARI -R2</p> <p>Propone segmentar, bien en UE, bien en diferentes ARI</p> <p>Propone aumentar límite del 10% Uso Terciario</p> <p>ARI-R3 / ARI-R4</p> <p>Revisar coef. Localización, edificabilidad y densidad viv./Ha</p> <p>Descatalogación Fábricas</p> <p>Desacuerdo en pertenecer al mismo AR que el ARI-R10</p> <p>Aumentar límite del 10% Uso Terciario.</p> <p>El desarrollo de la ARI-R3 debe potenciarse para evitar la visual de trasera que actualmente se genera desde las instalaciones ferroviarias.</p> <p>ARI-I1 / ARI-I2</p> <p>Nueva delimitación del sector, eliminando terrenos desarrollados.</p> <p>SUS-R7</p> <p>Propone segmentar, bien en UE, bien en diferentes ARI</p> <p>Propone revisar coef. Homogeneización</p> <p>SUNS</p> <p>Plantea reducir sector, facilitando su desarrollo (en base a la estructura de la propiedad)</p> <p>Uso Industrial y Terciario</p> <p>Por enclave, solicita que sea Suelo Urbanizable Sectorizado.</p>	<p>ESTIMACIÓN PARCIAL</p> <p>-1</p>

RESPUESTA

<p>A continuación, tras el estudio y análisis de las propuestas de los distintos ámbitos efectuamos las siguientes consideraciones:</p> <p><u>Generales:</u></p> <p>Todos los aspectos generales expresados en la alegación son igualmente compartidos por parte del Nuevo PGOU, a excepción del coste establecido para los SG, el cual deriva del estudio económico-financiero para la construcción del modelo, por parte de todos los suelos urbanizables con aprovechamiento en el PGOU.</p> <p><u>Particulares:</u></p> <p>ARI-R2: Se ha subdividido en distintas ARI, concretamente ahora denominada ARI-R2 y se ha aumentado el límite uso terciario.</p> <p>ARI-R3 / ARI-R4: se unifican en una única ARI-4, ampliando superficie de actuación, regenerando dicho barrio, pero manteniéndose la catalogación de la Fábricas.</p> <p>ARI-I1 / ARI-I2: Se estima, manteniéndose la delimitación de la UE-26.</p> <p>SUS-R7: Se establece en el nuevo Plan como SUNS-7.</p> <p>SUNS -1: Se categoriza y delimita como Suelo Sectorizado SUS-T1.</p>



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
91	MAGTEL COMUNICACIONES AVANZADAS SLU	46.168		
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Solicita que se modifique el articulado de las Normas U. (Art.127.3, 132.2,172.5 e,179.5 e,186.5 e...), para que se permita el despliegue de cable de fibra óptica -que contenga redes públicas de comunicación electrónica- por fachada.				DESESTIMACIÓN
RESPUESTA				
No se estima dado que no es acorde con los criterios del PGOU permitir nuevas instalaciones en fachada.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
92	MARTÍN BAENA, JOSÉ	46.755	ARI-6 c/ Vía Marciala 10	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Solicita la categoría de SUC, por su condición de solar, su innecesaria de urbanización interior, con la intensidad edificatoria media de la manzana. Alega inviabilidad de la ficha.				DESESTIMACIÓN
RESPUESTA				
El ARI-7 se recoge como suelo urbano no consolidado (SUNC) conforme a la categoría de suelo urbano de la UE-30 del planeamiento vigente, pero modificándose sus parámetros urbanísticos, manteniéndose los de la ficha del Plan vigente, en la medida que la actual legislación lo permite (Densidad Máx. Viv 125 viv/has.)				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
93	MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, BARTOLOMÉ	45.969	Quinta de Flores 2 GUADALEMA DE LOS QUINTEROS	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Actualmente calificada de SIPS (quieren construir 7 viv.). Se reitera en la alegación de la Aprob. Inicial.				ESTIMACIÓN PARCIAL
RESPUESTA				

Se aclara, como bien dice la alegación, que estas fincas eran adjudicadas a los colonos, donde la función de algunas de ellas era de dotar de servicios al poblado de colonización. Es por ello, que esta parcela posee la calificación de SIPS, aun no siendo de propiedad del Ayuntamiento, y por tanto siendo de carácter privado. Esta situación se repite en el resto de poblados de colonización, como es el caso de Pinzón y Trajano, donde determinados usos de servicio al ciudadano de los poblados era compatibilizado con el de la vivienda, de esta forma se garantizaba una dotación mínima en los poblados. En estos casos estos usos son más propios del terciario; comercios, bares, asociaciones etc.

En el caso que nos atañe, estamos hablando en la actualidad de un vacío. Es por ello, que el Plan, en su búsqueda de mantener, y generar tejidos urbanos dotados, no puede permitir la recalificación completa de esta parcela a uso residencial, ya que perdería superficie de dotación para usos de servicio del interés público. El PGOU en esta dualidad generalizada de los poblados, que hereda la calificación (SIPS privado) que ha demostrado en el paso del tiempo que no responde a la realidad o intención que tenía, y no consigue terminar de gestionar, opta por calificar a estas parcelas de Guadalema y restos de poblados con el verdadero carácter que tiene: de Terciario con compatibilidad residencial.

En el caso de la parcela en cuestión también se calificará como Terciario en Poblado, con una alta compatibilidad residencial que permita la construcción de viviendas, y genere la misma realidad que se ha ido repitiendo en Guadalema y restos de poblados.

Sin embargo, donde se localiza, próximo a los usos industriales, no es la ubicación más adecuada para que el uso residencial esté próximo a dichos usos, por cuestiones ambientales, es por ello que se obligará a que la parte residencial ocupe la franja que da hacia la Calle Quinta de Flores, y nunca de fachada a la zona de pequeña industria.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
94	MARTÍNEZ JIMÉNEZ, JONATHAN	46.673	Pinzón	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Reclama suelo en Pinzón de uso Residencial para los jóvenes que demandan viviendas				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
El Nuevo Plan posibilita la construcción de nuevas viviendas en el poblado de Pinzón.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
95	MEDINA VILLALBA, ANTONIO Y OTROS (Antonio Navarro Rodríguez, Fco. José Jiménez Conde, Fco. Manuel Garrido Hidalgo)	46.628	ARI-R1	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Propone regular desde el PGOU la compatibilidad, en el ARI-R1, del uso residencial con el industrial en aquellas parcelas ya edificadas, con instalaciones industriales o productivas en uso.				ESTIMACIÓN PARCIAL
RESPUESTA				
<p>Todas estas alegaciones hacen referencia al ARI-R1 (ahora subdividida en la ARI-T-4 y ARI-I-1).</p> <p>El Nuevo ARI-I1 del Plan, anterior UE-1B, con una superficie de 102.830 m²s, se define como el espacio de transición entre el núcleo urbano de la ciudad, y las nuevas zonas de renovación industrial y terciaria, así como los espacios comerciales. El ARI-I1 es el verdadero reto urbano del Nuevo Plan, en el cual se plantea la convivencia de usos residenciales, terciarios e industriales, a través de los procesos de renovación y recalificación urbana, herramientas a su vez para la necesaria regularización de las actuales instalaciones obsoletas y precarias. Uno de los principales problemas de disciplina y salud urbana de la ciudad.</p> <p>En el amplio ámbito de más de 10 Has. que conforma el ARI-I1, se pueden diferenciar dos zonas claramente diferenciadas, la comprendida entre la Ctra. Utrera-Carmona y la calle Escultor Antonio Susillo, con una cercanía mayor al núcleo urbano de viviendas, y con una vocación por tanto superior para usos residenciales, y así establecida su obligatoriedad, y el resto a partir del eje que conforma la Ctra. Utrera-Carmona hasta los límites desconfigurados con El Limonar, El Torno, y el ARI-I2, en el cual, se siguen permitiendo la existencia las actividades existentes actualmente, pero con una vocación cada vez mayor de renovación y recalificación a través de instrumentos urbanísticos de desarrollo.</p> <p>Se estima sustancialmente la propuesta presentada por la mayoría de los propietarios incluidos en la actual UE-1-B, tras el consenso alcanzado tras las reuniones mantenidas con sus respectivos técnicos.</p> <p>La nueva ordenación responde al objetivo de no alterar y respetar el normal funcionamiento de los actuales negocios y actividades productivas, manteniendo los puestos de trabajo existentes, armonizando los intereses particulares de los propietarios y empresarios pero sin renunciar al interés general de recalificar todo este ámbito. Con la participación de las plusvalías generadas por el planeamiento se irán desarrollando las distintas actuaciones delimitadas con mayor flexibilidad, viabilidad y garantía de su gestión.</p> <p>Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.</p>				



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
96	MENACHO VILLA, ANTONIO	46.575	Urb. La Pachequilla ARI-R11	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
1-Mantener una edif. De 0,25m2t/m2s y 6´4 viv/Ha (72 parcelas).				
2-Localizar en el margen derecho de la C/Hinojos los EL y equipamiento, para evitar construir nuevos viarios y tener que adquirir terrenos de una explotación ganadera.				ESTIMACIÓN PARCIAL
3- Rechaza la obligación del pago para SSGG (al igual que otras urb. no pagan)				
RESPUESTA				
El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:				
Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.				
Redelimitación de los ámbitos				
Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.				
Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.				
Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.				
Estudio de los viales.				
Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.				
Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.				
Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.				
Zonas de ordenanzas específicas.				
Sistema de actuación de iniciativa pública.				
Tanto la edificabilidad máxima como la densidad de vivienda que se pueden alcanzar con el modelo propuesto, son de 0,20 m2t/m2s, y 6 viv./has respectivamente. La densidad de vivienda en SUNC es determinación pormenorizada potestativa, expresada en viv/Ha, s/ art 10.2.B.a) por LOUA.				
El PGOU no realizar ordenación pormenorizada vinculante, el PERI habrá de determinar la localización de los equipamientos.				
Estas actuaciones en SUNC no contribuyen a la inversión estructural s/ apartado 2.5.2 de la memoria de gestión y ejecución.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
97	MONTOYA LÓPEZ, ENRIQUE	46.674	Urb. La Pachequilla ARI-R11	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
1-Mantener una edif. De 0,25m2t/m2s y 6´4 viv/Ha (72 parcelas). 2-Localizar en el margen derecho de la C/Hinojos los EL y equipamiento, para evitar construir nuevos viarios y tener que adquirir terrenos de una explotación ganadera. 3- Rechaza la obligación del pago para SSGG (al igual que otras urb. no pagan)				ESTIMACIÓN PARCIAL
RESPUESTA				
El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones: Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs. Redelimitación de los ámbitos Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo. Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito. Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador. Estudio de los viales. Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida. Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales. Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico. Zonas de ordenanzas específicas. Sistema de actuación de iniciativa pública. Tanto la edificabilidad máxima como la densidad de vivienda que se pueden alcanzar con el modelo propuesto, son de 0,20 m2t/m2s, y 6 viv./has respectivamente. La densidad de vivienda en SUNC es determinación pormenorizada potestativa, expresada en viv/Ha, s/ art 10.2.B.a) por LOUA. El PGOU no realizar ordenación pormenorizada vinculante, el PERI habrá de determinar la localización de los equipamientos. Estas actuaciones en SUNC no contribuyen a la inversión estructural s/ apartado 2.5.2 de la memoria de gestión y ejecución.				



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
98	MULERO TORRES, ANTONIO	46.593	ARI-R1 Pl. Ctra. Amarilla Ctra Utrera-Sevilla	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
Propone anular la recalificación de Urbanizable que les afecta en el P. ind. Ctra. Amarilla y volver a lo establecido en la A. Inicial del PGOU (Plano O7.30), recalificando el suelo actual (agrícola) como SUC.	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Todas estas alegaciones hacen referencia al ARI-R-1 (ahora subdividida en la **ARI-T- 4 y ARI-I-1**).

El Nuevo ARI-I1 del Plan, anterior UE-1B, con una superficie de 102.830 m²s, se define como el espacio de transición entre el núcleo urbano de la ciudad, y las nuevas zonas de renovación industrial y terciaria, así como los espacios comerciales. El ARI-I1 es el verdadero reto urbano del Nuevo Plan, en el cual se plantea la convivencia de usos residenciales, terciarios e industriales, a través de los procesos de renovación y recualificación urbana, herramientas a su vez para la necesaria regularización de las actuales instalaciones obsoletas y precarias. Uno de los principales problemas de disciplina y salud urbana de la ciudad.

En el amplio ámbito de más de 10 Has. que conforma el ARI-I1, se pueden diferenciar dos zonas claramente diferenciadas, la comprendida entre la Ctra. Utrera-Carmona y la calle Escultor Antonio Susillo, con una cercanía mayor al núcleo urbano de viviendas, y con una vocación por tanto superior para usos residenciales, y así establecida su obligatoriedad, y el resto a partir del eje que conforma la Ctra. Utrera-Carmona hasta los límites desconfigurados con El Limonar, El Torno, y el ARI-I2, en el cual, se siguen permitiendo la existencia las actividades existentes actualmente, pero con una vocación cada vez mayor de renovación y recualificación a través de instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Se estima sustancialmente la propuesta presentada por la mayoría de los propietarios incluidos en la actual UE-1-B, tras el consenso alcanzado tras las reuniones mantenidas con sus respectivos técnicos.

La nueva ordenación responde al objetivo de no alterar y respetar el normal funcionamiento de los actuales negocios y actividades productivas, manteniendo los puestos de trabajo existentes, armonizando los intereses particulares de los propietarios y empresarios pero sin renunciar al interés general de recualificar todo este ámbito. Con la participación de las plusvalías generadas por el planeamiento se irán desarrollando las distintas actuaciones delimitadas con mayor flexibilidad, viabilidad y garantía de su gestión.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
99	MUÑIZ SÁNCHEZ, MARÍA LUISA	46.676	Pinzón	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
Reclama suelo en Pinzón de uso Residencial para los jóvenes que demandan viviendas	ESTIMACIÓN

RESPUESTA

El Nuevo Plan posibilita la construcción de nuevas viviendas en el poblado de Pinzón.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
100	MUÑOZ BARBERO, JOSÉ	46.758	ARI-R8 Av. Los Palacios 32	2687056TG5128N0001LQ

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
Solicitala categoría de SUC, por su condición de solar, su innecesaria de urbanización interior, con la intensidad edificatoria media de la manzana. Alega inviabilidad de la ficha.	DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

El ARI-8 se recoge como suelo urbano no consolidado (SUNC) conforme a la categoría de suelo urbano de la UE-29 del planeamiento vigente. No se justifica suficientemente la inviabilidad de la ficha.

documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
101	OAU, SA (Juan Jesús Poley Gallardo)	46.458		Políg. 12 Parcela 19

RESUMEN

Solicita se clasifique como SUNS de uso Residencial, o compatible con uso Terciario.

CONSIDERACIÓN

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

Se desestima la alegación después de haberla valorado, por su desencaje finalmente en el actual modelo urbano propuesto.

Aunque ciertamente los terrenos se encuentran en continuidad con el núcleo de Utrera, y entre límites actuales y futuros de infraestructuras; en la misma posición relativa que los otros terrenos situados entre los desarrollos residenciales del Este, y la futura variante Este. Todo este ámbito de suelo, aun estando próximo al núcleo urbano, no puede entrar a formar parte del modelo de ciudad en el presente plan, dado que la capacidad de crecimiento residencial se encuentra cercana a sus límites permitidos, y por otra parte la ubicación especializada de otros usos, encuentra soporte en otros lugares del territorio con más capacidad para ello.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
102	OLIVEIRA NEVES, GWENDOLINDE	46.745	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN

1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)

2-No entienden como deficiente la urbanización.

3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.

4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE Infraestr. de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.

5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Possibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir que:

La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.

Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.

La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.

No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
103	ORIOI GALLEGO, CARLOS	46.222	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)

2-No entienden como deficiente la urbanización.

3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.

ESTIMACIÓN PARCIAL

4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE Infraestr. de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.

5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir que:

La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.

Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.

La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.

No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.

documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
104	OROZCO ROMERO, FRANCISCO	46.354	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
---------	---------------

1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)

2-No entienden como deficiente la urbanización.

3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.

4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE Infraestr. de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.

5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir que:

La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.

Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.

La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.

No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
105	ORTEGA GUERRERO, RAFAEL	46.661	Pinzón	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
---------	---------------

Reclama suelo en Pinzón de uso Residencial para los jóvenes que demandan viviendas

ESTIMACIÓN

RESPUESTA

El Nuevo Plan posibilita la construcción de nuevas viviendas protegidas en el poblado de Pinzón.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
106	PÉREZ VÁZQUEZ, MIGUEL	46.764	SUNS-2	Políg. 4 Parcela 54

RESUMEN

Propone CLASIFICAR como SUS-Industrial y que se incluya en el SUS-I2 (junto con las parcelas contiguas pertenecientes al SUNS-2, al menos en el tramo entre la A-362 y el Camino Apotejana).

CONSIDERACIÓN

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

La alegación formulada no tiene encaje en el nuevo modelo de ciudad del PGOU.

La no incorporación de este suelo a la clasificación urbanística del Nuevo Plan, se justifica principalmente en la preservación de este espacio, por la innecesidad de su puesta en carga, así como por la proximidad a la zona inundable del arroyo, y de la proximidad a su vez del cementerio municipal.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
107	PÉREZ VÁZQUEZ, MIGUEL	46.766	SUNS-2	Políg. 4 Parcela 35

RESUMEN

Propone CLASIFICAR como SUS-Industrial y que se incluya en el SUS-I2 (junto con las parcelas contiguas pertenecientes al SUNS-2, al menos en el tramo entre la A-362 y el Camino Apotejana).

CONSIDERACIÓN

ESTIMACIÓN

RESPUESTA

Se estima. El nuevo sector de uso industrial recibe la denominación de SUS-I-4, en una apuesta por el desarrollo de suelo productivo, para dotar a Utrera de una amplia y mejor oferta de parcelas para usos industrial.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
108	PÉREZ-BARBADILLO LÓPEZ DE CARRIZOSA, IÑIGO (Familia Erquicia Guardiola)	46.891	SUS- R3 SNU	

RESUMEN

1- SUS- R3: Se adhiere y ratifica en las alegaciones de la JC (46.588).

2- Resto de SNU-NR: Entiende que tal clasificación no se ajusta a derecho conforme a la justificación de la Memoria, debiendo de clasificarse como SUS o SUNS, los suelos comprendidos entre el SUS-3 y la futura variante A394.

3- El nuevo PGOU define como DPH, suelo que la propia Administración ya reconoció antes de titularidad privada. / El Estudio Hidrológico-Hidráulico no aporta el plano en planta E: 1000 ni los perfiles cada 50m. / Parece que el CALCULO DE CAUDALES MAX. no se ajusta al periodo de 6 años

4- Definición de CAMINOS PÚBLICOS. Discrepa de la anchura mínima de 7 m. de todos los caminos públicos (pág. 145 de las NNUU).

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Se estiman parcialmente las alegaciones relativas al SUS-R-3, en el mismo sentido que a otros miembros de la Junta de Compensación (del antes llamado SUP-6) con la que se han mantenido reuniones de coordinación.

Se respeta su delimitación y su consideración como SUO, así como y los parámetros de edificabilidad y número de viviendas.

Sin embargo deberá efectuarse la reserva de VPO y las determinaciones de los informes sectoriales, por obligación legal ante la Revisión del Nuevo PGOU, no pudiendo incorporarse como suelo transitorio en estos efectos.

De la misma forma, no se le puede eximir al sector de su obligación del pago de los Sistemas Generales previstos en el presente PGOU. Si bien se reconocerán todas las aportaciones que se acrediten para que sean compensadas en su día de la carga económica que el PGOU le resulte imputable al sector.

Las cargas de los Sistemas Generales resultan iguales para todos los sectores de suelo urbanizable y no se justifica que resulten excesivas ni discriminatorias.

Si bien, es importante indicar que el Estudio hídrico e Hidráulico realizado, establece una amplia zona inundable sobre gran parte del Sector, consecuencia del arroyo innominado que atraviesa el suelo, confluyendo en el antiguo cauce del arroyo Calzas Anchas.

Dicha área inundable, es corroborada por las administraciones competentes en la materia, a través de sus informes sectoriales,

No obstante, y tras los nuevos criterios establecidos al respecto en las administraciones competentes en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Aguas, no sería obligatoria su inclusión como Suelo No Urbanizables de Especial Protección, si no que podrían clasificarse como Suelos Urbanizables, con aprovechamiento, siempre que se destine su uso a espacios libres.

Ello, si se confirma, por parte de las administraciones competentes en materia de Aguas, y a la hora de redactar el Proyecto de Urbanización, obligará al promotor en la necesaria Autorización Ambiental Unificada, por tratarse de un Sector superior a 10Has. (ley GICA) a una modificación de la ordenación, sin que desde el Nuevo PGOU se le establezca la necesidad de volver a tramitar el Plan Parcial de Ordenación, y pudiendo mantener su categoría de Suelo Ordenado, con los parámetros actuales.

Respecto a las alegaciones sobre el SNU se desestiman puesto que no se justifica su clasificación conforme al modelo de ciudad propuesto que se motiva en la Memoria del PGOU.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
109	PICÓN INFANTES, MANUEL Y OTROS (Hnos. Taguas Serrano SL, Utrerana Panadera SL, Talleres Castejón SA, Gestión y Control SL, José Infantes, Luis Alfonso Rodríguez Glez., Roció Corona Ángel).	46.387	ARI-R2 Avda. General Giráldez	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

CLASIFICACIÓN: Solicitan mantener la actual clasificación como SUC.

NO EXISTE MOTIVACIÓN: "... como nada se dice, nada se puede examinar".

LÍMITES A LA POTESTAD DISCRECIONAL DEL PLANEAMIENTO Y AL IUS VARIANDI (STS 26.7.2006).

DESESTIMACIÓN

Se destruye riqueza. La propuesta está alejada de la realidad física, social y económica del momento. Nada aporta al interés general ni al interés social sino todo lo contrario.

RESPUESTA

Hay que indicar que se propone un Suelo Urbano No Consolidado, por interés general de la ciudad en dicha zona, y que como tal, pueden mantenerse y conservar las preexistencias que sean compatibles con el mismo, previo estudio pormenorizado; del mismo modo que transitoriamente hasta su desarrollo. El Nuevo Plan introduce unos importantes parámetros de renovación y revitalización para la viabilidad de dichos suelo.

Se define dicha zona en el Nuevo PGOU como ARI-R1, que se establece sobre las actuales instalaciones comerciales ubicadas entre la Av. General Giráldez, la calle Escultor Antonio Susillo y la prolongación de la calle depósito, con una forma trapezoidal casi triangular. Está formado por nueve fincas catastrales con una superficie de 21.639 m², y siendo una de ellas, la antigua cooperativa panadera COUTPAN, edificio catalogado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, así como por el Catalogo del presente PGOU.

Actualmente el conjunto edificado de Suelo Urbano Consolidado, conforme al Art. 10.70.5 del anterior Plan de 2001, se definía como una zona "preferentemente comercial", sin exclusividad de dicho uso por tanto, y "no totalmente consolidadas", como así demuestra la realidad también desde entonces. De la misma forma, y conforme al Art. 10.73.3 la edificabilidad permitida es de 1m²/m².

En la nueva configuración y el papel urbano que debe tener dicha gran manzana, se le establece una edificabilidad de 1,30 m²/m², un treinta por ciento mayor, así como la determinación expresa de ubicar usos residenciales con una alta densidad de viviendas, que puede alcanzar hasta las 160 unidades residenciales.

La incorporación en este espacio urbano de carácter estratégico del uso residencial, en convivencia con usos terciarios y comerciales, persigue la recualificación del frente urbano de la Av. General Giráldez, actualmente ocupada por bazares, talleres y concesionarios de vehículos y hostelería. Así se justifica como objetivo y criterio de la Memoria del nuevo Plan

Este ámbito urbano sufre un incremento de aprovechamiento sustancial, además de un cambio en la obligatoriedad de los usos establecidos pasar de ser Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano No Consolidado por interés general de la ciudad, para dotar de una oferta adecuada de viviendas y usos terciarios urbanos cualificados, con el consiguiente incremento de aprovechamiento subjetivo, y por tanto viabilidad técnico-económica y comercial para los agentes privados que lo desarrollen, bien sus actuales propietarios o bien un agente operador externo.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
110	PINTURAS UTRERA, SL	46.485	Parque La Vereda c/ M ^a Auxiliadora	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Afección de un parque de 445,38 m2, dejando un pico de 65'72 m2, reduciendo lo menos posible el aparcamiento actual que sirve al negocio. REALIZA PROPUESTA.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Hace referencia en su alegación a la propuesta que se recogía en la Adaptación-PGOU Vigente, donde efectivamente se proponía a través de una actuación simple de espacios libres la incorporación de parte de su parcela, y de otras colindantes al Parque de Huerta la Vereda para obtener una geometría más regular. Por tanto dependía de expropiación de parte de su parcela. En la aprobación provisional donde ya no se recoge dicha actuación, derivada de la ordenación del Conjunto histórico por el Plan Especial de Protección, que propone una actuación (número 15), manteniendo la geometría parcelaria y generando un registro peatonal rodeando el Parque Huerta de la Vereda, por lo que su parcela no queda afectada.

En conclusión, es una alegación atemporal, ya que realmente está alegando a un estado anterior del planeamiento.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
111	PONCE CADENA, JOSÉ ANTONIO	46.933	El Palmar de Troya SUS-PT-4 de la AI	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Solicita la ampliación de la parcela hasta unos límites naturales del terreno.				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
Se estima la presente alegación, incorporando los en cuestión como Suelos Urbanizables.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
112	POZO COCINA Y BAÑO, SL	46.767	ARI-R9	3482011TG5138S0001WD 3482011TG5138S0001AD
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Plantea la INVIABILIDAD ECON. DEL PGOU y del ARI-R9, que sigue sin tener en consideración los costes, y ahora, con los nuevos parámetros urbanísticos (baja la edificabilidad y el AM y sube el coef. de homogeneización), aún resulta más inviable. PLANTEA UN RESUMEN DE COSTES.				DESESTIMACIÓN
SOLICITA LA ANULACIÓN DEL ARI-R9 y la consideración del suelo como SUC. La definición del ámbito del ARI no se encuentra justificado desde el punto de vista de los objetivos perseguidos.				
RESPUESTA				
El ARI-9 se recoge como suelo urbano no consolidado (SUNC) conforme a la categoría de suelo urbano de la UE-29 del planeamiento vigente. No se cumplen los requisitos del Art. 45 de la LOUA . No se justifica suficientemente la inviabilidad de la ficha.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
113	PROMOCIONES GOYENETA, SL	46.601	SUS-I1 El Granadillo	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
1- CLASIFICACIÓN: solicita ampliar el sector con todos sus terrenos, conforme al Convenio suscrito con el AYT0, resultando imprescindible para garantizar con mayoría el desarrollo.				ESTIMACIÓN PARCIAL
Subsidiariamente, solicita que los suelos no incluidos en el sector sea SUNS.				
2- ORDENACIÓN PORMENORIZADA: Propone incorporar en el PGOU la ordenación pormenorizada del sector.				
RESPUESTA				
El SUS-I-1 tiene ajustada su delimitación con respeto a las condiciones de incidencia territorial planteadas en la aprobación inicial de la innovación tramitada.				
No obstante existe una mayoría del propietario en la actual estructura de propiedad delimitada, lo que garantizaría la posible iniciativa de gestión del desarrollo, estimándose así parcialmente estas alegaciones.				
Respecto al deseo de incorporar en el PGOU la ordenación pormenorizada del sector, no tenemos constancia hasta la fecha de que se haya presentado ninguna propuesta en este sentido, no pudiendo valorar tal extremo.				
La extensión de terrenos que no forman parte del SUS-I1, a diferencia con la aprobación inicial de la Innovación presentada, se establecen como SUNS-1.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
114	RAYA EGEA, ANA	46667	Pinzón	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Reclama suelo en Pinzón de uso Residencial para los jóvenes que demandan viviendas				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
El Nuevo Plan posibilita la construcción de nuevas viviendas en el poblado de Pinzón.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
115	RINCÓN DOMÍNGUEZ, ANTONIO DAMIÁN	46.104	ARI-R15 Urb. Don Pablo	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario) 2-No entienden como deficiente la urbanización. 3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo. 4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE Infraestr. de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto. 5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.				ESTIMACIÓN PARCIAL
RESPUESTA				
El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones: Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs. Redelimitación de los ámbitos Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo. Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito. Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador. Estudio de los viales. Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida. Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales. Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico. Zonas de ordenanzas específicas. Sistema de actuación de iniciativa pública.				
Concretamente a la presente alegación debemos decir que: La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos. Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización. La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras. No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.				



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
116	RINCÓN DOMÍNGUEZ, FRANCISCO JESÚS	46.106	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)</p> <p>2-No entienden como deficiente la urbanización.</p> <p>3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.</p> <p>4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE Infraestr. de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.</p> <p>5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir que:

La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.

Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.

La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.

No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.

documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
117	RIVAS FERNÁNDEZ, MARÍA SOLEDAD	45.539	Urb. La Pachequilla ARI-R11	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
1-Mantener una edif. De 0,25m2t/m2s y 6´4 viv/Ha (72 parcelas). 2-Localizar en el margen derecho de la C/Hinojos los EL y equipamiento, para evitar construir nuevos viarios y tener que adquirir terrenos de una explotación ganadera. 3- Rechaza la obligación del pago para SSGG (al igual que otras urb. no pagan)	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones: Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs. Redelimitación de los ámbitos Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo. Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito. Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador. Estudio de los viales. Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida. Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales. Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico. Zonas de ordenanzas específicas. Sistema de actuación de iniciativa pública. Tanto la edificabilidad máxima como la densidad de vivienda que se pueden alcanzar con el modelo propuesto, son de 0,20 m2t/m2s, y 6 viv./has respectivamente. La densidad de vivienda en SUNC es determinación pormenorizada potestativa, expresada en viv/Ha, s/ art 10.2.B.a) por LOUA. El PGOU no realizar ordenación pormenorizada vinculante, el PERI habrá de determinar la localización de los equipamientos. Estas actuaciones en SUNC no contribuyen a la inversión estructural s/ apartado 2.5.2 de la memoria de gestión y ejecución.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
118	RIVAS OJEDA, JUAN MIGUEL	46.807	Pl. "La Morera"	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
1- Solicita que se permita una altura óptima para cualquier tipo de torre de Telecomunicaciones en el Pl. "La Morera". 2- Propone que las NNUU regulen la estética de los edificios respecto a las antenas de telecomunicaciones, colgadas en sus estructuras.	ESTIMACIÓN

RESPUESTA
La norma urbanística del PGOU, no prohíbe la colocación de dichas instalaciones. Establece la necesidad de integración en la estética del edificio.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
119	RODRÍGUEZ DÍAZ, MARÍA Y FCO. OROZCO ROMERO	46.884	ARI-R1	2499411TG5129N0001YK 2499403TG5129N0001UK

RESUMEN

CLASIFICACIÓN: S urbanizable Industrial, anulando el uso Residencial, asimilando los parámetros de los suelos ARI-I 1 YARI-I-2. La actual CALIFICACIÓN residencial atenta contra sus intereses particulares y el interés general: por el coste económico de integrarse en una JC y de los traslados que abocaría a cierre de las empresas. Inviabilidad.

CONSIDERACIÓN

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Todas estas alegaciones hacen referencia al ARI-R-1 (**ahora** subdividida en la **ARI-T- 4 y ARI-I-1**).

El Nuevo ARI-I1 del Plan, anterior UE-1B, con una superficie de 102.830 m², se define como el espacio de transición entre el núcleo urbano de la ciudad, y las nuevas zonas de renovación industrial y terciaria, así como los espacios comerciales. El ARI-I1 es el verdadero reto urbano del Nuevo Plan, en el cual se plantea la convivencia de usos residenciales, terciarios e industriales, a través de los procesos de renovación y recualificación urbana, herramientas a su vez para la necesaria regularización de las actuales instalaciones obsoletas y precarias. Uno de los principales problemas de disciplina y salud urbana de la ciudad.

En el amplio ámbito de más de 10 Has. que conforma el ARI-I1, se pueden diferenciar dos zonas claramente diferenciadas, la comprendida entre la Ctra. Utrera-Carmona y la calle Escultor Antonio Susillo, con una cercanía mayor al núcleo urbano de viviendas, y con una vocación por tanto superior para usos residenciales, y así establecida su obligatoriedad, y el resto a partir del eje que conforma la Ctra. Utrera-Carmona hasta los límites desconfigurados con El Limonar, El Torno, y el ARI-I2, en el cual, se siguen permitiendo la existencia las actividades existentes actualmente, pero con una vocación cada vez mayor de renovación y recualificación a través de instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Se estima sustancialmente la propuesta presentada por la mayoría de los propietarios incluidos en la actual UE-1-B, tras el consenso alcanzado tras las reuniones mantenidas con sus respectivos técnicos.

La nueva ordenación responde al objetivo de no alterar y respetar el normal funcionamiento de los actuales negocios y actividades productivas, manteniendo los puestos de trabajo existentes, armonizando los intereses particulares de los propietarios y empresarios pero sin renunciar al interés general de recualificar todo este ámbito. Con la participación de las plusvalías generadas por el planeamiento se irán desarrollando las distintas actuaciones delimitadas con mayor flexibilidad, viabilidad y garantía de su gestión.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
120	RODRÍGUEZ DÍAZ, MARÍA Y OTROS (27 adheridos)	45.891	ARI-R1 Pl. "Ctra. Amarilla" Pl. "Aurora"	

RESUMEN

INVIABILIDAD: Los enormes gastos de traslado son inasumibles. / Perjuicio laboral / El beneficio económico por la recalificación es INCIERTO A MEDIO Y LARGO PLAZO. SOLICITA: se clasifique como URBANIZABLE INDUSTRIAL Y COMERCIAL

CONSIDERACIÓN

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Todas estas alegaciones hacen referencia al ARI-R-1 (**ahora** subdividida en la **ARI-T- 4 y ARI-I-1**).

El Nuevo ARI-I1 del Plan, anterior UE-1B, con una superficie de 102.830 m², se define como el espacio de transición entre el núcleo urbano de la ciudad, y las nuevas zonas de renovación industrial y terciaria, así como los espacios comerciales. El ARI-I1 es el verdadero reto urbano del Nuevo Plan, en el cual se plantea la convivencia de usos residenciales, terciarios e industriales, a través de los procesos de renovación y recualificación urbana, herramientas a su vez para la necesaria regularización de las actuales instalaciones obsoletas y precarias. Uno de los principales problemas de disciplina y salud urbana de la ciudad.

En el amplio ámbito de más de 10 Has. que conforma el ARI-I1, se pueden diferenciar dos zonas claramente diferenciadas, la comprendida entre la Ctra. Utrera-Carmona y la calle Escultor Antonio Susillo, con una cercanía mayor al núcleo urbano de viviendas, y con una vocación por tanto superior para usos residenciales, y así establecida su obligatoriedad, y el resto a partir del eje que conforma la Ctra. Utrera-Carmona hasta los límites desconfigurados con El Limonar, El Torno, y el ARI-I2, en el cual, se siguen permitiendo la existencia las actividades existentes actualmente, pero con una vocación cada vez mayor de renovación y recualificación a través de instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Se estima sustancialmente la propuesta presentada por la mayoría de los propietarios incluidos en la actual UE-1-B, tras el consenso alcanzado tras las reuniones mantenidas con sus respectivos técnicos.

La nueva ordenación responde al objetivo de no alterar y respetar el normal funcionamiento de los actuales negocios y actividades productivas, manteniendo los puestos de trabajo existentes, armonizando los intereses particulares de los propietarios y empresarios pero sin renunciar al interés general de recualificar todo este ámbito. Con la participación de las plusvalías generadas por el planeamiento se irán desarrollando las distintas actuaciones delimitadas con mayor flexibilidad, viabilidad y garantía de su gestión.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
121	RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, LUIS ALONSO	46.400	ARI-R2	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Se adhiere a la alegación de D. Manuel Picón (RE. 46.387) y por ende, tiene la misma propuesta, a la que nos remitimos.

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

Hay que indicar que se propone un Suelo Urbano No Consolidado, por interés general de la ciudad en dicha zona, y que como tal, pueden mantenerse y conservar las preexistencias que sean compatibles con el mismo, previo estudio pormenorizado; del mismo modo que transitoriamente hasta su desarrollo. El Nuevo Plan introduce unos importantes parámetros de renovación y revitalización para la viabilidad de dichos suelo.

Se define dicha zona en el Nuevo PGOU como ARI-R1, que se establece sobre las actuales instalaciones comerciales ubicadas entre la Av. General Giráldez, la calle Escultor Antonio Susillo y la prolongación de la calle depósito, con una forma trapezoidal casi triangular. Está formado por nueve fincas catastrales con una superficie de 21.639 m², y siendo una de ellas, la antigua cooperativa panadera COUTPAN, edificio catalogado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, así como por el Catalogo del presente PGOU.

Actualmente el conjunto edificado de Suelo Urbano Consolidado, conforme al Art. 10.70.5 del anterior Plan de 2001, se definía como una zona "preferentemente comercial", sin exclusividad de dicho uso por tanto, y "no totalmente consolidadas", como así demuestra la realidad también desde entonces. De la misma forma, y conforme al Art. 10.73.3 la edificabilidad permitida es de 1m²/m².

En la nueva configuración y el papel urbano que debe tener dicha gran manzana, se le establece una edificabilidad de 1,30 m²/m², un treinta por ciento mayor, así como la determinación expresa de ubicar usos residenciales con una alta densidad de viviendas, que puede alcanzar hasta las 160 unidades residenciales.

La incorporación en este espacio urbano de carácter estratégico del uso residencial, en convivencia con usos terciarios y comerciales, persigue la recualificación del frente urbano de la Av. General Giráldez, actualmente ocupada por bazares, talleres y concesionarios de vehículos y hostelería. Así se justifica como objetivo y criterio de la Memoria del nuevo Plan

Este ámbito urbano sufre un incremento de aprovechamiento sustancial, además de un cambio en la obligatoriedad de los usos establecidos pasar de ser Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano No Consolidado por interés general de la ciudad, para dotar de una oferta adecuada de viviendas y usos terciarios urbanos cualificados, con el consiguiente incremento de aprovechamiento subjetivo, y por tanto viabilidad técnico-económica y comercial para los agentes privados que lo desarrollen, bien sus actuales propietarios o bien un agente operador externo.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
122	ROMERO CÓZAR, MANUEL	46.176	ARI-R13 Urb. Bencarrón	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>- Parcela mínima de 1.500 m2s y ordenanza de aplicación ZO-UAS-2 unifamiliar aislada tipo 2</p> <p>- Se anule el ED UE-21 y todas las notificaciones realizadas. Se desarrolle el ARI-R4, en el primer cuatrienio, por el sistema de compensación.</p> <p>- Se suprima la estimación de los costes de ejecución por "según presupuestos".</p> <p>- Se adopten las medidas medioambientales a la industria colindante para evitar contaminar las aguas subterráneas.</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Concretamente a la presente alegación debemos decir, que se ha optado por anular el ED aprobado, remitiendo al Área a una Nueva Ordenación bajo los principios establecidos, así como se ha reducido la parcela mínima.</p> <p>La misma colindante, aparte del preceptivo control ambiental al que en cualquier caso debe estar sometido la actividad, se prevé que en el futuro Plan de Sectorización del sector deban incluirse las correspondientes medidas correctoras.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
123	ROVIRA CREUS, JUAN MANUEL	46.182	Antig. Monasterio de Mínimos. Parc. colindante a Santuario Nª Sra. de Consolación	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>- DELIMITACIÓN PARCELA COLINDANTE respecto AL SANTUARIO, cuya calificación se COMPATIBLE CON TERCARIO, se especifique el USO PRIVADO DEL JARDÍN (no SGEL), que las EDIFICACIONES DEL JARDÍN tengan la misma calificación que el resto.</p> <p>- Se solucione un ACCESO RODADO DIRECTO a la parcela.</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>-Se ha corregido la errata de la calificación del Santuario de Nuestra Señora de Consolación a SGEQ (SIPS).</p> <p>-La edificación a la que hace referencia (antiguo monasterio de mínimos) mantiene la calificación que proviene del Plan vigente con su regulación de compatibilidad de usos que les permiten a los SIP, en este caso privado, no encajando en el uso terciario. Además las edificaciones a las que se refiere están en parcelas catastrales diferenciadas.</p> <p>- Se corrige la errata de la zona posterior de jardín privado que rodea el Santuario y antiguo Monasterio de Mínimos. Por tanto queda calificado con la ordenanza que proviene del desarrollo del Plan Parcial PP-SUP08 Ruedos de Consolación, que es la de "conservación de la edificación y jardines traseros del santuario", no siendo justificada la propuesta de recalificación de estos suelos. En el plano de ordenación completa queda la parcela como un área de planeamiento incorporado, el cual remite sus determinaciones a las normas urbanísticas aprobadas en dicho Plan Parcial.</p> <p>- Actualmente el acceso rodado está perfectamente garantizado por un viario público.</p>

documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
124	RUCAPRI SL	46.563	SUS-R1 SUP-4 vigente	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1-CLASIFICACIÓN: Propone respetar la clasificación SUO, como planeamiento incorporado (contradicción con Art. 13 y con la clasificación de las UE-A y UE-C, ya recepcionadas. La no tramitación del P. Reparcelación NO se debe al Promotor, sino a circunstancias inherentes a la gestión pública.

2-TRATAMIENTO DISCRIMINATORIO: No cabe asignarle menor edificabilidad de la convenida a una parte del SUP-4, cuando la repercusión de costes añadidos por el aumento de densidad y edificabilidad se realizó en todo el sector (convenio 7.11.2002); e igualmente por la monetización del 10% y por la colaboración en la mejora de instalaciones deportivas fuera del ámbito del Plan.

3 - SE DEBE CONSIDERAR COMO PLANEAMIENTO INCORPORADO, SIN OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR AL PAGO PARA EJECUCIÓN DE SSGG

4 - GRAVES PERJUICIOS ECON. que hacen INVIABLE el desarrollo, por los siguientes motivos:

-Disminución de la edificabilidad (-27.361 m2t) y del nº de viviendas (-197) + la aportación económica. de SSGG = Se valoran según informe adjunto en 2.995.086 € (sin valorar los mayores gastos de gestión formada por varios propietarios ni su repercusión negativa en el desarrollo).

5-ORDENACIÓN: Reflejar la calle de acceso a las manzanas 15-b y 15-d para resolver la conexión del saneamiento con el colector general. También propone la modificación del viario (que afecta sólo a suelos públicos) de CONEXIÓN DE LA C/ DE LOS PUERTOS CON LA ROTONDA EXISTENTE CON LA FUENTE DE LOS OCHO CAÑOS.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Se estiman parcialmente las alegaciones relativas al SUS-R-1 (ahora denominado a (S-SUNC-R2), en cuanto que se considera como Suelo Urbano No Consolidado, con la ordenación aprobada, en contacto con el Suelo Urbano Consolidado, y que procede de la delimitación de Unidades de Ejecución del Sector original.

Si bien se estima que se reconocerán todas las cesiones ya monetizadas como anticipo a compensar en su día de la carga económica que le resulte imputable al sector conforme a los módulos de Sistemas Generales previstos en el presente PGOU.

Se evita así cualquier discriminación por duplicación de los costes de SSGG imputados al sector.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
125	SALAZAR CORTIJO, JOSÉ LUIS	46.454	ARI-R13	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

NO alega AP PGOU

Realmente alega Mod. Puntual

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

La presenta alegación hace referencia al expediente administrativo de Modificación núm. 48 del PGOU vigente (relativa a la UE-19 Bencarrón) y entendemos que por error ha sido incorporada al expediente de la revisión del PGOU.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
126	SÁNCHEZ GAMERO, FERNANDO	45.520	"La Novenera"	Políg 16 Parcela 5

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DE LA "VARIANTE ESTE-UTRERA-A-394: Propone al Ayto. que defienda el trazado recto de la variante, por resultar una alternativa más económica, más racional, de menor impacto ambiental, más alejada del casco urbano, más acorde a los intereses generales.

Se reitera en las ALEGACIONES ANTERIORES, presentadas a la Junta And. y al Ayto.

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

La presente alegación no es competencia del Nuevo Plan General, dado que dicho trazado ya se encuentra aprobado.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
127	SANZ MARCHENA, JOSÉ	46.668	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)

2-No entienden como deficiente la urbanización.

3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.

ESTIMACIÓN PARCIAL

4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE Infraestr. de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.

5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir que:

La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.

Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.

La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.

No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
128	SEÑAS PEÑA, JOSÉ LUIS	46.424	Urb. La Pachequilla ARI-R11	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
1-Mantener una edif. De 0,25m2t/m2s y 6´4 viv/Ha (72 parcelas). 2-Localizar en el margen derecho de la C/Hinojos los EL y equipamiento, para evitar construir nuevos viarios y tener que adquirir terrenos de una explotación ganadera. 3- Rechaza la obligación del pago para SSGG (al igual que otras urb. no pagan)				ESTIMACIÓN PARCIAL
RESPUESTA				
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Tanto la edificabilidad máxima como la densidad de vivienda que se pueden alcanzar con el modelo propuesto, son de 0,20 m2t/m2s, y 6 viv./has respectivamente. La densidad de vivienda en SUNC es determinación pormenorizada potestativa, expresada en viv/Ha, s/ art 10.2.B.a) por LOUA.</p> <p>El PGOU no realizar ordenación pormenorizada vinculante, el PERI habrá de determinar la localización de los equipamientos.</p> <p>Estas actuaciones en SUNC no contribuyen a la inversión estructural s/ apartado 2.5.2 de la memoria de gestión y ejecución.</p>				



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
129	SERRANO ÁLVAREZ, FERNANDO	46.525	Urb. La Pachequilla ARI-R11	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1-Mantener una edif. De 0,25m2t/m2s y 6´4 viv/Ha (72 parcelas).

2-Localizar en el margen derecho de la C/Hinojos los EL y equipamiento, para evitar construir nuevos viarios y tener que adquirir terrenos de una explotación ganadera.

ESTIMACIÓN PARCIAL

3- Rechaza la obligación del pago para SSGG (al igual que otras urb. no pagan)

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Tanto la edificabilidad máxima como la densidad de vivienda que se pueden alcanzar con el modelo propuesto, son de 0,20 m2t/m2s, y 6 viv./has respectivamente. La densidad de vivienda en SUNC es determinación pormenorizada potestativa, expresada en viv/Ha, s/ art 10.2.B.a) por LOUA.

El PGOU no realizar ordenación pormenorizada vinculante, el PERI habrá de determinar la localización de los equipamientos.

Estas actuaciones en SUNC no contribuyen a la inversión estructural s/ apartado 2.5.2 de la memoria de gestión y ejecución.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
130	SERRANO RODRÍGUEZ, FRANCISCO	46.468	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
---------	---------------

<p>1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)</p> <p>2-No entienden como deficiente la urbanización.</p> <p>3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.</p> <p>4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE Infraestr. de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.</p> <p>5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.</p>	<p>ESTIMACIÓN PARCIAL</p>
---	----------------------------------

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

- Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.
- Redelimitación de los ámbitos
- Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.
- Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.
- Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.
- Estudio de los viales.
- Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.
- Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.
- Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.
- Zonas de ordenanzas específicas.
- Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir que:

La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.

Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.

La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.

No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
131	SOC. COOPERATIVA ANDALUZA UTRERANA PANADERA	46.410	ARI-R2	

RESUMEN

Se adhiere a la alegación de D. Manuel Picón (RE. 46.387) y por ende, tiene la misma propuesta, a la que nos remitimos.

CONSIDERACIÓN

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

Hay que indicar que se propone un Suelo Urbano No Consolidado, por interés general de la ciudad en dicha zona, y que como tal, pueden mantenerse y conservar las preexistencias que sean compatibles con el mismo, previo estudio pormenorizado; del mismo modo que transitoriamente hasta su desarrollo. El Nuevo Plan introduce unos importantes parámetros de renovación y revitalización para la viabilidad de dichos suelo.

Se define dicha zona en el Nuevo PGOU como ARI-R1, que se establece sobre las actuales instalaciones comerciales ubicadas entre la Av. General Giráldez, la calle Escultor Antonio Susillo y la prolongación de la calle depósito, con una forma trapezoidal casi triangular. Está formado por nueve fincas catastrales con una superficie de 21.639 m², y siendo una de ellas, la antigua cooperativa panadera COUTPAN, edificio catalogado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, así como por el Catalogo del presente PGOU.

Actualmente el conjunto edificado de Suelo Urbano Consolidado, conforme al Art. 10.70.5 del anterior Plan de 2001, se definía como una zona "preferentemente comercial", sin exclusividad de dicho uso por tanto, y "no totalmente consolidadas", como así demuestra la realidad también desde entonces. De la misma forma, y conforme al Art. 10.73.3 la edificabilidad permitida es de 1m²/m².

En la nueva configuración y el papel urbano que debe tener dicha gran manzana, se le establece una edificabilidad de 1,30 m²/m², un treinta por ciento mayor, así como la determinación expresa de ubicar usos residenciales con una alta densidad de viviendas, que puede alcanzar hasta las 160 unidades residenciales.

La incorporación en este espacio urbano de carácter estratégico del uso residencial, en convivencia con usos terciarios y comerciales, persigue la recualificación del frente urbano de la Av. General Giráldez, actualmente ocupada por bazares, talleres y concesionarios de vehículos y hostelería. Así se justifica como objetivo y criterio de la Memoria del nuevo Plan

Este ámbito urbano sufre un incremento de aprovechamiento sustancial, además de un cambio en la obligatoriedad de los usos establecidos pasar de ser Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano No Consolidado por interés general de la ciudad, para dotar de una oferta adecuada de viviendas y usos terciarios urbanos cualificados, con el consiguiente incremento de aprovechamiento subjetivo, y por tanto viabilidad técnico-económica y comercial para los agentes privados que lo desarrollen, bien sus actuales propietarios o bien un agente operador externo.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.

documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
132	TAGUA ORELLANA, ANTONIO JUAN	46.594	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)</p> <p>2-No entienden como deficiente la urbanización.</p> <p>3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.</p> <p>4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE Infraestr. de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.</p> <p>5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Concretamente a la presente alegación debemos decir que:</p> <p>La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.</p> <p>Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.</p> <p>La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.</p> <p>No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
133	TAGUA PAREJO, JOSÉ MARÍA	45.752	Asentamiento Cura Matos	Polígono 28

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1- INCLUIR EL ASENTAMIENTO EN EL PGOU: En el horizonte hasta el 2030, por su proximidad a Utrera y comunicación mediante el camino de Los Molares (al igual que D. Pablo y Los Rebolaos). Propone redactar luego un PERI</p> <p>2-CREAR UN CINTURÓN VERDE: Desde la Fuente de los Ocho Caños, por el camino a los Molares, fábrica de pienso junto N-333, las Canteras, La Morera, Camino de D. Hermanas, Fontanilla y cerrando con el final del desvío del Calzas Anchas.</p> <p>3- PLAN DE ACTUACIÓN AMBIENTAL: Aprobado por todos los partidos, dotado cada año económicamente, que permita continuar la siembra de árboles, el deslinde del camino Pinganillo hasta la zona del abrevadero, la vigilancia de la ocupación de los caminos y zonas verdes por los agricultores. Implicar en colaboración a otras Administraciones.</p>	DESESTIMACIÓN

RESPUESTA
<p>Los terrenos referidos se encuentran próximos al núcleo urbano de Utrera, y entre límites actuales y futuros de infraestructuras, y en la misma posición relativa que los otros terrenos situados entre los desarrollos residenciales del Este, y la futura variante Este, todo este ámbito de suelo, aun estando próximo al núcleo urbano, no puede entrar a formar parte del modelo de ciudad en el presente plan, dado que la capacidad de crecimiento residencial se encuentra cercana a sus límites permitidos.</p> <p>Por otro lado esta parcelación irregular, no cumple con los parámetros y criterios del Decreto 2/2012,y de la misma forma no puede ser considerada dentro del modelo urbano.</p> <p>Para más justificación, muy próximo a dicho paraje, ha sido desclasificado un suelo urbanizable ordenado, por desenganche respecto al nuevo modelo.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
134	TALLERES CASTEJÓN SA.	46.402	ARI-R2	

RESUMEN

Se adhiere a la alegación de D. Manuel Picón (RE. 46.387) y por ende, tiene la misma propuesta, a la que nos remitimos.

CONSIDERACIÓN

DESESTIMACIÓN

RESPUESTA

Hay que indicar que se propone un Suelo Urbano No Consolidado, por interés general de la ciudad en dicha zona, y que como tal, pueden mantenerse y conservar las preexistencias que sean compatibles con el mismo, previo estudio pormenorizado; del mismo modo que transitoriamente hasta su desarrollo. El Nuevo Plan introduce unos importantes parámetros de renovación y revitalización para la viabilidad de dichos suelo.

Se define dicha zona en el Nuevo PGOU como ARI-R1, que se establece sobre las actuales instalaciones comerciales ubicadas entre la Av. General Giráldez, la calle Escultor Antonio Susillo y la prolongación de la calle depósito, con una forma trapezoidal casi triangular. Está formado por nueve fincas catastrales con una superficie de 21.639 m², y siendo una de ellas, la antigua cooperativa panadera COUTPAN, edificio catalogado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, así como por el Catalogo del presente PGOU.

Actualmente el conjunto edificado de Suelo Urbano Consolidado, conforme al Art. 10.70.5 del anterior Plan de 2001, se definía como una zona "preferentemente comercial", sin exclusividad de dicho uso por tanto, y "no totalmente consolidadas", como así demuestra la realidad también desde entonces. De la misma forma, y conforme al Art. 10.73.3 la edificabilidad permitida es de 1m²/m².

En la nueva configuración y el papel urbano que debe tener dicha gran manzana, se le establece una edificabilidad de 1,30 m²/m², un treinta por ciento mayor, así como la determinación expresa de ubicar usos residenciales con una alta densidad de viviendas, que puede alcanzar hasta las 160 unidades residenciales.

La incorporación en este espacio urbano de carácter estratégico del uso residencial, en convivencia con usos terciarios y comerciales, persigue la recualificación del frente urbano de la Av. General Giráldez, actualmente ocupada por bazares, talleres y concesionarios de vehículos y hostelería. Así se justifica como objetivo y criterio de la Memoria del nuevo Plan

Este ámbito urbano sufre un incremento de aprovechamiento sustancial, además de un cambio en la obligatoriedad de los usos establecidos pasar de ser Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano No Consolidado por interés general de la ciudad, para dotar de una oferta adecuada de viviendas y usos terciarios urbanos cualificados, con el consiguiente incremento de aprovechamiento subjetivo, y por tanto viabilidad técnico-económica y comercial para los agentes privados que lo desarrollen, bien sus actuales propietarios o bien un agente operador externo.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
135	TALLERES HERMUDÉ, SL	46.670	ARI-R1 "Pl. Aurora"	

RESUMEN

RECHAZA LA NUEVA CLASIFICACIÓN: No la considera justificada, por sobredimensionada, irracional e insostenible. / No existe estudio de demanda de suelo que la justifique / Mero ejercicio de especulación inmobiliaria, ajeno al interés público, respecto a las zonas a las que habría que trasladar el completo de la explotación.

CONSIDERACIÓN

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Todas estas alegaciones hacen referencia al ARI-R-1 (**ahora** subdividida en la **ARI-T- 4 y ARI-I-1**).

El Nuevo ARI-I1 del Plan, anterior UE-1B, con una superficie de 102.830 m²s, se define como el espacio de transición entre el núcleo urbano de la ciudad, y las nuevas zonas de renovación industrial y terciaria, así como los espacios comerciales. El ARI-I1 es el verdadero reto urbano del Nuevo Plan, en el cual se plantea la convivencia de usos residenciales, terciarios e industriales, a través de los procesos de renovación y recualificación urbana, herramientas a su vez para la necesaria regularización de las actuales instalaciones obsoletas y precarias. Uno de los principales problemas de disciplina y salud urbana de la ciudad.

En el amplio ámbito de más de 10 Has. que conforma el ARI-I1, se pueden diferenciar dos zonas claramente diferenciadas, la comprendida entre la Ctra. Utrera-Carmona y la calle Escultor Antonio Susillo, con una cercanía mayor al núcleo urbano de viviendas, y con una vocación por tanto superior para usos residenciales, y así establecida su obligatoriedad, y el resto a partir del eje que conforma la Ctra. Utrera-Carmona hasta los límites desconfigurados con El Limonar, El Torno, y el ARI-I2, en el cual, se siguen permitiendo la existencia las actividades existentes actualmente, pero con una vocación cada vez mayor de renovación y recualificación a través de instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Se estima sustancialmente la propuesta presentada por la mayoría de los propietarios incluidos en la actual UE-1-B, tras el consenso alcanzado tras las reuniones mantenidas con sus respectivos técnicos.

La nueva ordenación responde al objetivo de no alterar y respetar el normal funcionamiento de los actuales negocios y actividades productivas, manteniendo los puestos de trabajo existentes, armonizando los intereses particulares de los propietarios y empresarios pero sin renunciar al interés general de recualificar todo este ámbito. Con la participación de las plusvalías generadas por el planeamiento se irán desarrollando las distintas actuaciones delimitadas con mayor flexibilidad, viabilidad y garantía de su gestión.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
136	TÁVORA SUÁREZ, FRANCISCA	46.954	ARI-R13 Urb. Bencarrón	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

- Se anule el ED UE-21 por defectos en su redacción y tramitación. Se desarrolle el ARI-R4 , en el primer cuatrienio, por el sistema de compensación.

- Se suprima la estimación de los costes de ejecución por "según presupuestos". (Exorbitado 35€/m2)

ESTIMACIÓN PARCIAL

- Se desarrolle más el EIA y adopten las medidas correctivas medioambientales a la industria colindante (EUCONSA) para evitar contaminar las aguas subterráneas.

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir, que se ha optado por anular el ED aprobado, remitiendo al Área a una Nueva Ordenación bajo los principios establecidos, así como se ha reducido la parcela mínima.

Se recomienda que en el PERI se dispongan en la medida de lo posible franjas de espacios libres y viarios como separación respecto de la actividad colindante, no obstante para la misma, aparte del preceptivo control ambiental al que en cualquier caso debe estar sometido la actividad, se prevé que en el futuro Plan de Sectorización del sector deba incluirse un estudio acústico y las correspondientes medidas correctoras respecto de suelos residenciales próximos.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
137	TÁVORA SUÁREZ, JOSEFA	46.895	ARI-R13 Urb. Bencarrón	

RESUMEN

- Se anule el ED UE-21 por defectos en su redacción y tramitación. Se desarrolle el ARI-R4 , en el primer cuatrienio, por el sistema de compensación.

- Se suprima la estimación de los costes de ejecución por "según presupuestos". (Exorbitado 35€/m2)

- Se desarrolle más el EIA y adopten las medidas correctivas medioambientales a la industria colindante (EUCONSA) para evitar contaminar las aguas subterráneas.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir, que se ha optado por anular el ED aprobado, remitiendo al Área a una Nueva Ordenación bajo los principios establecidos, así como se ha reducido la parcela mínima.

Se recomienda que en el PERI se dispongan en la medida de lo posible franjas de espacios libres y viarios como separación respecto de la actividad colindante, no obstante para la misma, aparte del preceptivo control ambiental al que en cualquier caso debe estar sometido la actividad, se prevé que en el futuro Plan de Sectorización del sector deba incluirse un estudio acústico y las correspondientes medidas correctoras respecto de suelos residenciales próximos.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
138	THEO DEL WILDE, JOHANNES PETRUS	46.396	ARI-R13 Urb. Bencarrón	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1- CAMBIO DE DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN UE-19: Rectificando el viario y garantizando el acceso a la parcela.
 2- NULIDAD EN LA APROBACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL ED: Nulidad del acuerdo de JGL de 20.12.2005./ Altera la zonificación ampliando sustancialmente la funcionalidad y superficie viaria (de 11.838 a 18.407'52 m2). Tampoco justifica adecuadamente la comparación de volúmenes entre PGOU-ED.

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir, que se ha optado por anular el ED aprobado, remitiendo al Área a una Nueva Ordenación bajo los principios establecidos, así como se ha reducido la parcela mínima.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
139	TRAJANO SOC. COOPERATIVA ANDALUZA	45.560	TRAJANO	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Se estudie la REUBICACIÓN DE LA COOPERATIVA EXISTENTE a terrenos mejor conectados con viarios.

ESTIMACIÓN

RESPUESTA

Se estima la presente alegación a través de la operación urbanística del ARI-I4.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
140	UVITEL PRODUCCIONES, SL	45.593	P.I. "La Morera"	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1- Solicita que se permita una altura óptima para cualquier tipo de torre de Telecomunicaciones en todo el TM y, especialmente, en el P.I. "La Morera" (30 o 40m).

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

La norma urbanística del PGOU, no prohíbe la colocación de dichas instalaciones. Establece la necesidad de integración en la estética del edificio. Salvo limitaciones supramunicipales, tales como servidumbre aeronáutica, normas ambientales de paisaje, etc.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
141	VALLE CASTAÑO, JOSÉ RAMÓN	46.650	Pinzón	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Reclama suelo en Pinzón de uso Residencial para los jóvenes que demandan viviendas				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
El Nuevo Plan posibilita la construcción de nuevas viviendas en el poblado de Pinzón.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
142	VÁZQUEZ FERRETE, NURIA	46.341	ARI-R15, Urb. Don Pablo	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
<p>1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)</p> <p>2-No entienden como deficiente la urbanización.</p> <p>3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.</p> <p>4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE Infraestr.. de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.</p> <p>5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.</p> <p>Alega que el Ayto. concedió L.O. y de Primera Ocupación a la vivienda sita en la C/D. Quijote,3.</p>				ESTIMACIÓN PARCIAL
RESPUESTA				
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Concretamente a la presente alegación debemos decir que:</p> <p>La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.</p> <p>Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.</p> <p>La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.</p> <p>No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.</p>				

documento para **aprobación definitiva**

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
143	VÁZQUEZ LÓPEZ, FRANCISCO Y OTROS	46.477	ARI-R1 P.I. "Ctra. Amarilla"	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
SOLICITA: se clasifique como SUC INDUSTRIAL. Alega falta de motivación, fuera de los límites de la realidad y de la discrecionalidad, procederían indemnizaciones	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Todas estas alegaciones hacen referencia al ARI-R-1 (**ahora** subdividida en la **ARI-T- 4 y ARI-I-1**).

El Nuevo ARI-I1 del Plan, anterior UE-1B, con una superficie de 102.830 m²s, se define como el espacio de transición entre el núcleo urbano de la ciudad, y las nuevas zonas de renovación industrial y terciaria, así como los espacios comerciales. El ARI-I1 es el verdadero reto urbano del Nuevo Plan, en el cual se plantea la convivencia de usos residenciales, terciarios e industriales, a través de los procesos de renovación y recualificación urbana, herramientas a su vez para la necesaria regularización de las actuales instalaciones obsoletas y precarias. Uno de los principales problemas de disciplina y salud urbana de la ciudad.

En el amplio ámbito de más de 10 Has. que conforma el ARI-I1, se pueden diferenciar dos zonas claramente diferenciadas, la comprendida entre la Ctra. Utrera-Carmona y la calle Escultor Antonio Susillo, con una cercanía mayor al núcleo urbano de viviendas, y con una vocación por tanto superior para usos residenciales, y así establecida su obligatoriedad, y el resto a partir del eje que conforma la Ctra. Utrera-Carmona hasta los límites desconfigurados con El Limonar, El Torno, y el ARI-I2, en el cual, se siguen permitiendo la existencia las actividades existentes actualmente, pero con una vocación cada vez mayor de renovación y recualificación a través de instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Se estima sustancialmente la propuesta presentada por la mayoría de los propietarios incluidos en la actual UE-1-B, tras el consenso alcanzado tras las reuniones mantenidas con sus respectivos técnicos.

La nueva ordenación responde al objetivo de no alterar y respetar el normal funcionamiento de los actuales negocios y actividades productivas, manteniendo los puestos de trabajo existentes, armonizando los intereses particulares de los propietarios y empresarios pero sin renunciar al interés general de recualificar todo este ámbito. Con la participación de las plusvalías generadas por el planeamiento se irán desarrollando las distintas actuaciones delimitadas con mayor flexibilidad, viabilidad y garantía de su gestión.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
144	VÁZQUEZ LÓPEZ, FRANCISCO	46.331	ARI-R1 Ctra. Carmona, 19 P.I. "Ctra. Amarilla"	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
1-SE INCLUYA ÍNTEGRAMENTE LA NAVE EN EL ARI-I-1, manteniendo su uso compatible con el Residencial HASTA QUE LA PARCELA QUEDE VACANTE DE EDIFICACIÓN. 2- SUBSIDIARIAMENTE: evitar que se afecte la nave por dos UE, posibilitando su mantenimiento.	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Todas estas alegaciones hacen referencia al ARI-R-1 (**ahora** subdividida en la **ARI-T- 4 y ARI-I-1**).

El Nuevo ARI-I1 del Plan, anterior UE-1B, con una superficie de 102.830 m²s, se define como el espacio de transición entre el núcleo urbano de la ciudad, y las nuevas zonas de renovación industrial y terciaria, así como los espacios comerciales. El ARI-I1 es el verdadero reto urbano del Nuevo Plan, en el cual se plantea la convivencia de usos residenciales, terciarios e industriales, a través de los procesos de renovación y recualificación urbana, herramientas a su vez para la necesaria regularización de las actuales instalaciones obsoletas y precarias. Uno de los principales problemas de disciplina y salud urbana de la ciudad.

En el amplio ámbito de más de 10 Has. que conforma el ARI-I1, se pueden diferenciar dos zonas claramente diferenciadas, la comprendida entre la Ctra. Utrera-Carmona y la calle Escultor Antonio Susillo, con una cercanía mayor al núcleo urbano de viviendas, y con una vocación por tanto superior para usos residenciales, y así establecida su obligatoriedad, y el resto a partir del eje que conforma la Ctra. Utrera-Carmona hasta los límites desconfigurados con El Limonar, El Torno, y el ARI-I2, en el cual, se siguen permitiendo la existencia las actividades existentes actualmente, pero con una vocación cada vez mayor de renovación y recualificación a través de instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Se estima sustancialmente la propuesta presentada por la mayoría de los propietarios incluidos en la actual UE-1-B, tras el consenso alcanzado tras las reuniones mantenidas con sus respectivos técnicos.

La nueva ordenación responde al objetivo de no alterar y respetar el normal funcionamiento de los actuales negocios y actividades productivas, manteniendo los puestos de trabajo existentes, armonizando los intereses particulares de los propietarios y empresarios pero sin renunciar al interés general de recualificar todo este ámbito. Con la participación de las plusvalías generadas por el planeamiento se irán desarrollando las distintas actuaciones delimitadas con mayor flexibilidad, viabilidad y garantía de su gestión.

Nos remitimos adicionalmente en la respuesta a la presente alegación a los criterios y objetivos de la Memoria Justificativa del PGOU en lo referido a la renovación urbana de las áreas industriales actuales.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
145	VENEGAS MATEOS, ROBERTO	46.490	ARI-R15 Urb. Don Pablo	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

1- Considera el suelo como SUC, conforme al Art 40 RGU. (SUNC es arbitrario)

2-No entienden como deficiente la urbanización.

3-Actuación antieconómica. No entienden que antes sólo había que hacer un PEI y ahora un PERI, P. Urb. y P. Reparcelación. No se concreta en este documento el concreto planeamiento de desarrollo.

ESTIMACIÓN PARCIAL

4-Desconocen qué grado de ejecución tiene el PE Infraestr.. de D. Pablo, esperan respuesta solicitada al Ayto.

5-No se encuentra suspendida su ejecución por el BOP.

RESPUESTA

El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:

Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.

Redelimitación de los ámbitos

Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.

Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.

Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.

Estudio de los viales.

Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.

Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.

Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.

Zonas de ordenanzas específicas.

Sistema de actuación de iniciativa pública.

Concretamente a la presente alegación debemos decir que:

La parcelación Don Pablo no puede ser considerada aun como Suelo Urbano Consolidado, al no estar ejecutadas todas las infraestructuras necesaria para ello, no cumpliendo por ello las determinaciones recogidas en el artículo 45 de la LOUA, aun contando con su grado de desarrollo y ejecución más avanzado que en otros casos.

Se ha incrementado la edificabilidad permitida, así como mejorado las condiciones y parámetros establecidos para poder provocar una mejor viabilidad de la urbanización.

La realización del PERI+PU+PR puede realizarse simultáneamente, siendo su tramitación y plazos, en este modo, similar a la que se llevase a cabo para el Plan de Infraestructuras.

No nos consta al Equipo Redactor del PGOU el expediente ni documento del Plan de Infraestructuras.

3.3.2. ALEGACIONES PRESENTADAS FUERA DE PLAZO:

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
146	ACOSTA JIMÉNEZ, MANUEL	48.049	Urb. La Pachequilla ARI-R11	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
1-Mantener una edif. De 0,25m2t/m2s y 6´4 viv/Ha (72 parcelas). 2-Localizar en el margen derecho de la C/Hinojos los EL y equipamiento, para evitar construir nuevos viarios y tener que adquirir terrenos de una explotación ganadera. 3- Rechaza la obligación del pago para SSGG (al igual que otras urb. no pagan)				ESTIMACIÓN PARCIAL
RESPUESTA				
El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones: Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs. Redelimitación de los ámbitos Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo. Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito. Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador. Estudio de los viales. Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida. Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales. Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico. Zonas de ordenanzas específicas. Sistema de actuación de iniciativa pública. Tanto la edificabilidad máxima como la densidad de vivienda que se pueden alcanzar con el modelo propuesto, son de 0,20 m2t/m2s, y 6 viv./has respectivamente. La densidad de vivienda en SUNC es determinación pormenorizada potestativa, expresada en viv/Ha, s/ art 10.2.B.a) por LOUA. El PGOU no realizar ordenación pormenorizada vinculante, el PERI habrá de determinar la localización de los equipamientos. Estas actuaciones en SUNC no contribuyen a la inversión estructural s/ apartado 2.5.2 de la memoria de gestión y ejecución.				

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
147	GARCÍA-VALDECASAS BERMEJO, MIGUEL	47.782	Urb. La Pachequilla ARI-R11	

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>1-Mantener una edif. De 0,25m2t/m2s y 6'4 viv/Ha (72 parcelas).</p> <p>2-Localizar en el margen derecho de la C/Hinojos los EL y equipamiento, para evitar construir nuevos viarios y tener que adquirir terrenos de una explotación ganadera.</p> <p>3- Rechaza la obligación del pago para SSGG (al igual que otras urb. no pagan)</p>	ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA
<p>El Nuevo Plan General ha estudiado minuciosamente los asentamiento irregulares y ha establecido las siguientes previsiones:</p> <p>Establecimiento de una normativa específica de regulación de las ARIs.</p> <p>Redelimitación de los ámbitos</p> <p>Establecimiento del Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento de desarrollo.</p> <p>Posibilidad de ajustes en la delimitación del ámbito.</p> <p>Previsión de un porcentaje de dotaciones ajustado, que haga viable el proceso urbanizador.</p> <p>Estudio de los viales.</p> <p>Eximir de la edificabilidad destinada a Vivienda Protegida.</p> <p>Eximir de la contribución al pago de Sistemas Generales.</p> <p>Sustitución del 10% del aprovechamiento medio por su valor en metálico.</p> <p>Zonas de ordenanzas específicas.</p> <p>Sistema de actuación de iniciativa pública.</p> <p>Tanto la edificabilidad máxima como la densidad de vivienda que se pueden alcanzar con el modelo propuesto, son de 0,20 m2t/m2s, y 6 viv./has respectivamente. La densidad de vivienda en SUNC es determinación pormenorizada potestativa, expresada en viv/Ha, s/ art 10.2.B.a) por LOUA.</p> <p>El PGOU no realizar ordenación pormenorizada vinculante, el PERI habrá de determinar la localización de los equipamientos.</p> <p>Estas actuaciones en SUNC no contribuyen a la inversión estructural s/ apartado 2.5.2 de la memoria de gestión y ejecución.</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
148	OAU, SA (Juan Jesús Poley Gallardo)	53.893	Pza. Trianilla 10	2793004TG5129S0001GE

RESUMEN	CONSIDERACIÓN
<p>Solicita se mantenga para la edificación cerrada tipo 1 de la Plaza de la Trianilla el número de plantas (3) establecido por el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera, aprobado en virtud de Resolución Aprobatoria de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 21 de diciembre de 2001, actualmente en vigor.</p>	ESTIMACIÓN

RESPUESTA
<p>Se corrige errata en el número de alturas, estableciéndose el número de alturas permitidas de 3 plantas, tal y como proviene del Plan Vigente del 2002</p>

Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
149	JOSE MANUEL DE LA CÁMARA, S.A. (José Luis Pablo-Romero Gil-Delgado)	18862 (2014)	El Torbiscal	

RESUMEN

CONSIDERACIÓN

Solicita Clasificación de los suelos objeto de la presente alegación como Suelo No Urbanizable Común, en atención a los argumentos contenidos en el cuerpo del presente escrito

ESTIMACIÓN PARCIAL

RESPUESTA

Se mantiene la clasificación propuesta desde el Plan Vigente de suelo no urbanizable "Hábitat rural Diseminado", apoyándose en el artículo 46 apartado 2.d), donde establece que El Torbiscal constituye el soporte físico de asentamiento rural diseminado, vinculado en su origen al medio rural cuyas características proceda preservar.

En la exposición de motivos de la LOUA se define el Hábitat Rural Diseminado (HRD) como el que da soporte físico a asentamientos dispersos de carácter estrictamente rural y que responden a ciertos procesos históricos, como han podido ser iniciativas de colonización agraria, que precisan de determinadas dotaciones urbanísticas, pero que por su funcionalidad y carácter disperso no se consideran adecuados para su integración en el proceso urbano propiamente dicho, como es el caso que nos atañe.

La construcción del poblado de El Torbiscal fue producto de una iniciativa privada, con el objeto de crear la explotación agraria experimental más avanzada de Andalucía. Esta iniciativa fue apoyada por el Instituto Nacional de la Vivienda, que se vinculó al proyecto, como demuestran sus planos originales. Igualmente, el Instituto Nacional de Colonización tuvo una presencia activa en la historia del poblado, por su vinculación privilegiada, además de por el servicio que el poblado dio a los poblados de colonización circundantes mientras duraba su construcción. Debido a su carácter ejemplar, la finca, el poblado y el cortijo fueron visitados por numerosas personalidades de la época.

El poblado cuenta con valores urbanos, que residen en el rigor de su tipología, en su condición experimental y por la escala y complejidad de sus equipamientos. Los valores históricos residen en su vinculación al proceso de colonización agrícola en Andalucía y a su papel destacado en la zona de las marismas de Los Palacios y Utrera. Los valores culturales son también amplios, por suponer un hito dentro de la modernización rural de la segunda mitad del siglo XX, y la apuesta por promover una comunidad ideal en este entorno. Los valores sociales son también elevados, debido a la provisión de servicios que ofreció a la zona durante el tiempo que estuvo habitado. Su valor social también residió en su población, y en el carácter singular de su identidad, fruto de un proceso dirigido de colonización rural, mediante un sistema de organización espacial propio, aislado de las aglomeraciones urbanas, y dependientes de una propiedad privada.

Actualmente no está habitado, pero configura un soporte físico de un asentamiento histórico, y por ello es una estructura idónea para albergar nuevas iniciativas residenciales y usos vinculados al entorno agropecuario, señalándose de forma especial como una pieza en el territorio idónea para nuevas fórmulas de vida en el entorno rural. No debe entenderse la calificación de HRD como una penalización, sino como una oportunidad de albergar también usos extraordinarios en el SNU; instalaciones que fomenten la naturaleza y actividades recreativas, establecimientos turísticos y terciarios, edificaciones públicas dotacionales etc.

Es cierto que el poblado se encuentra en mal estado de conservación debido a la falta de uso, al abandono y la demolición reciente de gran parte de sus viviendas. Las alteraciones principales son la demolición de una parte sustancial de las viviendas del conjunto, y por ello requiere de intervención patrimonial, que incluya acciones de consolidación y rehabilitación.

Este conjunto / asentamiento se incluye en el CATALOGO GENERAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO DE UTRERA, por un lado reconociendo en una ficha su interés como conjunto, para dejar constancia de los datos y elementos que justifican la necesidad de su inclusión en el dicho catálogo, pero que se centra en la protección de dos de sus elementos, como es la Iglesia y la Biblioteca; que poseen fichas individualizadas. En la ficha de Conjunto, se recomiendan una serie de acciones, sin ser de obligado cumplimiento, mientras que las actuaciones que se permiten están enfocadas a los elementos protegidos. No debe entenderse que todo el complejo está catalogado sin capacidad de movimiento, pero era obligación de este plan al menos reconocer un hecho histórico de tanto interés de mediados del siglo XX.

Es por ello, que del complejo del poblado, las únicas piezas sobre las que recae una obligación final de conservación es sobre la biblioteca y la iglesia, con un grado C, tal y como recoge las fichas del catálogo de cada uno de los elementos. Por supuesto, en estos elementos caben otro tipo de actuaciones, tal y como se permiten en otros elementos que se encuentran catalogados por su interés arquitectónico, en este caso dentro de lo que se ha considerado patrimonio contemporáneo.

Se elimina de la normativa la obligatoriedad de redacción de un Plan Especial, sin menoscabo de la necesaria redacción de un Proyecto de Actuación o Plan Especial en los casos que recoge la LOUA para las actuaciones de interés público.



Nº	NOMBRE	Nº REGISTRO	ÁMBITO	REF. CATASTRAL
150	CEIP RODRIGO CARO (Antonio Soto Vázquez)	19892 (2014)	CEIP Rodrigo Caro	
RESUMEN				CONSIDERACIÓN
Solicita ampliación de edificabilidad				ESTIMACIÓN
RESPUESTA				
Se propone por el nuevo Plan una edificabilidad para los equipamientos.				

3.4 CONCLUSIONES

Partiendo de que el modelo de ciudad propuesto en la anterior aprobación inicial y sus criterios generales se mantienen con la diversificación de usos residenciales y productivos, hemos de reseñar las notas más significativas de este periodo de información pública.

Así, destacamos en primer lugar que, gracias a la colaboración y participación ciudadana, han sido optimizadas más las propuestas, con mayor conocimiento de la realidad y sus condicionantes actuales, y se han consensuado, en la medida de lo posible, los intereses públicos y privados, que en muchos casos se ha traducido en la estimación de las alegaciones en razón a:

- Redelimitar los ámbitos de los distintos desarrollos para garantizar e incentivar una iniciativa mayoritaria más flexible, que haga posible su gestión.
- Alcanzar la compatibilidad de las instalaciones existentes en la ciudad consolidada, sin renunciar a la futura recualificación de ciertas zonas mediante otra ordenación de los usos, programada a largo plazo, que resulten viables mediante la participación de los propietarios en las plusvalías que generará el propio PGOU, todo ello, sin poner en riesgo la actividad, los negocios y los puestos de trabajos actuales.
- Confirmar los suelos destinados a dotaciones de Sistemas Generales, analizando individualmente sus costes de implantación, funcionamiento y conservación para mayor garantía de viabilidad técnica, económica y de sostenibilidad financiera del nuevo PGOU.

- Asegurar que la cuota de contribución a la Inversión Estructural en Sistemas Generales tenga carácter solidario y obligatorio, en condiciones de igualdad para todos los sectores de suelo urbanizable que no hayan finalizado su equidistribución, con inscripción en el Registro de la Propiedad. Ello, sin perjuicio de reconocer aquellas aportaciones que sean acreditadas que ya hubiesen sido realizadas y sean justamente compensadas con el importe que resulte a cada sector; evitando así duplicidades de cargas y discriminaciones inaceptables.
- Garantizar una reserva suficiente de viviendas protegidas, en aquellos sectores de suelo urbanizable del planeamiento vigente que no han desarrollado su gestión, después de superar ampliamente la programación temporal establecida.
- Modificar lo estrictamente necesario la ordenación pormenorizada aprobada de los sectores de suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado, salvo criterios impuestos por informes sectoriales o razones de interés general, como por el ejemplo preservar el paisaje.
- Mejorar los equipamientos en el casco histórico, gracias a los recursos generados en el propio PGOU, proyectando intervenciones de renovación en elementos singulares y entornos significados, tales como el Castillo, los colegios, los bulevares, la feria y su entorno, etc.

Todo ello solo es posible implicando, incentivando y colaborando con la iniciativa privada, para que definitivamente comience a activarse, y con ella la generación de riqueza y la mejora de la calidad de vida de los vecinos de Utrera.

4. RESPUESTA A INFÓRMENES SECTORIALES.

- | | |
|---|---|
| 4.1. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA. | 4.7. MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE. |
| 4.2. CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE. | 4.8. MINISTERIO DE FOMENTO. |
| 4.3. CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA. | 4.9. MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO. |
| 4.4. CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE. | 4.10. MINISTERIO DE DEFENSA. |
| 4.5. CONSEJERÍA DE IGUALDAD, SALUD Y POLÍTICAS SOCIALES. | 4.11. MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. PATRIMONIO DEL ESTADO. |
| 4.6. CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. | 4.12. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA. |
| | 4.13. COMPAÑÍAS Y OTROS. |
| | 4.14. AYUNTAMIENTOS. |

Al igual que en el caso de las alegaciones, para las que ha habido un amplio periodo de información y participación, tras la Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera, el 27 de junio de 2013, el documento ha sido sometido a un nuevo proceso general de solicitud de Informes Sectoriales.

Se han solicitado una gran cantidad de informes, a todas las posibles administraciones u órganos directamente afectados o simplemente interesados. Entre ellos, obviamente se han incluido aquellos preceptivos en aplicación de la normativa vigente.

Así, desde el inicio del periodo de exposición pública el 1 de octubre de 2013, fueron remitidas un total de **46 solicitudes informes**.

INFORMES	
SOLICITADOS	46
INFORMES NUEVOS RECIBIDOS	23
INFORMES NO RECIBIDOS	23

INFORMES		
ORGANISMO	SOLICITADOS	RECIBIDOS
JUNTA DE ANDALUCÍA	18	13
GOBIERNO DE ESPAÑA	12	7
DIPUTACIÓN PROVINCIAL	1	1
COMPAÑÍAS	6	2
AYUNTAMIENTOS	10	0

Aunque son varios los informes no recibidos, teniendo en cuenta algunos de ellos no proceden y que otros no son preceptivos ni vinculantes, puede considerarse que los precisos sí han sido recibidos.

• INFORMES SOLICITADOS.

Los informes que han sido solicitados son los siguientes:

INFORMES SOLICITADOS	
1. JUNTA DE ANDALUCÍA	
1.1. CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
1.1.1. INFORMES INTEGRADOS DECLARACIÓN PREVIA MEDIOAMBIENTAL	
1.1.1.a. SERV. DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DELEG. TERRITORIAL.	
1.1.1.b. DIRECC. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA Y EXPLOTACIÓN DEL AGUA	
1.1.1.c. DIRECC. GRAL. DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOM. PÚB. HIDR.	
1.1.1.d. MONTES	
1.1.1.e. VÍAS PECUARIAS Y CORREDORES VERDES	
1.1.1.f. AGENCIA DE MEDIO AMB. Y AGUA DE ANDALUCÍA	
1.1.1.g. DELEG. TERRITORIAL	
1.1.2. INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL. DELEG. TERRITORIAL.	
1.2. CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE	
1.2.1. DIRECC. GRAL. DE BIENES CULTURALES E INSTITUCIONES MUSEÍST.	
1.2.2. CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE	
1.3. CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA	
1.3.1. AGENCIA DE OBRA PÚBLICA DE LA J.A.	
1.3.2. DIRECC. GRAL. DE INFRAESTRUCTURAS	
1.3.3. DIRECC. GRAL DE MOVILIDAD	
1.3.4. DIRECC. GRAL DE VIVIENDA	
1.4. CONSEJERÍA DE TURISMO Y COMERCIO	
1.4.1. DIRECC. GRAL DE COMERCIO	
1.4.2. DELEGACIÓN TERRITORIAL	
1.5. CONSEJERÍA DE IGUALDAD Y POLÍTICAS SOCIALES	
1.6. CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMON. PÚBLICA	
2. GOBIERNO DE ESPAÑA	
2.1. MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIOAMB.	
2.1.1. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR	
2.1.2. DEMARCACIÓN DE COSTAS DE ANDALUCÍA ATLÁNTICO	

INFORMES SOLICITADOS	
2.2. MINISTERIO DE FOMENTO.	
2.2.1. DIRECC. GRAL. DE AVIACIÓN CIVIL	
2.2.2. DIRECC. GRAL. DE FERROCARRILES	
2.2.3. DIRECC. GRAL. DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA OCC.	
2.2.4. SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTES Y VIV.	
2.2.5. ADIF. GERENCIA DE ÁREA SUR DE PATRIMONIO Y URBAN.	
2.3. MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO.	
2.4. MINISTERIO DE DEFENSA	
2.4.1. MINISTERIO DE DEFENSA	
2.4.2. SUBDELEGACIÓN DE DEFENSA EN SEVILLA. ÁREA DE PATRIMONIO	
2.5. MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMON. PÚBLICA	
3. DIPUTACIÓN PROVINCIAL	
4. COMPAÑÍAS	
4.1. COMPAÑÍA LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS.	
4.2. CONSORCIO DE AGUAS DEL HUESNA.	
4.3. ENAGÁS.	
4.4. GAS NATURAL FENOSA.	
4.5. RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA.	
4.6. SEVILLANA-ENDESA.	
5. AYUNTAMIENTOS	
5.1. AYTO. DE ALCALÁ DE GUADAÍRA.	
5.2. AYTO. DE ARAHAL.	
5.3. AYTO. DE DOS HERMANAS.	
5.4. AYTO. DE EL CORONIL.	
5.5. AYTO. DE ESPERA.	
5.6. AYTO. DE LAS CABEZAS DE SAN JUAN.	
5.7. AYTO. DE LOS MOLARES.	
5.8. AYTO. DE LOS PALACIOS.	
5.9. AYTO. DE PUEBLA DEL RÍO.	
5.10. AYTO. DE VILLAMARTÍN.	

• INFORMES NO RECIBIDOS.

De los 24 informes no recibidos no todos tienen porqué serlo.

No se ha recibido nuevo informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, puesto que han solicitado aclaraciones y nueva aportación de documentación e información. Por ello debemos tomar en consideración el informe emitido con motivo de la anterior Aprobación Inicial del Plan, incorporándose en el presente documento las aclaraciones e información nueva recientemente solicitada.

Del resto, tan solo destacar que no se ha recibido ninguno de los 10 informes solicitados a ayuntamientos colindantes o con posibles intereses o afecciones, y que tan solo se ha recibido 1 de los 6 informes solicitados a las diferentes compañías de servicios e infraestructuras afectadas.

• INFORMES RECIBIDOS.

Como se ha mencionado, se han recibido hasta la fecha 23 Informes, con sentidos y pronunciamientos variados, que podemos resumir así:

INFORMES RECIBIDOS	
SIN PRONUNCIAMIENTO	1
ALEGACIÓN	1
FAVORABLES / VIABLE	16
FAVORABLES CONDICIONADOS	2
SUBSANABLES	3

- SIN PRONUNCIAMIENTO:

Se ha recibido sin pronunciamiento el informe de Incidencia Territorial del Servicio de urbanismo de la Consejería de Medioambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

- ALEGACIÓN:

Por el carácter del informe recibido por parte de ADIF, se le ha dado a este el carácter de alegación, pasando a ser tratado como tal.

El resto de Informes poseen sentido, indicaciones o pronunciamiento que son tratados individualmente en el apartado correspondiente, destacando que la gran mayoría son favorables, y aquellos que no, son subsanables. El presente documento como no puede ser de otra manera atiende los aspectos que le es posible para responder a estos últimos informes.

Se procede a continuación a analizar el estado detallado de cada uno de los informes, y a dar contestación a aquellos informes recibidos, así como a los requerimientos de aclaraciones o aporte de documentación realizados, y como todo ello se ha trasladado sobre el actual documento para aprobación definitiva del Plan General.

4.1 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORD. DEL TERRITORIO. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA

• **SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. VINCULANTE**

Expediente: E.A./SE/453/N/11

Emitido Informe de DECLARACIÓN PREVIA:

- Fecha emisión: 31/10/2014, Registro de Salida: -

Fecha recepción: 5/11/2014, , Registro de Entrada: -

Con fecha de 18 de octubre 2013, aprobado provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbanística por el Ayuntamiento Pleno en fecha de 27 de junio de 2013, y conteniendo el mismo modificaciones sustanciales conforme al documento aprobado inicialmente, el Ayuntamiento remite ejemplar del plan diligenciado en soporte digital. No obstante, **a efectos del procedimiento de Evaluación Ambiental, el certificado del Pleno contempla un nuevo inicio**, al incluirse un nuevo Estudio de Impacto Ambiental, dejando sin efecto el trámite anterior. Posteriormente, con fecha de 18 de diciembre de 2013, remite, al objeto de recabar la Declaración Previa.

Con fecha de 5 de marzo de 2014, se le reitera requerimiento hecho respecto a la clasificación de los suelos que hayan contenido actividades potencialmente contaminantes. En fecha de 12 de mayo de 2014, el Ayuntamiento incorpora junto a parte de la documentación en formato papel, un anexo al Estudio de Impacto Ambiental conteniendo un Informe de los suelos que cambian de clasificación y/o uso con motivo del Plan General de Ordenación Urbanística y que soportan actividades potencialmente contaminantes.

En consecuencia, y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla emite informe de Declaración Previa.

Dicha Declaración Previa, que consta de 74 páginas numeradas, engloba y contiene los 5 informes correspondientes a Protección Ambiental, Aguas, Dominio Público Hidráulico, Montes y Vías Pecuarias (1.1.1.a, 1.1.1.b, 1.1.1.c, 1.1.1.d y 1.1.1.e respectivamente).

El sentido de la misma determina que el Plan es VIABLE (interpretado como favorable).

Consecuencia de esta Declaración Previa Medioambiental se da respuesta a la misma y a sus determinaciones, señalando en los casos concretos en los que el Informe de Declaración Previa hace referencia concreta a la normativa de aplicación de obligado cumplimiento, todo ello según se recoge en el siguiente:

INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN PREVIA SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA.

A- **ALCANCE DEL INFORME**

La participación público y privada de cualquier Plan General de Ordenación Urbanística es uno de los momentos más importantes del proceso, aunque suele dilatarse en aras de un mayor consenso de las administraciones implicadas, la participación ciudadana es uno de las principales motivos para hacer del Plan de Utrera una propuesta con la mayor aceptación social posible que a futuro inmediato afectará a las vidas de las utreras y utreros.

En este sentido, la dimensión ambiental del Plan es una apuesta decidida por la incorporación de criterios y directrices que abogan por la mejora de las condiciones medioambientales actuales y futuras. Es en este momento cuando las alegaciones de carácter ambiental y el condicionado de la Declaración Previa del instrumento de prevención son incorporados en la

tercera aprobación municipal del documento para **aprobación definitiva** con objeto de crear una propuesta más alcanzable, consensuada y aceptada.

La Declaración Previa condiciona la viabilidad ambiental del Plan (Documento de Aprobación Provisional) al cumplimiento del punto 3 de *Condicionado de la Declaración Previa*, a tal efecto el alcance del presente informe establece el modo en el que se lleva a cabo su subsanación y consenso en el Documento urbanístico y ambiental. Cabe señalar por otro lado, que el modelo evaluado ambientalmente ha variado en función de los requerimientos ambientales que se establecen; entre las determinaciones que se han llevado a cabo se han eliminando suelos deslocalizados del núcleo principal para reubicarlos en un modelo más continuo y se ha reducido la huella urbanizada, considerándose tal desclasificación positiva en términos ambientales.

B- ANTECEDENTES

El Pleno del Ayuntamiento de Utrera en sesión celebrada el día 13 de octubre de 2011 aprobó inicialmente el documento de Plan General de Ordenación Urbanística incluyendo el Estudio de Impacto Ambiental. De conformidad con el artículo 34 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con fecha de 28 de noviembre de 2011, el Ayuntamiento remitió a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio del documento urbanístico y ambiental junto al acuerdo de Aprobación Inicial.

Con fecha de 22 de diciembre de 2011 se comunica por parte de la Delegación Territorial el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental del citado Plan al Ayuntamiento de Utrera, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo V del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El 7 de marzo de 2013, el Ayuntamiento de Utrera aporta certificación municipal, de 15 de febrero de 2013, a través de la cual consta que el anuncio del Acuerdo de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 290, de 17 de diciembre de 2011, en el Diario de Sevilla de fecha 12 de diciembre de 2011, así como en el tablón de edictos de ese Ayuntamiento, durante el período de dos (2) meses, lo que se hace público de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los artículos 40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el artículo 33 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Con fecha 27 de junio de 2013 tuvo lugar la Aprobación Provisional de la Revisión del PGOU de Utrera por parte del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Utrera. Una vez publicada en el BOP la aprobación provisional, con fecha 17 de septiembre de 2013, se estableció un período de información pública durante un periodo de un (1) mes.

Con fecha de 18 de octubre 2013, aprobado provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbanística por el Ayuntamiento Pleno en fecha de 27 de junio de 2013, y conteniendo el mismo modificaciones sustanciales conforme al documento aprobado inicialmente, el Ayuntamiento remite ejemplar del Plan diligenciado. No obstante, a efectos del procedimiento de Evaluación Ambiental, el certificado del Pleno contempla un **nuevo inicio**, al incluirse un nuevo Estudio de Impacto Ambiental, dejando sin efecto el trámite anterior. Posteriormente, con fecha de 18 de diciembre de 2013, se remite, al objeto de recabar la Declaración Previa, la siguiente documentación:

- Estudio de Impacto Ambiental diligenciado, redactado por el equipo

“Buró 4 arquitectos, S.L.P.”.

- Documento de Zonificación Acústica diligenciado, redactado por el equipo “Buró 4 arquitectos, S.L.P.” y documento de Actualización Estudio Acústico.
- Certificado de Acuerdo de Pleno aprobando provisionalmente el documento.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, número 216 de fecha 27 de septiembre de 2013 del Acuerdo de Aprobación Provisional del documento.
- Publicación en el Diario de Sevilla en fecha de 24 de septiembre de 2013.
- Certificado del resultado de la nueva información pública.
- Copia de alegaciones de carácter ambiental.

En fecha de 12 de mayo de 2014, el Ayuntamiento incorpora un anexo al Estudio de Impacto Ambiental conteniendo un Informe de los suelos que cambian de clasificación y/o uso con motivo del Plan General de Ordenación Urbanística y que soportan actividades potencialmente contaminantes.

Con fecha de 31 de octubre de 2014, se emite la Declaración Previa por parte de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente que en aplicación del artículo 36 de REIA de la Comunidad Autónoma de Andalucía, declara VIABLE el documento urbanístico aprobado provisionalmente a los solos efectos ambientales.

C- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL

Punto 3.1.1.- En relación a las ordenanzas de protección ambiental

Apartado sin referencia normativa específica. Se asume la necesidad de aprobar las ordenanzas que regulen la protección ambiental urbana y territorial. Se incorpora como objetivo en el PGOU.

Punto 3.1.2.- En relación a las medidas a incorporar en los instrumentos de desarrollo y proyecto de urbanización.

Apartado sin referencia normativa específica. Se recoge en el documento NORMAS URBANÍSTICAS, Normas Ambientales.

Punto 3.1.3.- En relación al estado y uso de los suelos objeto de propuesta del Plan.

Apartado sin referencia normativa específica. Se recoge en el documento NORMATIVA, Normas Ambientales, Condiciones Generales.

D- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Punto 3.2.1.- En relación a los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a Evaluación Ambiental y normativa estatal de Evaluación Ambiental.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se recoge en el apartado *Legislación referida a la prevención y corrección de impactos*, punto 3.11 de Marco legal e Institucional del Estudio de Impacto Ambiental.

Se incluye la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental en el apartado *Legislación referida a la prevención y corrección de impactos*, punto 3.11 de Marco legal e Institucional del Estudio de Impacto Ambiental.

Punto 3.2.2.- En relación a los procedimientos de prevención ambiental de los instrumentos de planeamiento.

Se recoge en el documento *NORMATIVA, Normas Ambientales. Título XII.*

Punto 3.2.3.- En relación a los procedimientos de prevención ambiental de los Proyectos de Urbanización.

Este apartado del condicionado es de obligado cumplimiento en aplicación de la normativa ambiental, en este caso Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Se evita reproducir las determinaciones ya recogidas que a futuro pueden variar tanto de norma como de articulado.

Punto 3.2.4.- En relación a las actividades compatibles con los usos globales o característicos.

Este apartado del condicionado es de obligado cumplimiento en aplicación de la normativa ambiental, en este caso Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Se evita transcribir las determinaciones ya recogidas en otra normativa que a futuro pueden variar tanto sus determinaciones, de norma o de articulado.

Punto 3.2.5.- En relación a las actividades en suelo urbano sometidas a autorización ambiental integrada.

Este apartado del condicionado es de obligado cumplimiento en aplicación de la normativa ambiental, en este caso Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión

Integrada de la Calidad Ambiental. Se evita transcribir las determinaciones ya recogidas en otra normativa que a futuro pueden variar tanto sus determinaciones, de norma o de articulado.

Punto 3.2.6.- En relación a los procedimientos de calificación ambiental.

Este apartado del condicionado es de obligado cumplimiento en aplicación de la normativa ambiental, en este caso, Ley GICA y el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, contienen las instrucciones y determinaciones que regulan este instrumento de prevención ambiental.

E- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE SOSTENIBILIDAD URBANA

Punto 3.3.1.- En relación a la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana.

Este apartado del condicionado es de obligado cumplimiento. Se recoge en la Memoria de Ordenación, en la justificación del Modelo del PGOU.

Punto 3.3.2.- En relación al cumplimiento del POTA

Apartado sin referencia normativa específica, que responde a competencias que corresponde a otros estamentos de la administración autonómica. Se recoge en la justificación de la adecuación a la legislación territorial.

Punto 3.3.3.- En relación a la priorización de las actuaciones

Apartado sin referencia normativa específica. Se recoge en la programación y gestión del Plan.

Punto 3.3.4.- En relación a la evaluación de los crecimientos y el metabolismo urbano.

Apartado sin referencia normativa específica. Se ha elaborado un nuevo apartado 3.12 de Análisis del metabolismo urbano en el Estudio de Impacto Ambiental que analiza, en base al crecimiento poblacional y de viviendas, las repercusiones sobre los residuos, consumo de aguas, vertidos y consumo eléctrico.

Los informes de las compañías suministradoras y gestoras de estos servicios y recursos **han informado favorablemente** a la futura demanda de recogida y gestión de residuos, incremento del consumo de agua y energía y capacidad de depuración de vertidos.

Punto 3.3.5.- En relación a la evaluación de los crecimientos y las infraestructuras

Apartado sin referencia normativa específica. Se ha elaborado un nuevo apartado en el Estudio de Impacto Ambiental que analiza, en base al crecimiento poblacional y de viviendas, las repercusiones sobre las infraestructuras y dotaciones, capacidad que son necesarias para asumir las propuestas del nuevo Plan.

Los informes de las compañías suministradoras y gestoras de estos servicios y recursos, principalmente los hídricos, **han informado favorablemente** a la futura demanda de recogida y gestión de residuos, incremento del consumo de agua y energía y capacidad de depuración de vertidos.

El resumen y respuesta a todos y cada unos de los informes, entre ellos los de dichas compañías, se encuentran al final del presente apartado de respuesta a informes del PLAN.

Punto 3.3.6.- En relación a la evaluación de los crecimientos y las infraestructuras

Apartado sin referencia normativa específica. Tal y como queda recogido en la Memoria de Gestión y Ejecución del Plan, todas y cada una de las actuaciones necesarias en materia de instalaciones e infraestructuras, se encuentran claramente cuantificadas y programadas en el tiempo. Se acompaña la necesidad de realizar las actuaciones con la sostenibilidad económica del propio Plan.

Punto 3.3.7.- En relación a las medidas de ahorro energético.

Apartado sin referencia normativa específica. Se establece en el Estudio de Impacto Ambiental en el apartado de Medidas Correctoras del suelo urbanizable la medida de ahorro energético a incluir en los proyectos de urbanización en la que se hace referencia a la utilización de la mejor técnica disponible a fin de evitar la obsolescencia de la medida. En cualquier caso como mínimo, se estará en lo dispuesto en la norma ambiental reguladora.

F- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE ASENTAMIENTOS IRREGULARES. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Punto 3.4.1.- En relación al Plan Especial de regeneración ambiental y paisajística

La propuesta que realiza el Plan General sobre la mejora de las condiciones ambientales de las implantaciones urbanas en suelo no urbanizable se llevará a cabo mediante la elaboración y ejecución del un Plan Especial. Este instrumento urbanístico será objeto de redacción estando su alcance, regulación y contenido establecido en la LOUA a fin de concretar las determinaciones sobre las infraestructuras e incidencia de la normativa sectorial, no obstante, el Plan

Especial se someterá a Evaluación Ambiental.

Por su parte, la problemática de la Barriada de la Cañada se encuentra recogida en el AVANCE de asentamientos existentes en el suelo no urbanizable, en este sentido cabe señalar una vez la administración competente deslinda el dominio público viapecuuario se podrán establecer las medidas para su regularización si procede.

Punto 3.4.2.- En relación a la ocupación del Suelo no urbanizable por implantaciones urbanas

Apartado sin referencia normativa específica. Las implantaciones urbanas que se encuentran en suelo no urbanizable, serán objeto de Plan Especial y este sometido a Evaluación Ambiental siendo su tramitación donde se determine las medidas ambientales a incluir en el mismo a fin ser más objetivos y concretos sobre las medidas y las implantaciones afectadas.

Punto 3.4.3.- En relación a la vigilancia sobre la parcelación urbanística en el suelo clasificado como no urbanizable.

Los planes de inspección urbanística son los instrumentos adecuados para llevar a cabo la ordenación, gestión, ejecución y disciplina en materia de urbanismo y por tanto los procesos de parcelación en las clases de suelo.

Apartado que se define como recomendación. La administración local velará por la redacción del plan de inspección urbanística y posterior cumplimiento.

Punto 3.4.4.- En relación al régimen de interés público en suelo no urbanizable.

Apartado sin referencia normativa específica. La normativa del Título XI de

suelo no urbanizable establece en el artículo 242.4 de Actuaciones de interés público en suelo no urbanizable la necesidad o procedencia de implantación de actividades de interés público en suelo no urbanizable, estimando las establecidas en el condicionado de la Declaración Previa.

Punto 3.4.5.- En relación a los usos en suelo no urbanizable.

Apartado sin referencia normativa específica. Las instalaciones agropecuarias en suelo no urbanizable es una de las actividades que puede afectar al entorno inmediato por olores. Estas instalaciones quedarán localizadas al menos a 1.000m del suelo urbanizable o núcleo de población tal y como se recoge en las Normas Urbanísticas del Suelo no urbanizable. Se condiciona además la aprobación de la actuación de interés público y/o la concesión de licencia a la no afectación por olores a los núcleos de población, asentamientos urbanísticos y suelo urbanizable. Para ello deberá presentar un estudio olfatométrico de emisión e inmisión que así lo constata.

Las instalaciones extractivas se regulan en las Normas urbanísticas, condicionando su implantación a una distancia mínima al menos de 1.000 metros de los núcleos de población. No obstante, cualquier actividad extractiva debe ser evaluada ambientalmente por la administración competente, siendo el momento adecuado para su condicionamiento concreto.

Los usos de establecimientos turísticos o terciarios se mantienen sus condiciones de implantación salvo la distancia que se establece a 1.000 metros.

Los usos de industria y almacenaje se detallan suficientemente si bien se hace referencia a la normativa que regula los depósitos de efluentes líquidos o de lodos procedentes de actividades industriales, mineras y agrarias.

Los usos de vertederos se vuelvo a regular con una distancia de 3.000 para

todas las actuaciones por criterios paisajísticos, salvo para vertederos de tierras, escombros y restos de obra, desguaces o cementerios de vehículos se podrán atenuar estas condiciones de implantación donde se atenúa a 2.000 metros.

Punto 3.4.6.- En relación a las instalaciones legalmente establecidas con condiciones sobrevenidas

Apartado sin referencia normativa específica. Las instalaciones que por motivos de nueva clasificación de suelo o normativa urbanística sobrevenida queden fuera de ordenación se indicará su condición en la ficha del sector en su caso.

A los efectos de la situación de fuera de ordenación se distinguirá, en todo caso, entre las instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación, en las que será de aplicación el régimen propio de dicha situación legal, y las que sólo parcialmente sean incompatibles con aquella, en las que se podrán autorizar, además, las obras de mejora o reforma que se determinen.

En aquellos supuestos que no existe cambio en la clasificación de suelo y la normativa urbanística sobrevenida no permita la instalación, uso o actividad, esta determinación no implicará necesariamente el derribo o traslado de los edificios, ni la cesación de las actividades, sino mantener el *statu quo*, que impide realizar obras que permitan alargar su vida útil aunque las licencias deben otorgarse o denegarse de forma reglada según se ajuste o no a la ordenación urbanística.

Por tanto, es el instrumento de planeamiento quien define los niveles de compatibilidad y no el Estudio de Impacto Ambiental, que opera además como presunción jurídica, y que, en todo caso identificará y declarará en la situación legal¹.

¹ Véase artículo 34 de la LOUA y Disposición Adicional 1.ª

G- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE COMPATIBILIDAD DE USOS

Punto 3.5.1.- En relación a los usos industriales en suelo urbano

Apartado sin referencia normativa específica. Los usos industriales que se ubican actualmente en suelo urbano han sido objeto de procedimiento ambiental bien mediante el instrumento de Calificación Ambiental o bien mediante Autorización Ambiental Unificada a o Integrada. Son por tanto estos instrumentos de prevención ambiental quien mejor se adecua para la evaluación ambiental conforme a la naturaleza de la actividad, lugar de implantación y concreción de las medidas ambientales. Por tanto, el Estudio de impacto ambiental del Plan General ser remitirá a estos instrumentos de prevención para su evaluación.

Punto 3.5.2.- En relación a la evaluación de la compatibilidad entre usos residencial e industrial.

Apartado sin referencia normativa específica. El Plan vigente de 2002 clasifica los suelos por encima de la ronda como suelo de uso global industrial en colindancia (salvado la ronda) con los usos residenciales por debajo de esta. Por su parte la primera Aprobación Provisional del Plan en redacción evita este contacto directo proponiendo una gradiente de usos disponiendo usos terciarios entre los industriales y residenciales.

Por tanto, el Estudio de Impacto Ambiental ya ha evaluado tal planteamiento valorándolo como positivo, no obstante se hará mención expresa a esta particular situación.

Punto 3.5.3.- En relación a la distribución de usos dentro del sector de uso global industrial.

Apartado sin referencia normativa específica. El Plan General en sus determinaciones generales establece para los nuevos sectores de uso industrial la distribución interna de las actividades industriales más molestas o con mayor capacidad contaminante en el centro del sector. Se condiciona también el planeamiento de desarrollo.

Punto 3.5.4.- En relación a la distribución de usos dentro del sector.

Apartado sin referencia normativa específica. El análisis de la compatibilidad de usos dentro de los usos globales industriales se recoge en el Estudio de Impacto Ambiental. La evaluación por su parte se lleva a cabo en el mismo documento en los capítulos 4 y 5 de descripción y valoración de impactos y medidas correctoras respectivamente.

Punto 3.5.5.- En relación a la implantación de la industria pesada en los suelos industriales de El Palmar

Apartado sin referencia normativa específica. El Plan no prevé dentro del uso industrial la implantación de industria pesada en los sectores de uso global industrial previsto en el núcleo del El Palmar.

Punto 3.5.6.- En relación a la compatibilidad de usos residencial-industrial.

Las situaciones sobrevenidas a este Plan son numerosas en el que la prevención ambiental no puede más que recomendar medidas paliativas. En el caso de la urbanización Bencarrón declarado en el Avance asentamientos como integrable dentro del modelo urbano y ya incorporado al corpus del

plan vigente, será el Plan Especial o el instrumento de desarrollo que se lleva a trámite quien determine las medidas atenuantes del contacto con el uso industrial e infraestructura viaria de alta capacidad. No obstante, el Estudio de impacto ambiental del Plan abogará por la incorporación de medidas que minimicen el impacto no solo de la colindancia entre usos “disparés” por su actividad sino también por el modelo de implantación, consumo de recursos y servicios, y afección de la A-376.

Punto 3.5.7.- En relación a la exclusión de balsas, almacenes y depósitos del suelo urbano y urbanizable.

Apartado sin referencia normativa específica. En este punto la Declaración Previa no especifica qué tipo almacenes, depósitos o balsas son motivo de la exclusión. De igual modo no se especifica el motivo de la exclusión, no obstante, en el artículo 287.5 del Título XII de normativa ambiental se recoge la exclusión de actividades ganaderas, depósitos inflamables o que supongan un riesgo tecnológico para la población o actividades colindantes.

Punto 3.5.8.- En relación a compatibilidad de usos residencial, actividad productiva y terciaria.

Apartado sin referencia normativa específica. En los nuevos sectores residenciales que el Plan establece no se prevé incluir usos industriales. No obstante, la actividad terciaria sí convivirá con el uso residencial obedeciendo a criterios de multifuncionalidad e hibridación más convenientes y adecuados para minimizar los desplazamientos motorizados por servicios de primera necesidad.

Estas actividades quedarán pendientes de recibir licencia de actividad previo procedimiento de prevención de Calificación Ambiental. En este sentido, será en este momento cuando, atendiendo a criterios ciertos ambientales,

se establezca la posibilidad de implantación en sectores con uso global residencial.

Punto 3.5.9.- En relación a la normativa del apartado de compatibilidad de usos

El Plan general es un instrumento de planeamiento que asume la dimensión ambiental desde su discurso proyectual hasta su implementación en el territorio y la ciudad. No obstante, el Plan en su condición de instrumento urbanístico tiene un contenido específico marcado por la LOUA, en este sentido, desde el punto de partida de la gestión y desarrollo es inviable normativizar aspectos que ya vienen reglados por la legislación ambiental o sectorial. En cualquier caso, se ha incluido en normativa, todos aquellos condicionantes que puedan suponer ambigüedad o supongan una mejora cierta en la calidad ambiental del municipio de Utrera.

H- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE SUELOS CONTAMINADOS

Punto 3.6.1.- En relación a las actividades industriales que cambian de clasificación y/o uso

Apartado que hace referencia al Real Decreto 9/2005. Los suelos sobre los que se implantan actividades industriales pueden estar contaminados por el desarrollo de la propia actividad. Estos suelos al cambiar de clasificación y/o uso estarán sujetos a obtener un certificado de estado de “no contaminación” previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización. Este condicionado se establece en Normativa Urbanística Ambiental.

Por otra parte, el condicionado de la Declaración Previa considera necesario precisar también en el anejo documental de suelos potencialmente contaminados si alguna de las actividades, excluidas del registro de licencias

concedidas, están incluidas en el Anexo I del R.D. 9/2005 y sujetas a cambio de clasificación y/o de uso . Como ya se aportó en el anejo de Suelos Potencialmente Contaminados, sobre las actividades excluidas del registro de licencias, no se tiene información veraz puesto que se encuentra en una situación de alegalidad y será el procedimiento de disciplina urbanística el que resuelva esta situación. Es por tanto innecesario aportar un nuevo registro de licencias de actividades que legalmente no existen.

Punto 3.6.2.- En relación a las actividades industriales que cambian de clasificación y/o uso

En coherencia con el punto anterior, las actividades industriales que se implanta en suelo que cambian de clasificación y/o uso no están incluidas entre las actividades potencialmente contaminantes de suelo. Por tanto, no es necesario aportar documentación alguna en el documento de Aprobación Provisional.

Punto 3.6.3.- En relación a las actividades industriales que cambian de clasificación y/o uso

Apartado que igualmente hace referencia al Real Decreto 9/2005. Los suelos sobre los que se implantan actividades industriales pueden estar contaminados por el desarrollo de la propia actividad. Estos suelos al cambiar de clasificación y/o uso estarán sujetos a obtener un certificado de estado de “no contaminación” previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización. Este condicionado se establece en la Normativa Urbanística Ambiental.

3.6.4. En relación a las actividades industriales que cambian de clasificación y/o uso

Apartado sin referencia normativa específica. Los suelos sobre los que

se implantan actividades industriales pueden estar contaminados por el desarrollo de la propia actividad. Estos suelos al cambiar de clasificación y/o uso estarán sujetos a obtener un certificado de estado de "no contaminación" previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización. Este condicionado se establece en Normativa Urbanística Ambiental.

En el caso del SUS R-7, se ha cambiado a Suelo Urbanizable No Sectorizado haciendo compatible la actividad actual. Será el Plan de Sectorización sometido a Evaluación Ambiental donde se determinen con mayor exactitud, concreción y seguridad el uso definitivo del sector, el destino de las instalaciones y las medidas ambientales a establecer.

3.6.5. En relación al desmantelamiento de las actividades industriales

Apartado sin referencia normativa específica. El desmantelamiento de las instalaciones industriales se incorpora en la normativa ambiental del Plan, concretamente en el Capítulo 2 de Prevención, dando cabida al desarrollo del proceso de desmantelamiento medido en parámetros ambientales.

3.6.6. En relación a las evidencias de suelos contaminados

En el ejercicio de la responsabilidad medioambiental que cada ciudadano tiene, se entiende que este aspecto ya viene regulado por la Ley 26/2007, de Responsabilidad Medioambiental sin que haya necesidad de volver a recordar la responsabilidad civil.

I- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE PROTECCIÓN DEL MEDIO HÍDRICO E INUNDABILIDAD

3.7.1. En relación al dominio público hidráulico

Por otro lado, los Arroyos Innominado 4 y 5, que se estudiaron en la anterior aprobación del documento, se ha comprobado que son cauces de carácter privados, ya que discurren plenamente por una única propiedad.

En cualquier caso, sobre los cauces no estudiados que se encuentran en suelo urbanizable se determina el dominio público y zona de policía, incorporándose en su conjunto un estudio hidrológico-hidráulico refundido, dando cumplimiento a este condicionado.

En el caso de los sectores afectados por el arroyo Calzas Anchas la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha establecido su recorrido definitivo respetándose el DPH y las determinaciones de la Zona de Policía.

Los lechos de las lagunas y embalses superficiales en cauces públicos, a excepción de charcas situadas en predios de propiedad privada y del Complejo Endorreico, quedan clasificadas como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica Dominio Público Hidráulico en aplicación de la Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, según Normativa Urbanística Ambiental.

Los usos permitidos, prohibidos y autorizables en esta categoría de suelo están regulados por la normativa sectorial (Ley de Aguas y Reglamento).

En relación a las recomendaciones de proteger por legislación específica una banda de 100 y de 500 metro sobre lechos de lagunas y embalses superficiales en cauces públicos, estos al no estar amparados por la normativa específica deben ser incluida en otras categorías del suelo no urbanizable, esto es, por planificación territorial o urbanística o bien en carácter natural rural.

El presente Plan en congruencia con sus objetivos ambientales ha incluido las dos bandas indicadas en la categoría de suelo no urbanizable por

Apartado sin referencia normativa específica. Las actividades que se implanten sobre masas acuíferas o tomen como recurso agua, se regularán conforme a la normativa sectorial. En este caso, la Ley de Aguas estatal y Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; R.D.Leg 1/2001 Texto Refundido de la Ley de Aguas; R.D. 849/1986 Reglamento del Dominio Público Hidráulico; Decreto 189/2002 Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

Este condicionado se establece en el artículo 285.5 del Capítulo sobre normas generales de protección.

El informe hace referencia a la ausencia de estudio de algunos cauces. En este sentido, desde la emisión de dicho informe, el desfase producido por el Plan aprobado provisionalmente y el estudio de cauces ha provocado la exclusión de arroyos que en el documento de Aprobación Provisional no se afecta. Por ello, de los arroyos que el informe contempla que no se han estudiado, podemos indicar:

- Arroyo de los Molares (paso junto al sector SUS-I3). El sector ya no está incluido dentro del suelo urbanizable, pasando a ser Suelo No Urbanizable.
- Arroyo que discurre al oeste de Guadalema. El sector ya no está incluido dentro del suelo urbanizable, pasando a ser Suelo No Urbanizable.
- Arroyo Salado (paso por el Palmar de Troya). Actualmente, el organismo de cuenca está ejecutando la obra de protección del núcleo. La descripción de las mismas queda recogido en el apartado 7 de la memoria del estudio hidrológico-hidráulico.

planificación urbanística con el régimen de usos prohibidos establecidos en las RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTENIDO MÍNIMO EN MATERIA DE AGUAS DE LOS PLANEAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ACTOS Y ORDENANZAS DE LAS ENTIDADES LOCALES de la Consejería de Medio Ambiente.

3.7.2. En relación a la prevención de riesgos por avenidas e inundaciones

Las actuaciones que se desarrollen en suelo inundable se regulan en el artículo 275.3 de Suelo no urbanizable de especial protección zonas inundables con carácter cautelar, indicando la necesidad de solicitar informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

En cuanto al estudio hidráulico se establece lo siguiente:

- En la memoria del estudio (apartado 5.3.1) se presenta un mapa de delimitación de cuencas con el nombre del arroyo al que corresponde cada una de ellas y la denominación utilizada. El número de curva utilizados en función de los usos y tipologías del suelo están disponibles en el apartado 5.3. de resultados. A su vez, en la carpeta con la información editables se incluye un documento en formato MXD con los datos para visualizar y analizar a mayor menor.
- Cuando la superficie de la cuenca se encuentra urbanizada en más de un 4%, se ha utilizado la fórmula de Tiempo de Concentración para cuencas urbanas.
- El método de propagación de caudales utilizado en el estudio es Muskingun. En la memoria (apartado 5.2.5.) se describe la metodología del mismo.
- Los valores de precipitación media están calculados a partir del estudio

de Máximas Lluvias diarias en la España Peninsular de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, 1999, y cuya metodología se encuentra descrita en el apartado 5.2.2.1 de la memoria.

- La delimitación del Dominio Público Hidráulico se ha realizado teniendo en cuenta los caudales con un periodo de retorno de 10 años, corregidos con la ortofotografía aérea del vuelo americano de 1956. Aun así, se entiende que dicha delimitación es una aproximación somera, puesto que a nivel de Plan General resulta complicado definir con más detalle delimitación. En todo caso, la memoria del Plan General incluirá la necesidad de llevar a cabo el deslinde una vez que se redacten los pertinentes estudios de desarrollo.
- Todos los datos de caudales asociados a las cuencas se muestran en las tablas y gráficos del apartado 5.3 de resultados.

En cuanto a la respuesta relacionada con el estudio hidráulico:

- El anejo de planos incorpora:
 - Manchas de inundación para un periodo de retorno de 500 años, límites de DPH y afecciones a cauce.
 - Base topográfica utilizada para el cálculo hidráulico.
 - Secciones transversales numeradas y trazadas con una la separación media de 20 m.
 - Ordenación de los suelos prevista en el Plan
- Las secciones incluyen áreas inefectivas y objetos de obstrucción (edifica-

ciones, muros...).

- El estudio hidráulico se ha realizado para los cauces afectados por el planeamiento, si bien, los arroyos se han extendido lo suficiente como para que el modelo se establezca y se conozca realmente el comportamiento hidráulico del mismo.
- En el anejo 2 (fotográfico) se incluyen las obras de paso modeladas, identificando su localización dentro del cauce.
- Los valores de rugosidad adoptados están definidos conforme a la tabla nº 23 del documento. Estos valores han sido contrastados en campo, si bien en algunos casos se ha optado por una homogeneización debido a los cambios constantes de uso. En todo caso no se han usado coeficientes inferiores a 0.35 en cauces naturales y 0.04 en llanuras de inundación (valores mínimos admitidos por el organismo de cuenca).
- El Arroyo Calzas Anchas se ha estudiado en su conjunto, con el objetivo de valorar el comportamiento real tras las aportaciones, transiciones... etc. de todos los cauces que interaccionan en el modelo.

En respuesta a las consideraciones generales

- Se aportan los archivos editables (Documentos de mapa, capas de información, tablas, ficheros de los programas hidrológicos e hidráulicos...) con el objetivos de que los técnicos puedan valorar cualquier cuestión que no haya sido representada en la memoria.
- No se proponen ninguna medida correctora, si bien ya se están ejecutando algunas actuaciones (véase capítulo 7 de la memoria) que se han tenido en cuenta en la redacción del Plan General.

3.7.3. En relación a la disponibilidad de recursos hídricos

El Informe de Aguas del Huesna, como compañía suministradora del servicio, recoge claramente la suficiente disponibilidad de recursos hídricos, a través de la actual concesión del Consorcio, para garantizar el suministro a los nuevos desarrollos proyectados.

3.7.4. En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua

Apartado sin referencia normativa específica.

Abastecimiento.

En cuanto a las redes de distribución, refiere a la existencia de un Proyecto de mejora del año 2005 que se encuentra en desarrollo y ejecución, aunque no concluido. Y plantea la necesidad de acometer ciertas actuaciones de refuerzo y mejora adicionales sobre las redes existentes para poder dar servicio a los nuevos crecimientos. Pero del mismo modo aclara que deber ser a través de un Plan Especial de Infraestructuras como deben ser más concretamente evaluadas y cuantificadas dichas necesidades, pues no es el cometido del Plan General. El PGOU si prevé los grandes rasgos de dichas actuaciones de refuerzo y mejora, recogidas en planos de ordenación general, así como su dotación económica suficiente, a través de los propios recursos generados por los nuevos crecimientos, de tal modo que quede garantizada su viabilidad futura.

Saneamiento y depuración.

Paralelamente al abastecimiento, el Informe de Aguas del Huesna, como compañía prestadora del servicio, recoge la necesidad de acometer ciertas actuaciones de refuerzo y mejora adicionales sobre las redes existentes para poder dar servicio a los nuevos crecimientos. Pero del mismo modo aclara

que deber ser a través del Plan Especial de Infraestructuras como deben ser más concretamente evaluadas y cuantificadas dichas necesidades. El PGOU además de las actuaciones de construcción o ampliación de las EDAR, prevé los grandes rasgos de dichas actuaciones de refuerzo y mejora, igualmente recogidas en planos de ordenación general, así como su dotación económica.

3.7.5. En relación a la financiación de las infraestructuras

Apartado sin referencia normativa específica. No se establecen medidas adicionales para los riesgos de inundación puesto que no se ocupan por la nueva ciudad.

J- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE PROTECCIÓN DE LAS CONDICIONES ACÚSTICAS

3.8.1. En relación al estudio acústico incluido en el Estudio de Impacto

Apartado que hace referencia al Decreto 6/2012. Se establece en el condicionado la necesidad de incluir como anejo del Estudio de Impacto Ambiental el Estudio Acústico. En el documento de Aprobación provisional se incorpora al cuerpo documental del instrumento de prevención ambiental.

3.8.2. En relación a la actualización del estudio acústico conforme a las modificaciones del Plan

Los ajustes del modelo en cuanto a la clasificación y ordenación de los suelos se han actualizado en el estudio acústico.

3.8.3. En relación a la delimitación de servidumbres acústicas de infraestructuras viarias

Tal como establece el estudio acústico, las zonas de servidumbre de las infraestructuras indicadas en la Declaración previa en este punto, se incorporarán una vez aprobados los mapas estratégicos de ruido.

Se atiende la recomendación y se incluye en Normativa Urbanística Ambiental de servidumbres acústicas que da cumplimiento a la inclusión de las servidumbres acústicas resultantes de Planes Estratégicos de Ruido que se aprueben.

3.8.4. En relación a la delimitación de servidumbres acústicas de infraestructuras viarias

La línea de edificación de los nuevos crecimiento próximos a las infraestructuras indicadas en la Declaración Previa, en cuanto a la limitación de la isófona para usos residenciales, se estará en lo dispuesto en la normativa reguladora, en este caso el Real Decreto, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

3.8.5. En relación a la delimitación de servidumbres acústicas de infraestructuras viarias

Se incluye en Normativa Urbanística Ambiental. de servidumbres acústicas la obligación de establecer medidas de inmisión tanto en la urbanización del nuevo sector como en la edificación.

3.8.6. En relación a la delimitación de servidumbres acústicas de equipamientos ferroviarios

Se incluye Normativa Urbanística Ambiental de servidumbres acústicas la obligación de establecer medidas de inmisión tanto en la urbanización del nuevo sector como en la edificación.

3.8.7. En relación a la servidumbre del Sistema General Viario -1 (SGV-1).

Apartado sin referencia normativa específica. El nuevo sistema general viario indicado es una vía urbana de regulación interna de la ciudad. Tanto su capacidad como su rango dentro del sistema viario supone que se trata de una vía que evita zonas sin conexión a salidas o entradas de la ciudad.

3.8.8. En relación a la delimitación de servidumbres acústicas de equipamientos ferroviarios

En las zonas de conflictos acústicos en suelo urbano establecidas en el estudio acústico, se procederá en el desarrollo del instrumento de planificación general a la realización de un estudio de impacto acústico detallado de la zona para la elaboración de acciones correctivas necesarias.

Se incluye en Normativa Urbanística Ambiental de servidumbres acústicas la obligación de realizar estudio acústico detallado los nuevos sectores o a las actuaciones de consolidación del núcleo urbano.

3.8.9. En relación a los objetivos de calidad acústica en la colindancia entre sectores residencial e industrial.

El cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para los sectores propuesta en el Plan General de Utrera se pormenoriza indirectamente y en la medida que el instrumento de desarrollo está capacitado urbanísticamente. Las fichas de los sectores o en la propia ordenación pormenorizada establecen medidas en cuanto a su ordenación de usos o bien en la normativa.

El estudio acústico por su parte, establece medidas para evitar el conflicto entre usos, armonizando mediante disposición de viario de baja intensidad y zonas verdes la transición de ambos usos.

3.8.10. En relación a los objetivos de calidad acústica en la colindancia entre sectores residencial e industrial.

Los usos establecidos en el documento de aprobación inicial en los poblados del El Palmar y Guadalema que el estudio acústico indicaba como incompatible por su contacto directo con el suelo residencial, se han modificado en el documento de Aprobación Provisional mediante la toma en consideración de dos propuestas:

- En el caso de Guadalema de los Quinteros, el suelo de uso industrial ya pertenece al suelo urbano consolidado, el nuevo plan compatibiliza su uso industrial (zona de refugio para la maquinaria agrícola) con el terciario de primeros servicios. Por otro lado, el crecimiento residencial SUO-R2 se amortigua el contacto con esta zona mediante la disposición de un viario y banda de espacios libres.
- El Palmar por su parte, se traslada cualquier uso industrial a la margen derecha de la carretera A-394 y se establece una banda de zona verde de al menos 30 metros de ancho a partir del eje de esta misma carretera.

Hay que señalar también, los usos no son en ningún caso con destino a la "industria pesada".

En el poblado de Pinzón la propuesta de crecimiento que se establecían han sido reconducidas en el Documento de Aprobación Provisional. Si bien en el documento de aprobación inicial en el SUO-P establecía un contacto directo entre uso residencial e industrial, este hecho ya NO se produce por dos motivos: a) es establece una banda de espacios libres a lo largo de todo el sector en contacto con el suelo urbano consolidado, b) se cambia el uso industrial a residencial.

3.8.11. En relación a los objetivos de calidad acústica en la colindancia entre sectores residencial e industrial.

Los instrumentos de Calificación Ambiental tienen la obligación de aportar un estudio acústico conforme la instrucción técnica 3 del Reglamento aprobado por el Decreto 6/2012, de 17 de enero de protección contra la contaminación acústica en Andalucía. Se recoge en el artículo 289.1 del Título XII de Normas Ambientales sin necesidad de trasladar la normativa de contaminación acústica el cuerpo normativo del Plan General.

3.8.12. En relación al cumplimiento de las normas de calidad acústica en los nuevos sectores

Las normas acústicas para los nuevos sectores vienen reguladas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, por lo que no es necesario volver a recordar el cumplimiento normativo.

3.8.13. En relación al cumplimiento de las normas de calidad acústica en los nuevos sectores.

El Plan General de ordenación urbanística es un instrumento de planificación urbana y el cometido general y específico de este instrumento no es la redacción de Ordenanzas de municipal específica de ruido y vibraciones. No obstante, es competencia de la administración local llevar a cabo la redacción y aprobación de las mismas, por lo que se instará, dentro de la capacidad instrumental y normativa del Plan, a la puesta en marcha de las ordenanzas municipales indicadas.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, así como en el artículo 69.2 de la Ley 7/2007, de

9 de julio, y en el artículo 4 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, corresponde a los municipios, en el marco de la legislación estatal y autonómica que resulte aplicable la aprobación de ordenanzas municipales de protección contra la contaminación acústica.

K- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE GESTIÓN DE RESIDUOS

3.9.1. En relación al cumplimiento de las normas sobre residuos de obras.

En este punto al Declaración Previa establece la necesidad de garantizar el control de desechos y residuos que se generen en el desarrollo del planeamiento proponiendo medidas. Estas se encuentran incluidas el Estudio de Impacto Ambiental en el capítulo V de Medidas de Prevención y Corrección, concretamente en el apartado de *Actuaciones Urbanizadoras*.

3.9.2. En relación al cumplimiento de las normas sobre residuos de obras.

En este punto al Declaración Previa establece la necesidad de garantizar el control de desechos y residuos que se generen en el desarrollo del planeamiento proponiendo medidas. Estas se encuentran incluidas el Estudio de Impacto Ambiental en el capítulo V de Medidas de Prevención y Corrección, concretamente en el apartado de *Actuaciones Urbanizadoras*.

3.9.3. En relación a la prestación de servicios de recogida de residuos

El servicio de recogida de residuos urbanos está actualmente gestionado por una concesión administrativa. En el momento de recepción de la urbanización, será la administración local en el ámbito de sus competencias y en función de la capacidad de la concesionaria quien determine como se lleva a cabo este servicio. En este sentido, el incremento del volumen de residuos en periodos determinados debe estar contemplado en el pliego de concesión.

3.9.4. En relación a las medidas del PDT de residuos no peligrosos

Apartado que hace referencia al Decreto 397/2010. El Plan General, desde su concepción intelectual hasta la pormenorización de propuestas en el hecho urbano o territorial, ha incluido la dimensión ambiental en su amplio recorrido transversal. Por tanto, en relación a los residuos se ha mantenido una apuesta por el establecimiento de mejoras encaminadas a la consecución de los objetivos del PDT indicado y otros objetivos más específicos en esta misma materia.

No obstante, la competencia municipal en materia de residuos urbanos está jerarquizada en al cumplimiento efectivo del PDT de residuos no peligrosos.

3.9.5. En relación al volumen de residuos a generar

Apartado sin referencia normativa específica. El Plan plantea para los cuatro próximos cuatrienios el desarrollo de un total aproximado de 7.200.000 m² brutos de suelo, entre suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables.

Estimándose una generación global de residuos procedentes de las obras de urbanización de 0,005 m³ por m² bruto de sector, resultarían aproximadamente unos 36.000 m³ de residuos, equivalentes a unas 18.000 Toneladas. Estos residuos serían en su gran mayoría inertes o no peligrosos, aunque debe tenerse en cuenta que también se producirá la generación de aproximadamente un 1 % de residuos potencialmente peligrosos (180 T), correspondientes en general a basuras, los derivados de productos bituminosos, envases contaminados y sobrantes de pinturas o disolventes.

Estos residuos se repartirán según la programación establecida en el Plan de Etapas del PGOU, que prevé aproximadamente el desarrollo del 65 % en el primer cuatrienio, el 25% en el segundo cuatrienio, otro 5 % entre el tercer y

cuarto cuatrienio, y el 5% restante no se encuentra programado.

Por su parte, el PGOU posibilitará la construcción a lo largo de los próximos 16 años de aproximadamente 2.250.000 m² de techo edificable, entre todas las clasificaciones, usos y tipologías.

Estimándose una generación global de residuos procedentes de las obras de edificación de 0,06 m³ por m² construido, por ser la mayor parte correspondiente a construcciones industriales, generalmente prefabricadas, que generan menor cantidad de residuos, resultarían aproximadamente unos 135.000 m³ de residuos, equivalentes a unas 67.500 Toneladas. Igualmente estos residuos serían en su mayoría inertes o no peligrosos, aunque también se producirá aproximadamente un 3 % de residuos potencialmente peligrosos (2.025 T), correspondientes a basuras, productos bituminosos, envases contaminados y sobrantes de pinturas o disolventes.

Estos residuos no podemos conocer su programación, pues las actuaciones edificatorias no son programadas por el PGOU, debiendo ser las figuras de planeamiento de desarrollo las que lo hagan.

En cualquier caso, siendo competencia municipal el tratamiento de los residuos, esta cuestión debe quedar recogida en la correspondiente ordenanza reguladora. Pudiendo la misma establecer medios de gestión supramunicipales o concesionados a entes privados, la existencia de infraestructuras para la gestión de los residuos dentro del municipio no es obligatoria, y por tanto no tiene porqué quedar recogidas en el PGOU de Utrera.

Cuestión aparte es la capacidad y suficiencia del ente gestor y sus infraestructuras para tratar los residuos generados por los crecimientos previstos. Debe tenerse en cuenta además que los desarrollos previstos deben urbanizarse al menos durante los próximos dieciséis años, pudiendo las edificaciones demorar su

inicio hasta cinco años más, y durar su ejecución otros dos o tres años, lo que supone un proceso total previsto de casi veinticinco años. Es realmente difícil determinar en el momento actual dicha capacidad a tan largo plazo, que supera incluso los de las concesiones. Será la capacidad de prestación del servicio la que necesariamente deberá ir adecuándose a las necesidades en cada momento, pues es la legislación sectorial la que establece la obligatoriedad de la correcta gestión de todos los residuos generados en el proceso constructivo. El propio Ayuntamiento de Utrera es el que en todo momento debe velar por dicho cumplimiento y porque la prestación del servicio quede garantizada.

3.9.6. En relación al estado del vertedero de RSU mancomunado en la carretera A-394

Apartado que hace referencia al Real Decreto 1481/2001. Si bien el Plan en su aprobación anterior establecía un crecimiento denominado "El Pinganillo" en la carretera A-394, este ha sido eliminado a favor de una ubicación más adecuada en términos de sostenibilidad de infraestructuras y servicios.

Por tanto, en relación a la información que se solicita en la Declaración Previa del vertedero que se adivina junto a este crecimiento en el paraje de El Pinganillo, se hace innecesaria por la reubicación del suelo en localizaciones más eficientes.

No obstante, revisada la información cartográfica y visitado este paraje, se puede asegurar la ausencia de instalaciones de RSU.

3.9.7. En relación a la implantación de puntos limpios en suelo urbano

El servicio de recogida de residuos urbanos está actualmente gestionado por una concesión administrativa. La administración local en el ámbito de sus competencias y en función de las necesidades reales, indicará la necesidad de

implantar puntos limpios en suelo urbano. No obstante, se mantienen puntos de reciclaje estratégicamente ubicados para dar el mejor servicio.

Por su parte, en los nuevos sectores urbanizables de uso industrial sectorizados, en función de su localización agrupada o distanciadas, se propone nuevos puntos limpios tal y como establece el art. 103 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental.

3.9.8. En relación a la reserva de suelo en los nuevos sectores

En los nuevos sectores urbanizables de uso industrial sectorizados, en función de su localización agrupada o distanciadas, se reservan suelo para puntos limpios tal y como establece el art. 103 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental.

3.9.9. En relación a la actualización de la normativa de residuos en el EsIA

Se actualiza la normativa de residuos a nivel estatal del Estudio de Impacto Ambiental.

L- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE CALIDAD DEL AIRE

3.10.1. En relación a la actualización de la normativa de calidad del en el EsIA

Se actualiza la normativa de calidad del aire de nivel regional del Estudio de Impacto Ambiental, en este caso el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire.

En relación a los planes de mejora y de acción a corto plazo, de conformidad

con lo dispuesto en el artículo 53.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, así como en los artículos 5, 16 y 37 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, y en el artículo 9.12.b) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, corresponde a los municipios en relación con la calidad del medio ambiente atmosférico la elaboración y aprobación, en el ámbito de sus competencias, de planes y programas de mejora de la calidad del aire de ámbito municipal o, en su caso, solicitar su elaboración a la Diputación Provincial correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 36.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 11.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, o a la Consejería competente en materia de medio ambiente, proponiendo, en tal caso, las medidas que se consideren oportunas para su inclusión en los mismos.

Conforme al artículo 26 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo **aprobados** serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el art. 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

El municipio de Utrera no tiene aprobado plan de mejora de la calidad del aire y/o plan de acción a corto plazo sobre calidad del medio ambiente atmosférico por lo que no existen determinaciones. A estos efectos, se precisa la no necesidad de solicitar en los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio informe a la Consejería competente en materia de medio ambiente.

3.10.2. En relación al uso pormenorizado de los sectores industriales con

actividades con mayor capacidad contaminante.

La ordenación pormenorizada de los sectores industriales vendrá definida por el instrumento de desarrollo que se determine por el Plan. No obstante, la mayor parte de los sectores industriales se han categorizados como suelo urbanizable no sectorizado, por lo que será la evaluación ambiental del plan de sectorización quien con mayor precisión, concreción y objetividad establezca el condicionado ambiental a tal efecto. En cualquier caso, las actividades con mayor capacidad contaminante, en función del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera serán objeto autorización ambiental unificada o integrada, instrumentos de prevención ambiental indicados para su implantación.

3.10.3. En relación al uso pormenorizado de los sectores industriales con actividades con mayor capacidad contaminante.

La ordenación pormenorizada de los sectores industriales vendrá definida por el instrumento de desarrollo que se determine por el Plan. No obstante, la mayor parte de los sectores industriales se han categorizados como suelo urbanizable no sectorizado, por lo que será la evaluación ambiental del plan de sectorización quien con mayor precisión, concreción y objetividad establezca el condicionado ambiental a tal efecto. En cualquier caso, las actividades con mayor capacidad contaminante, en función del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera serán objeto autorización ambiental unificada o integrada, instrumentos de prevención ambiental indicados para su implantación.

3.10.4. En relación a la evaluación de los olores en proximidad de los nuevos crecimientos.

El Estudio de Impacto Ambiental, atendiendo el condicionado de la Declaración Previa, incorpora un nuevo apartado de evaluación en el capítulo IV de valoración de impactos sobre el grado esperado de molestias, identificando y cuantificando la generación de estos.

3.10.5. En relación a la evaluación de los olores en proximidad de los nuevos crecimientos.

El procedimiento y contenido técnico del instrumento de Calificación Ambiental viene regulado por la Ley GICA y el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental. La Exposición de Motivos de mencionado Reglamento establece sobre la ordenación del procedimiento de Calificación Ambiental se debe realizar con la garantía institucional de las Corporaciones Locales y de la facultad municipal de dotarse de sus propias Ordenanzas en esta materia, todo ello al amparo de las competencias atribuidas a la Junta no sólo en materia ambiental, sino también en materia de régimen local con arreglo al artículo 13.3 del Estatuto de Autonomía (actualizado conforme al nuevo Estatuto).

Por tanto, se entiende conveniente que en reserva de las competencias que le es propia, la administración local con carácter específico en materia de Calificación Ambiental, apruebe las Ordenanzas indicando el contenido técnico según la actividad.

3.10.6. En relación a las medidas sobre contaminación atmosférica.

Las medidas sobre el mantenimiento y mejora de la calidad del aire, a través de la plasmación de medidas concretas, incluidas las que se refieren al control del tráfico rodado previsto se encuentran incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado inicialmente. Estas se mantendrán en el documento de Aprobación Provisional.

3.10.7. En relación a la ampliación del cementerio municipal.

El documento de Plan General no propone crematorio para la ampliación del cementerio. En cualquier caso, si posteriormente a la aprobación definitiva del instrumento urbanístico general se modificase para incluir crematorio, la normativa en materia de sanidad y ambiental sería de aplicación.

3.10.8 En relación a la inspección municipal en materia de contaminación atmosférica

Según el Decreto 239/2011, los Ayuntamientos podrán realizar la vigilancia e inspección sobre las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera. El Plan General deriva en este caso a la aprobación de las ordenanzas sobre la regulación en esta materia.

M- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE CONTAMINACIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

3.11.1 En relación a la zonificación lumínica

El artículo 29 del Decreto 357/2010 (modificado por el Decreto 75/2014, de 11 de marzo), establece que los Ayuntamientos comunicarán a esta Delegación Territorial, su propuesta de zonificación en el plazo de tres años desde la aprobación de la zonificación E1 o de su revisión (plazo máximo de presentación de la zonificación lumínica hasta el 14 de febrero de 2015).

El Plan General por su parte aporta la clasificación y calificación del suelo, como planos del propio Plan, que puede ayudar como base para la documentación técnica a presentar.

3.11.2 En relación a la ordenanza de zonificación lumínica

La Disposición transitoria cuarta del Decreto 357/2010, los municipios aprobarán o adaptarán las Ordenanzas Municipales de protección contra la contaminación lumínica en el plazo de un año desde la aprobación de su correspondiente zonificación. El Plan General como instrumento urbanístico deriva en este caso a la aprobación de las ordenanzas sobre la regulación en esta materia.

3.11.3. En relación al cumplimiento de limitaciones de alumbrado

El cumplimiento las limitaciones y características del alumbrado ya vienen regulados por el Capítulo II, Sección 2ª del Reglamento, en particular en el art. 13 donde se determina las características de lámparas y luminarias, art. 17 de intrusión lumínica, el art. 18 referido al régimen y horario de usos del alumbrado. En este sentido, con el objeto de no duplicar normativa, el Plan se remite al cumplimiento de esta.

3.11.4. En relación al cumplimiento de limitaciones de alumbrado

En relación al cumplimiento de las limitaciones establecidas en el art. 20 del Decreto 357/2010, el Plan con el objeto de no duplicar normativa se remite al cumplimiento de esta.

3.11.5. En relación al cumplimiento de la DT Segunda

En relación al cumplimiento de condiciones establecidas en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 357/2010, el Plan con el objeto de no duplicar normativa se remite al cumplimiento de esta.

N- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE VÍAS PECUARIAS

3.12.1. En relación a las vías desafectables en aplicación de la Ley 17/1999 de medidas fiscales

Los tramos de la red de vías pecuarias afectados por la actual delimitación de suelo urbano o urbanizable, se procederá, previo procedimiento de deslinde, a la desafectación de los tramos de estas vías que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.

Hasta tanto no se lleve a cabo la aprobación del expediente de deslinde no se podrá llevar a cabo la desafectación. No obstante, el Plan ante las implicaciones directas que en la ordenación de la ciudad tienen estas las vías pecuarias desafectables, aporta su recorrido aparente a escala detallada evitando de este modo la ambigüedad e incertidumbre en el suelo afectado.

Por su parte, la administración local puede realizar el deslinde sobre suelo urbanizable. En este sentido, el plan propone con suficiente grado de detalle su recorrido si variaciones notables conforme al Proyecto de Clasificación.

En cuanto a la desafectación parcial de algunas vías aprobada por la Resolución de 7 de julio de 2010, de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana, el Plan asume la propiedad del suelo municipal (vías deslindadas y desafectas) y el suelo de dominio público (Pinar de Doña).

3.12.2. En relación a las vías pecuarias en suelo no urbanizable

En cuanto a la clasificación y grafía de las vías pecuarias en Suelo no urbanizable,

el Plan General mantiene para el documento de Aprobación Provisional su categoría dentro del Suelo Especial mente protegido por legislación específica. En cuanto a su grafía, el Plan traslada directamente la aquella recabada de la REDIAM, si bien estas vías no están deslindadas, se establece su recorrido aparente a efecto de constatar su presencia en el territorio.

3.12.3. En relación a las afección del suelo urbanizable sobre la vías pecuarias

Las nuevas afecciones que el planeamiento genera en la Red de Vías pecuarias municipal, esto es, los tramos de vías pecuarias que se ven afectados en el perímetro a ordenar por los cambios de clasificación de suelo, el Plan no establece modificación de trazado alguno sino el mantenimiento del dominio público en su localización actual.

Esta filosofía del Plan de Utrera está en consonancia con la integración de las variables del medio rural en la nueva ciudad con un objetivo claro de establecer un contacto de acercamiento y reconocimiento del campo y la ciudad.

Bajo este prisma, el Plan mantiene el recorrido en continuidad, el ancho legal y la integridad superficial dentro de la malla urbana. Esta superficie deberá ser deslindada reglamentariamente por el procedimiento que el artículo 9.9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía, que atribuye a los municipios andaluces la competencia de deslinde de aquellos tramos que discurran por el suelo urbanizable del término municipal, conforme a la normativa que sea de aplicación. En este sentido, el desarrollo de los sectores colindantes con las vías pecuarias estarán condicionados en la ficha urbanística a la resolución del deslinde.

3.12.4. En relación a las integración la vías pecuarias

Las nuevas afecciones que el planeamiento genera en la Red de Vías pecuarias municipal, esto es, los tramos de vías pecuarias que se ven afectados en el perímetro a ordenar por los cambios de clasificación de suelo, el Plan no establece modificación de trazado alguno sino el mantenimiento del dominio público en su localización actual.

Esta filosofía del Plan de Utrera está en consonancia con la integración de las variables del medio rural en la nueva ciudad con un objetivo claro de establecer un contacto de acercamiento y reconocimiento del campo y la ciudad.

Bajo este prisma, el Plan mantiene el recorrido en continuidad, el ancho legal y la integridad superficial dentro de la malla urbana. Esta superficie deberá ser deslindada reglamentariamente por el procedimiento que el artículo 9.9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía, que atribuye a los municipios andaluces la competencia de deslinde de aquellos tramos que discurran por el suelo urbanizable del término municipal, conforme a la normativa que sea de aplicación. En este sentido, el desarrollo de los sectores colindantes con las vías pecuarias estarán condicionados en la ficha urbanística a la resolución del deslinde.

O- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO

3.13.1. En relación al Patrimonio Histórico.

El sentido del certificado de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial, en sesión celebrada el 22 de enero de 2014 se define tal que no puede informar favorablemente en tanto no se subsanen los aspectos señalados, que en resumen son:

- No se identifican en la memoria de información los bienes protegidos en el ámbito ordenado.
- No aparecen en la memoria de ordenación las actuaciones previstas en el ámbito del plan Especial, encontrándose contradicciones en algunas actuaciones propuestas.
- Se debe completar el catálogo con las fichas de los elementos que este Plan protege.
- Se debe incorporar la documentación contenida en el Plan Especial.
- Se debe completar la planimetría en los aspectos señalados.
- Se deben incorporar las carencias detectadas en relación al patrimonio arqueológico.

Realizado el correspondiente análisis de las cuestiones planteadas en el documento, y mantenidas varias reuniones de coordinación con los técnicos responsables de la Comisión, se incorporan en el Plan y en el nuevo documento de Catálogo las respuestas a las cuestiones planteadas por dicho órgano competente conforme a los criterios previamente acordados.

P- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE MEDIO NATURAL

3.14.1. En relación a los espacios reconocidos en el plan: RENPA y Red Natura 2000

La redacción del Plan General se ha llevado a cabo teniendo en cuenta la dimensión ambiental como materia transversal. En este sentido, se siguen manteniendo los objetivos se recoge la conservación y preservación en

la medida y capacidad del instrumento urbanístico en el documento de aprobación provisional.

3.14.2. En relación a las medidas de prevención sobre el complejo endorreico.

La colindancia del poblado de colonización de Guadalema de los Quinteros a la ZEPA y Lugar de Interés Comunitario (LIC) Complejo Endorreico de Utrera (ES6180001) hace necesaria la toma de medidas de prevención con el objeto de no afectar a este espacio natural. Estas medidas estarán recogidas sobre la ficha urbanística, orientadas a mantener un contacto gradual en relación a los usos que se proponen.

3.14.3. En relación a las medidas de prevención sobre algunas lagunas.

Sobre las Lagunas del Carmen, Ventosilla, Capellanías, Guadalema, y las Peñuelas, así como las Salinas de Valcargado el Plan General perseguir la protección de todas las lagunas, las cuencas vertientes y las salinas, y prevé medidas minimizar el impacto de los usos agrícolas y ganaderos próximos. Estas medidas se encuentran en la normativa de usos del Título XI de Suelo no urbanizable.

3.14.3. En relación al Código de Buenas Prácticas Agrarias.

El Código de Buenas Prácticas Agrarias hecho público por la Consejería de Agricultura y Pesca, así como el Programa de Actuación en las zonas vulnerables, contempla medidas de control sobre la utilización de fertilizantes nitrogenados por cultivos y sobre las actividades ganaderas. El Plan en esta materia se deriva al cumplimiento del mencionando código de buenas prácticas.

3.14.5. En relación al contenido del POTAUS

El Plan reconoce la necesidad de preservar el embalse de la Torre del Águila por su alto valor ecológico para la avifauna y por su posición geográfica, ya que se constituye como un punto clave formando parte de las rutas migratorias, así como constituyéndose en hábitat alternativo a las marismas del Guadalquivir y el Espacio Natural de Doñana. En este sentido, el Plan en la medida de su capacidad para regular los usos, clasifica de especialmente protegido este espacio y condiciona sus usos a través de la normativa del suelo no urbanizable orientada a la preservación de su valor ecológico. No obstante, cualquier normativa sectorial que le sea de aplicación, se entiende no es necesaria reproducirla en un instrumento urbanístico.

3.14.6. En relación a la normativa forestal andaluza

El Plan en la medida de su capacidad para regular los usos forestales, condiciona su regulación a través de la normativa del suelo no urbanizable orientada a la preservación de su valor ecológico. No obstante, cualquier normativa sectorial que le sea de aplicación, se entiende no es necesaria reproducirla en un instrumento urbanístico.

3.14.7. En relación a los procesos erosivos

El Plan en la medida de su capacidad para regular los usos agrícola, condiciona su regulación a través de la normativa del suelo no urbanizable orientada a la preservación de su valor ecológico en zonas de ladera. No obstante, cualquier normativa sectorial que le sea de aplicación, se entiende no es necesaria reproducirla en un instrumento urbanístico.

3.14.8. En relación a la inclusión en la cartografía de los montes públicos

El Plan tiene entre sus objetivos la preservación de los espacios de valor ambiental como los montes públicos. Por su parte la Declaración previa en este punto establece la necesidad de incluir los montes públicos en la cartografía del Plan, cabe reseñar en este sentido que ya se incluía la delimitación de estos montes.

3.14.9. En relación a la roturación del Pinar de Doña y Alcornocal de Don Ismael

El Plan tiene entre sus objetivos la preservación de los espacios de valor ambiental como los espacios arbolados de interés. Por su parte la Declaración previa en este punto establece la necesidad de incluir en normativa la solicitud previa a la roturación de estos espacios. A este respecto, se entiende no necesaria reproducir normativa existente en el instrumento de Pla General.

3.14.10. En relación a las medidas preventivas sobre zonas forestales

El Plan tiene entre sus objetivos la preservación de los espacios de valor ambiental como los espacios arbolados de interés. Las medidas preventivas y actuaciones precisas para reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo puedan derivarse en zonas urbanizadas, en terrenos forestales o en su zona de influencia están reguladas de modo indirecto en el cumplimiento de los estándares y condiciones de urbanización de las actuaciones previstas.

3.14.11. En relación al trazado del oleoducto Rota-Zaragoza

Por su parte en cuanto al análisis del riesgo potencial de estas infraestructuras en el Estudio de Impacto Ambiental del Plan General, se debe señalar que estas infraestructuras ya han tenido su procedimiento de prevención

ambiental, instrumento que con mayor concreción y detalle determinaron las medidas ambientales sobre las mismas, y según consta en el informe sectorial correspondiente el plan no afecta al mismo.

3.14.12. En relación al PE de mejora del medio rural

El PGOU propone el desarrollo del Plan Especial de Mejora del Medio Rural en las que se acometerán una serie de actuaciones que redundarán en beneficio del medio ambiente. Este plan se sigue manteniendo en el documento aprobación provisional, sin perjuicio de las competencias que sobre estas actuaciones tengan otorgadas en su caso otras Administraciones, o el trámite ambiental necesario en su caso.

3.14.13. En relación a la restauración de cauces y riberas

El Plan tiene entre sus objetivos la preservación y los cauces y de la vegetación de ribera así como de las formaciones vegetales. En este sentido, se asumirán si existe actuación sobre estos los criterios del Plan Director de Riberas de Andalucía.

3.14.14. En relación a los usos en la zona de Policía

El Plan asume, en relación a los usos permitidos y prohibidos en la zona de Policía de los cauces la normativa sectorial.

3.14.15. En relación a la mejora de las riberas, caminos públicos

El Plan tiene entre sus objetivos la preservación y los cauces y de la vegetación de ribera así como de las formaciones vegetales. Cualquier actuación que se realice en el medio rural para la mejora del paisaje estará regulada por la normativa ambiental de aplicación, en este sentido el Plan se deriva al

cumplimiento de la misma.

3.14.16. En relación a los caminos vecinales y caminos rurales

El Ayuntamiento de Utrera carece de un inventario de caminos como parte del inventario de inmuebles municipal, actualmente en redacción. El Plan por su parte, reconoce a título informativo algunos caminos a partir de las referencias catastrales en el momento de su consulta, por tanto, una vez se apruebe el inventario deberá ser incorporado como infraestructuras certeras de patrimonio municipal.

Por su parte, el Plan ya recoge a título informativo, los caminos hasta el momento cartografiados por la base topográfica del Instituto de Cartografía de Andalucía en el plano de ordenación del suelo no urbanizable y de activación del patrimonio.

Como se ha indicado en el punto de vías pecuarias, el plan tiene una filosofía de integración de los elementos rurales en la malla urbana a fin de establecer una convivencia campo-ciudad que proporcione indicadores de sostenibilidad a favor un suelo más permeable. Este criterio se mantiene también para los caminos, salvo necesidad de gestión o hecho sobrevenido.

3.14.17. En relación a las competencias de la administración local

Tal y como se recoge en el apartado de vías pecuarias y de caminos, el Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias, podrá llevar a cabo deslindes sobre espacios concretos, según se regula en el artículo 9.9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

Q- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES

3.15.1. En relación a los espacios libres del suelo urbano

Se encuentra recogido en la memoria de ordenación del PGOU.

3.15.2. En relación a la Directriz 49 del POTA

Se encuentra recogido en la memoria de ordenación del PGOU.

3.15.3. En relación a la colindancia de usos

Se encuentra recogido en la memoria de ordenación del PGOU.

3.15.4. En relación a la colindancia de usos

Se encuentra recogido en la memoria de ordenación del PGOU.

3.15.5. En relación a la colindancia de usos con ferrocarril

Se encuentra recogido en la memoria de ordenación del PGOU.

3.15.6. En relación a la vía pecuaria en suelos urbanizables no sectorizados

Apartado que hace referencia al Decreto 36/2014, al Decreto 155/1998 y a la Ley 7/2002. Los suelos no sectorizados denominados SUNS-5 y SUNS-4 en la primera aprobación provisional, pasan a ser un solo sector en la siguiente aprobación denominándose SUNS-6.

En su categoría de no sectorizado, el sector SUNS-6 será objeto de evaluación ambiental en su plan de sectorización quedando en este momento la continuidad e integridad superficial de la vía pecuaria. No obstante, el Plan plantea este corredor en un modelo adelantado en el apartado de vías pecuarias

del presente informe, donde la vía quedará integrada como espacio libre y reconociéndose los caracteres territoriales del espacio rural en una apuesta decidida por la armonización entre el campo y la ciudad. En cualquier caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.15.7. En relación a las zonas verdes del encauzamiento del arroyo Calzas Anchas

El tramo encauzado del arroyo Calzas Anchas es un proyecto redactado y ejecutado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Su integración en los sectores urbanizables responderá al cumplimiento de la normativa sectorial de Aguas. No obstante, en los sectores con categoría sectorizados, se ha establecido una franja a modo de corredor "natural" que integre al menos desde el punto de vista paisajístico el arroyo desnaturalizado.

En los sectores con categoría no sectorizados, será el plan de sectorización quien defina este mismo modelo, planteado en los criterios y objetivos del Plan General.

Finalmente en los sectores con categorías ordenado y urbano no consolidados, son hechos sobrevenidos al Plan que recoge las determinaciones existentes. Concretamente en el caso del SUO-I1 ha sido recientemente objeto de Evaluación Ambiental (Declaración Previa) el Plan de Sectorización por parte de la Delegación Territorial de Medio Ambiente.

3.15.8. En relación a la conservación de pies arbóreos

Los suelos sectorizados denominados SUS-R6 y SUS-R7 en la primera aprobación provisional, pasan a denominarse SUS-R3 y SUNS-7 en la siguiente

aprobación provisional.

El SUS-R3 dando cumplimiento a la Declaración Previa, establece en la ficha urbanística la preferencia de establecer la zona verde en la mancha de eucaliptos existentes con objeto de conservarla. No obstante, cabe señalar para su consideración que los eucaliptos no es una especie autóctona de la región mediterránea sino una implantación tecnológica para la desecación de zonas encharcadas y producción forestal al margen de su dudoso beneficio para la salud de las personas. En este sentido, distintos informe señalan la alta ferratización del suelo provocada por las masas de eucaliptos.

Por su parte el SUNS-7 (anterior SUS-R7) ha sido redefinido, reduciendo drásticamente su extensión. Esta reducción de la superficie ha permitido la no afección al resto de masas arbóreas.

3.15.9. En relación recomendaciones para los espacios libres

Las recomendaciones se encuentran recogidas se encuentran recogido en la memoria de ordenación del PGOU.

R- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS SOBRE SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS Y MODELO DE MOVILIDAD / ACCESIBILIDAD FUNCIONAL

3.16.1. En relación a la movilidad

Apartado sin referencia a normativa específica. Tal y como es solicitado, tanto por la propia Dirección General de Movilidad, como por la Dirección General de Comercio, el Ayuntamiento recientemente ha redactado y aprobado un Plan de Movilidad Sostenible para el municipio de Utrera, el cual se implementa y actualiza en el presente documento de Plan General, del que pasa a formar

parte, de tal modo que en todo caso queda garantizada la viabilidad funcional de la movilidad en Utrera, y definidas las actuaciones de mejora que pudieran ser necesarias.

3.16.2. En relación a la evaluación ambiental de la movilidad en función de los crecimientos

La movilidad en el Plan de Utrera ha sido un aspecto tratado con especial determinación mediante la elaboración de un estudio específico de movilidad. En este se evalúan las afecciones sobre las infraestructuras y movilidad de los nuevos sectores, no obstante, el estudio de impacto recoge la valoración y medidas de los impactos.

3.16.3. En relación a la ubicación de los equipamientos en relación a los usos

El modelo que establece el Plan sobre los equipamientos está encaminado a crear identidad dentro del sector ubicándose bien en áreas centrales o en relación con otros sectores de igual uso. No obstante, el Estudio de impacto Ambiental ya recoge estas medidas para evitar la colindancia con usos no acordes con el modelo en el capítulo V de Medidas Correctoras, concretamente en el apartado de Zonificación y Ordenación del punto 5.4 de Medidas Correctoras en Suelo Urbanizable.

3.16.4. En relación a la ubicación de los equipamientos en relación a los usos

Ver apartado anterior.

3.16.5. En relación al estacionamiento en dotaciones y equipamientos

Se encuentra recogido en la memoria de ordenación del PGOU.

3.16.6. En relación al desarrollo urbanístico eficiente

Tal y como se justifica en el documento, tanto en la justificación del modelo de la Memoria de Ordenación, como en la programación de la Memoria de Gestión y Ejecución, el desarrollo del municipio contemplado en el Plan se encuentra programado de forma que el crecimiento se realiza desde dentro hacia fuera del núcleo, evitándose vacíos espaciales entre las actuaciones. Es esencia misma del Plan la apuesta prioritaria por la mejora y renovación urbana, no solo mediante la programación, sino posibilitándola mediante su potenciación e incentivación.

3.16.7. En relación a la movilidad urbana en el Plan

Se encuentra recogido en la memoria de ordenación del PGOU.

S- SUBSANACIONES DE LAS MEDIDAS DE ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA Y EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

3.17.1. En relación al tratamiento del paisaje en el Plan

El Plan mantiene estas directrices sobre el paisaje tanto en el hecho urbano como en el suelo rural e incorpora de forma transversal las determinaciones a nivel de modelo y de ordenación pormenorizada.

3.17.2. En relación al tratamiento de fachadas en el borde urbano

El Plan ha tenido un criterio claro en el tratamiento del borde urbano en la colindancia con infraestructuras y suelo rural. El Plan se ha posicionado mediante su ordenación pormenorizada en establecer un contacto armónico

entre el hecho urbano y el suelo rural a la vez que ha integrado elementos de marcado carácter rural como vías pecuarias, cursos fluviales naturales (al margen del encauzamiento) en esa filosofía de marcado carácter identitario de ambos espacios.

Con estos criterios se ha hecho una lectura más certera y práctica de la imagen resultante de estos bordes, al margen del tratamiento de las fachadas de resultado efectista.

3.17.3 En relación al área de prevención paisajística.

El Plan mantiene esta filosofía ya expuesta en los apartados anteriores, en este caso se ha concretado una zonificación de relación Campo-Ciudad regulada en el capítulo XI de Suelo no urbanizable. Cabe anotar que esta zona de prevención en algunos puntos sobrepasa los 200 m iniciales del estudio de paisaje.

3.17.4 En relación a las medidas paisajísticas sobre Pizón

Se encuentra recogido en la memoria de ordenación del PGOU.

3.17.5 En relación a las medidas paisajísticas sobre tipología edificatoria tradicional

Los nuevos crecimientos que propone el Plan se localizan principalmente en la "periferia" colindante al suelo urbano. Las medidas sobre el mantenimiento de la tipología tradicional son recomendaciones del Plan y del Estudio de Impacto Ambiental.

En el caso de las implantaciones en suelo no urbanizable, tanto el Plan Especial de Regeneración Ambiental como las normas directoras del Decreto 2/2012

condicionarán este aspecto.

3.17.6 En relación al estudio de paisaje de los nuevos sectores

Se encuentra recogido en la memoria de ordenación del PGOU.

3.17.7 En relación a los crecimientos en Guadalema de los Quinteros

Se encuentra recogido en la memoria de ordenación del PGOU.

3.17.8 En relación a la implantación de edificaciones en zonas de pendiente excesiva

Las implantaciones de edificaciones en suelo no urbanizable con pendientes superiores al 30% vienen establecidas como referencias en la Guía para la elaboración de estudios del Medio físico, (ed. 2003, Ministerio de Medio Ambiente).

Estas determinaciones se recogen en la normativa para cada uno de las zonas establecidas en el suelo no urbanizable, dando cumplimiento de este modo al condicionado de la Declaración Previa.

3.17.9 En relación a los estudios de estabilidad y erosionabilidad

Apartado sin referencia a normativa específica. El PGOU en estas cuestiones se remite a normativa sectorial o específica.

3.17.10 En relación a las condiciones en la fase de obras de las actuaciones

Las medias que se establecen en la Declaración Previa, ya se encuentran recogidas en las medidas del Estudio de Impacto Ambiental. No obstante, se

integra en el cuerpo normativo del Plan siempre que la normativa sectorial no regule estas condiciones.

T- OTRAS

3.18.1. En relación al expediente de Evaluación Ambiental del Plan de Sectorización SUNS-1

En coherencia con el condicionado de la Declaración Previa del Plan de Sectorización, el Plan asume todas sus determinaciones ambientales al igual que aquellas urbanísticas de ordenación. Cabe anotar la modificación de clasificación y denominación que sufre el SUNS-1 en el documento de segunda aprobación provisional, denominándose SUT-11.

3.18.2. En relación al expediente de Evaluación Ambiental del Plan de Sectorización SUNS-1

El Plan General ha realizado un relectura cíclica de los planteamientos del documento aprobado inicialmente en el que se apostaba por una implantación de usos muy extensa catalizada por el delirio inmobiliario para pasar a una apuesta decidida por la contención de los crecimientos y recalificación del suelo urbano existente en el documento de aprobación provisional I (objeto de evaluación ambiental). Manteniendo esta misma filosofía de depuración permanente conjugado con el proceso de participación ciudadana y sectorial, el documento de Aprobación Provisional II (que asume el condicionado de la Declaración Previa) no sólo plantea la recalificación del hecho urbano presente sino que apuesta por el crecimiento negativo respecto al documento anterior que se traslada a modo de respuesta al cumplimiento de indicadores POTA sin llegar a su límite máximo.

En este marco el Plan ofrece una imagen compacta en continuidad con el

suelo urbano que garantiza el desarrollo equilibrado de los distintos suelos sin que se generen islas urbanizadas próximas a la periferia.

3.18.3. En relación a las modificaciones sustanciales en el documento de Aprobación Provisional

El proceso de revisión y participación sectorial ha permitido presentar un Plan con una visión transversal de todas las políticas que él se desarrolla. Esta participación, entre las que se cuenta con la necesaria evaluación ambiental, ha hecho reconducir algunas propuestas en términos de localización, superficie y criterios ambientales generales. En este sentido, el nuevo documento de Aprobación Provisional ha eliminado crecimientos que se entienden desde la propia Declaración Previa ambiental desplazados y deslocalizados del metabolismo urbano, reubicándolos en zonas más acorde con el modelo compacto.

Esta nueva ubicación no supone modificaciones sustanciales en términos de superficie y por tanto de nueva clasificación puesto que se disminuye la superficie que se clasifica. En cualquier caso, las ubicaciones nuevas se evalúan con los mismos criterios que desde la Declaración Previa se han establecido para el resto de suelos, siendo este aspecto tratado en el Estudio del Impacto Ambiental.

3.18.3. En relación al informe acreditativo sobre la asunción de la Declaración Previa

El presente documento constituye el informe acreditativo donde se establece pormenorizadamente la integración en el documento de las condiciones establecidas en esta Declaración Previa.

- **AGENCIA DE MEDIOAMBIENTE Y AGUA DE ANDALUCÍA. NO PRECEPTIVO**

Se ha recibido comunicación por la que informan de que no es su competencia, por lo que no procede emisión de Informe.

- **OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. NO VINCULANTE**

Expediente: TIP/2011/36725 – SE/648/09

- Fecha emisión: 30/10/2013, Registro de Salida: 12807

Fecha recepción: 4/11/2013, Registro de Entrada 46893

Con fecha 26 de junio de 2013 se emitió por la Delegación territorial de la Consejería el Informe de incidencia Territorial al Documento de Aprobación Inicial, el cual fue valorado por la Comisión Interdepartamental correspondiente.

Se recibe comunicación en la que la Delegación Territorial de que, por su carácter no vinculante, en aplicación de la regla 4ª del artículo 32.1 de la LOUA, no procede el pronunciamiento nuevamente. Por tanto carece de pronunciamiento.

4.2 CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

- **DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES E INSTITUCIONES MUSEÍSTICAS. VINCULANTE**

Expediente: SPPH/DPP

- Fecha emisión: 23/01/2014, Registro de Salida: 201464100000579

Fecha recepción: 24/01/2014, Registro de Entrada 3413

Se recibe certificado de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial, en sesión celebrada el 22 de enero de 2014.

El sentido del Informe se define tal que no puede informar favorablemente en tanto no se subsanen los aspectos señalados, que en resumen son:

- No se identifican en la memoria de información los bienes protegidos en el ámbito ordenado.
- No aparecen en la memoria de ordenación las actuaciones previstas en el ámbito del plan Especial, encontrándose contradicciones en algunas actuaciones propuestas.
- Se debe completar el catálogo con las fichas de los elementos que este Plan protege.
- Se debe incorporar la documentación contenida en el Plan Especial.
- Se debe completar la planimetría en los aspectos señalados.
- Se deben incorporar las carencias detectadas en relación al patrimonio arqueológico.

Realizado el correspondiente análisis del documento, y mantenidas varias reuniones de coordinación con los técnicos responsables de la Comisión, se incorporan en el Plan y en su nuevo documento de Catálogo las cuestiones planteadas, todo ello conforme a los criterios acordados, y que se recogen en el siguiente informe:

INFORME DE RESPUESTA A LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA SOBRE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA.

A- ALCANCE DEL INFORME

El objeto del presente informe es dar respuesta al emitido y certificado con fecha 23 de enero de 2014 por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de la delegación de Sevilla de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía.

B- ANTECEDENTES

El Pleno del Ayuntamiento de Utrera en sesión celebrada el día 13 de octubre de 2011 aprobó inicialmente el documento de Plan General de Ordenación Urbanística, del cual se solicita informe a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura con fecha 1 de diciembre de 2011, conforme al artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. Con fecha 20 de enero de 2012 la Dirección General de Bienes Culturales emitió informe al respecto.

Con fecha 27 de junio de 2013 tuvo lugar la Aprobación Provisional de la Revisión del PGOU de Utrera por parte del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de

Utrera. Una vez publicada en el BOP la aprobación provisional, con fecha 17 de septiembre de 2013, se estableció un período de información pública durante un periodo de un (1) mes.

Con fecha de 18 de octubre 2013, aprobado provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbanística por el Ayuntamiento, y conteniendo el mismo modificaciones sustanciales conforme al documento aprobado inicialmente, el Ayuntamiento remite ejemplar del Plan diligenciado.

Con fecha 25 de octubre de 2013 el Ayto. de Utrera remite a la Secretaría General de Cultura documento debidamente diligenciado, solicitando la emisión del informe vinculante que debe emitir la Consejería de Educación, Cultura y Deporte. Dicho informe se emite a efecto de lo establecido en el artículo 29.5 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Comenzamos dando respuesta a las consideraciones expuestas en el apartado final de "Conclusiones" del informe, para después ir detallando las apreciaciones que de cada uno de los documentos del Plan General y sus apartados realiza el escrito.

C- SUBSANACIONES DE LAS CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Se recogen en el apartado final del informe emitido y son las siguientes:

"No se identifican en la memoria de información los bienes protegidos en el ámbito ordenado por este documento".

En el capítulo de la Memoria de Información correspondiente a la Estructura General Urbana y la Edificación se realiza una identificación de los bienes protegidos así como una síntesis de las fuentes, criterios y elementos que han

servido para la elaboración del Catálogo General de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico, abarcando tanto a los BIC y otros elementos patrimoniales como a aquellos que el PGOU decide proteger.

"No aparecen en la memoria de ordenación las actuaciones previstas en el ámbito del Plan Especial que este documento asume, encontrándose contradicciones en algunas de las actuaciones propuestas que afectan a bienes protegidos por Legislación de Patrimonio".

El presente Plan General asume las determinaciones del Plan Especial. En la memoria de información del actual documento, en el apartado 8 se reflejan las actuaciones que se preveían en el PEPCH, así como su estado de desarrollo, y comentarios al respecto. Así mismo es sabido que el ayuntamiento está en proceso de redacción de modificaciones al PEPCH, respecto a corrección de erratas, propuestas de cambios en niveles de catalogación tras estudios específicos, así como otras cuestiones, que será la administración competente quien las valore en su caso.

Tal y como refleja la memoria de ordenación, este Plan general propone una serie de intervenciones en el Conjunto Histórico, que recogiendo el espíritu del PEPCH, pretende ser un apoyo a los objetivos de este, dotándole de una partida presupuestaria considerable que se refleja en la memoria económica, prevista desde la gestión del propio PGOU, en aquellas propuestas que considera "estructurales", y por tanto que vendrán de la aportación de los ámbitos de nuevos desarrollos a SSGG e intervenciones de carácter general.

Como se ha comentado, algunas de estas intervenciones se apoyan en actuaciones previstas por el PEPCH, como es el caso del Castillo, las parcelas propuestas como equipamientos colindantes con el actual ayuntamiento, y la parcela frente al Convento Hnas. De la Cruz, consideradas actuaciones simples de equipamientos. En estos casos, desde el PGOU, se recogen delimitaciones

actualizadas, que después quedarán reflejadas en el correspondiente documento de modificación del PEPCH.

Respecto a otras actuaciones que se plantean, ejemplo de la propuestas de peatonalización para la "reactivación del centro histórico", el presente PGOU se centra en aquellas que entiende fundamentales para la construcción de un sistema de carácter estructural, que no pretenden ser contradictorias a las actuaciones previstas en el PEPCH. Se consideran un impulso a los objetivos de este, que junto a otras propuestas de reurbanización de las rondas y de conexión urbana se consideran fundamentales para la formulación de un sistema de carácter "estructural" de reactivación del conjunto histórico.

Por tanto hay que considerar que, las propuestas que se plantean en la memoria y planos de ordenación en el Conjunto Histórico, no son contradictorias o incompatibles con las intervenciones previstas en PEPCH, sino una fórmula de apoyo económico y financiación en aquellos aspectos que el presente PGOU entiende como actuaciones prioritarias desde el punto de vista del conjunto de la ciudad, vista desde una óptica general de todo el núcleo, y manteniendo el espíritu de propio Plan Especial.

"Existen numerosas contradicciones en cuanto a la aplicación de la normativa que este Plan establece en el ámbito del Plan Especial".

Se corrige la contradicción existente para aquellas edificaciones incluidas en el PEPCH que no quedaban dentro del límite marcado para la ordenanza del Centro Histórico, coincidente con el ámbito del Conjunto Histórico declarado. La normativa urbanística del PGOU, asume en el ámbito del Plan Especial la normativa de éste.

"Se debe completar el Catálogo en las fichas de los elementos que este Plan protege, de tal forma que cuando se entregue completo será objeto

de revisión por parte de esta consejería, pudiendo tanto la ficha, como los niveles de protección y la normativa de aplicación ser revisada en función del conocimiento de los bienes protegidos tras el desarrollo de sus fichas".

En el documento para aprobación definitiva se entrega el catálogo completo, con la inclusión de las correspondientes fichas de todos los elementos a proteger.

"Se debe incorporar la documentación contenida en el Plan Especial en relación con las actuaciones, fichas urbanísticas, fichas de catálogo, normativa de protección al objeto de valorar las nuevas propuestas del Plan en relación a ese ámbito".

Se ha reflejado la información principal del Plan Especial en el presente PGOU, y en aquellas determinaciones de ordenación que afectan al ámbito del PEPCH, se asumen por el Plan General y así se reflejan en los diferentes documentos que los componen:

- En la memoria de información se hace referencia a los aspectos principales del PEPCH, en el apartado de análisis del planeamiento vigente.
- En la ordenación propuesta se hace referencia o se deriva en su caso a las determinaciones del PEPCH, y así se recoge en su memoria, fichas y planimetría.
- Su normativa de protección es asumida para el ámbito del propio PEPCH.
- Respecto a los elementos catalogados, éstos son integrados en el catálogo de protección del propio plan general, indicándose en su caso, aquellos que desde el presente plan se proponen con un grado de

protección diferente, siempre mayor, por el destacado interés que se ha comprobado. Esto conllevaría en dichos elementos una modificación para el PEPCH, por tanto aportando en estos casos la ficha específica desde el presente PGOU. Para estos elementos catalogados que provienen del PEPCH y han sido modificados, se han realizado fichas específicas.

El presente PGOU no cree conveniente reproducir la ordenación prevista del PEPCH, ya que es un documento de planificación que considera idóneo, y cualquier reproducción de la totalidad del documento daría pie a equivocaciones o contradicciones. Por ello aclara en aquellos aspectos donde puede haber duda, que dentro del ámbito del PEPCH, predomina las determinaciones de dicho Plan Especial.

“Se debe completar en la planimetría los aspectos señalados en el informe”.

Aunque posteriormente se desarrolle para cada una de las indicaciones, a modo de resumen comentar que las actuaciones que el presente plan propone en delimitaciones, elementos o entornos de especial protección se incluyen en los planos de información y en el mismo sentido, son consideradas en las propuestas de ordenación del plan que se redacta, apareciendo esta información tanto en planimetría como en fichas urbanísticas.

“En relación al patrimonio arqueológico se debe incorporar al documento las carencias detectadas, así como corregir los contenidos a los que se refiere dicho apartado”.

Al igual que en la consideración anterior, se desarrollará posteriormente cada punto del informe relativo al patrimonio arqueológico. A modo de resumen indicar:

- Se diferencia entre aquellos que cuentan con una protección singular y los restantes.
- Se realizan las correcciones necesarias respecto a su normativa de protección (adecuándola a las diferentes clases y categorías de suelo), coordinándola con la normativa del propio plan en lo referente a las actuaciones que éste permita sobre los yacimientos.
- Se realizan las correcciones indicadas en los criterios de conservación.
- Se elabora planimetría en la que todos los yacimientos arqueológicos del término municipal quedan delimitados e identificados.

D- SUBSANACIONES DE LAS CONSIDERACIONES PARTICULARES DE CADA DOCUMENTO.

D.1. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.

Como subsanación general se completa la memoria de información con un mejor análisis patrimonial del municipio, tanto en lo referente a los elementos inventariados como a su legislación específica y su afección en el plan vigente.

Apartado 9.4.2.: “Elementos y sectores de interés por sus valores arquitectónicos, históricos, culturales o ambientales”.

Se desarrolla en mayor profundidad, en especial en lo referente a los elementos protegidos tanto del núcleo como del resto del término y se incluyen los valores patrimoniales de los Poblados de Colonización en función del Catálogo General de Protección (parcelario, disposición de equipamientos, jerarquización de plazas, escala del poblado y morfotipología urbana).

Se completa analizando los valores patrimoniales de la presa de la Torre del Águila y de las barriadas singulares citadas en el Catálogo General de Patrimonio. Igualmente se hace con el poblado de El Torbiscal, en cuya ficha se realiza un análisis de su estructura urbana y una exposición de los valores patrimoniales detectados.

Apartado 8.8. “Antecedentes de planeamiento y gestión”.

Se especifica qué actuaciones en SUNC del planeamiento vigente afectan al Conjunto Histórico, incluyendo además el límite del Conjunto Histórico y del PEPCH en plano, identificando las UE 28 y 30 en su interior.

Se aclara que no existen, otras actuaciones del planeamiento vigente que afecten a BIC u otros elementos del CGP., así como que tampoco existen al respecto de las actuaciones propuestas por el PEPCH modificación alguna en el planeamiento vigente.

D.2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

Son dos las subsanaciones de carácter general que se han realizado en la memoria de ordenación:

- Se han reflejado las propuestas de actuación del PEPCH en la memoria de información, y tal y como se ha explicado anteriormente se justifica la coherencia de las propuestas que el presente PGOU propone en el ámbito del Plan Especial.
- Se aclara la contradicción respecto a la normativa de aplicación sobre ciertos bienes protegidos.

1. EL MODELO URBANO.

Apartado 1.3. “Sostenibilidad”.

Se aclara que la ordenanza a aplicar en las edificaciones contenidas en el PEPCH que no están contenidas en el Conjunto Histórico declarado, es la propia del PEPCH.

Apartado 2.2.3. “Núcleo urbano existente. Suelo urbano”. Apartado B: Red local de espacios libres. Malla urbana.

Se aclara que el espacio libre vinculado al Santuario de Consolación coincide con la actuación propuesta por el PEPCH, que es una de las actuaciones que se ha desarrollado, y por tanto el presente PGOU recoge la realidad ejecutada.

2. EL MODELO URBANO.

Apartado 1.1. “La clasificación, los usos y la calificación del suelo”.

Las fichas del Catálogo de aquellos elementos que no contempla el PEPCH aclaran la compatibilidad de usos, y en caso de que el uso no sea el específicamente contemplado en aquéllas, se indica que se necesitará autorización de la consejería competente en materia de P.H.

Apartado 2.3. “Intervenciones en Suelo Urbano Consolidado”.

La actuación prevista en el Castillo es la contemplada en el PEPCH actualizando su delimitación a la realidad catastral y de gestión (esto significará que en la modificación del PEPCH que está planteando el Ayuntamiento, quedará también reflejada la nueva propuesta de actuación sobre el Castillo). Tal y como se ha comentado en las respuestas a las consideraciones de carácter general, la intervención en el Castillo que se refleja en la ordenación del presente PGOU, mantiene las determinaciones previstas por el Plan Especial, y no es más que

un apoyo, a través de gestión económica del PGOU, a lo que se entiende como una intervención fundamental para la revitalización del Conjunto Histórico, de repercusión directa sobre toda Utrera.

Apartado 2.4. “Intervenciones en Suelo Urbano No Consolidado”.

En las fichas de los PERIs de ARI-R6 y ARI-R7, por estar dentro del PEPCH, se aclara que requerirán de autorización de la consejería.

Se describen y aclaran todas las modificaciones que el PGOU realiza sobre las actuaciones propuestas por el PEPCH.

Se justifica que las ARI-R-8, ARI-R-9, ARI-O-R3 (que cambia de denominación a ARI-T-R3) y SGEQ-3 quedan fuera de cualquier entorno de protección de BIC. En sus fichas urbanísticas se aclara que el planeamiento que se desarrolle para ellas en ningún caso debe producir impacto visual sobre el Conjunto Histórico.

Apartado 4.4. “La ordenación del suelo no urbanizable”. Apartado C: Suelo no urbanizable de carácter natural rural.

En la ficha del Catálogo de Protección redactada para el Torbiscal se aclara que en el caso en el que se redacte Plan Especial para el mismo, se debe tener en cuenta sus valores patrimoniales fijados por legislación del propio plan y la del CGP.

D.3. PLANOS.

Como se comento en el apartado de consideraciones generales, tanto los planos de información como de ordenación se complementan con toda la documentación relativa a elementos protegidos: ámbitos de protección del Conjunto Histórico y el Plan Especial, límites de BIC y su entorno, actuaciones

propuestas, etc. Y en concreto:

D.3.1. PLANOS DE INFORMACIÓN.

Plano U06.1. “Planeamiento Vigente. Núcleo Principal de Utrera”.

Se recogen las actuaciones del PEPCH en las UE-28 y UE-30.

Plano T06. “Bienes Culturales”.

Se modifica el plano, relacionando específicamente los BIC y sus entornos, entre los que se incluye el límite del Conjunto Histórico declarado. Se renombra el plano, por la confusión que puede crear entre “Bien Cultural” y “Bien de Interés Cultural”, pasando a llamarse “Bienes Catalogados”.

D.3.1. PLANOS DE ORDENACIÓN.

En los planos de Ordenación Estructural se incluyen los BIC de Patrimonio Histórico, así como el ámbito del Conjunto Histórico. En las fichas y en aquellos planos que se considera relevante se delimitan además sus entornos de protección.

D.4. NORMAS URBANÍSTICAS.

D.4.1. NORMATIVA URBANÍSTICA.

Son dos las subsanaciones de carácter general que se han realizado a la normativa urbanística:

- La aclaración respecto a la normativa de cumplimiento en las zonas contenidas en el PEPCH que quedaban fuera del Conjunto Histórico

declarado.

- Una mayor regulación respecto a aspectos relativos a la descontaminación visual para cumplir con lo marcado en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico (art. 19.2).

Las correcciones en el articulado derivadas de las indicaciones realizadas en el informe son las siguientes:

Título I. Disposiciones generales.

Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

Se ha incluido párrafo que determine qué revisiones o modificaciones del PGOU que afecten a cualquier elemento protegido o catalogado deberán ser sometidas a informe vinculante de la consejería competente.

Título II. Régimen Urbanístico del suelo y las edificaciones.

Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

Se aclara que la excepcionalidad recogida en el apartado 4 cuando afecta a un elemento dentro del Conjunto Histórico o entorno de BIC requerirá de informe vinculante de la consejería competente.

Título IV. Intervención municipal en el uso del suelo y la edificación.

Se establece una regulación clara para los expedientes de ruina y demoliciones, conforme a art. 38 y 39 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz.

Título VII. Instrumentos de política de suelo y vivienda.

Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

Se aclara que como ocurre para el área del PEPCH, que para todos los inmuebles incluidos en el CGP será de aplicación el título XIII.

Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

Se hacen coincidir los tipos de obras de edificación entre los de este Título VII y los definidos en el Título XIII para las normas de protección del patrimonio catalogado.

Se definen los tipos de obras de urbanización para su aplicación a las obras en espacios libres.

Título VIII. Normativa específica en SUC.

Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

Como se ha comentado en las subsanaciones generales, se resuelve la contradicción existente respecto a la normativa a aplicar en los elementos del PEPCH que no están dentro del ámbito protegido Conjunto Histórico.

Título XIII. Normas de protección del Patrimonio.

Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

Se añade en el punto 2 el párrafo del informe referente al art. 33 de la Ley de PHA.

Se regulan en este artículo también las obras en entornos de BIC.

Capítulo 2. Normas de Protección del C.H. (art. 293 y 294).

Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

Ídem a artículo 140.

Capítulo 3. Normas de protección de los elementos incluidos en el catálogo complementario del C.H. (art. 296-301)

Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

Como se comentó en la subsanación del artículo 106 se hacen coincidir los tipos de obras de edificación entre los de este Título XIII y los definidos en con carácter general en el Título VII.

Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

Se han definido bien las obras de urbanización en correspondencia con el artículo 106, para determinar las autorizables en espacios libres.

Se añade en el punto b de las obras autorizables el párrafo entrecomillado del informe.

Capítulo 4. Normas de protección de los conjuntos edificados de interés (art. 307)

Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

El apartado b se subsana con la nueva redacción de tipos de obra en Títulos VII y XIII.

Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

Se corrige en el apartado 1 la palabra "integral" por "tipológica".

Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

Ídem a lo redactado para la subsanación del artículo 307.

Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

Se aclara en el apartado b) qué tipo de obra nueva está permitido.

Se añade el párrafo del informe como aclaración a todo el apartado b).

Capítulo 5. Normas de protección de los edificios de interés (art. 317 y 319). Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

Los apartados c (demoliciones) de ambos artículos se completan con el párrafo entrecomillado del informe relativo a las demoliciones..

El apartado g del art. 319, con el párrafo del informe sobre el cambio de uso.

Capítulo 5 (art. 321 y 323). (Se encuentra recogido en la Normativa Urbanística del PGOU.

Los apartados d) del art. 321 y b) del art. 323 relativos a aparcamientos sobre rasante se completan con el párrafo del informe.

Los apartados i) del art. 321 y e) del art. 323 relativos a cambios de uso se completan igualmente con el párrafo del informe.

Disposición Transitoria Primera.

Se revisa su redacción para que no quede derogado el PEPCH.

D.4.2. FICHAS URBANÍSTICAS.

Con carácter general se han realizado las siguientes correcciones en las fichas urbanísticas:

- Se indica en aquellas fichas que lo requieran (cuando la actuación descrita en la misma afecta a un BIC o a su entorno) que la figura que lo desarrolle necesitará informe favorable de la consejería competente en materia de P.H.
- Se integra la documentación correspondiente del PEPCH en aquellas actuaciones en las que se vean afectado alguno de sus elementos.
- En aquellas fichas en las que queden incluidos total o parcialmente ámbitos de yacimientos o entidades arqueológicas se refleja su delimitación. Además se indica que la ordenación propuesta será compatible con la conservación de los valores patrimoniales que el CGP marca.

Fichas ARI-R6 y ARI_R7.

En sus fichas, como en cualquier otra afectada, se ha indicado el hecho de que quedan dentro del ámbito del PEPCH, así como que la figura que lo desarrolle necesitará informe favorable de la consejería competente.

Fichas de Actuaciones Simples.

No se han realizado fichas para las actuaciones simple o de viario, pero las mismas quedan claramente recogidas y definidas tanto en la memoria

de Ordenación del Suelo Urbano Consolidado, como en plano G03 de Intervenciones en el Centro Histórico.

D.5. CATÁLOGO GENERAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

D.5.1. MEMORIA DEL CATÁLOGO.

1. **MEMORIA INFORMATIVA.**

Apartado 1.2.3 y 1.3.2.

Se elimina lo redactado respecto a cómo se realiza el inventario de Bienes Reconocidos.

Se añade a las fuentes de información el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

Apartado 1.3.

Se justifican qué criterios se han seguido para incluir o descartar los elementos del Inventario de Cortijos, Haciendas y Lagares. Se han realizado búsquedas bibliográficas, consultas con expertos y visitas de campo, en base a las cuales se ha realizado el listado de elementos catalogados. Se han realizado visitas de campo a los elementos de patrimonio etnológico registrados en el Inventario de Haciendas, Cortijos y Lagares de la Junta de Andalucía, así como a los elementos de patrimonio etnológico solicitados por la Consejería de Cultura. De estos bienes estudiados, se establece protección sobre aquellos que se han considerado de mayor interés arquitectónico, histórico, cultural, económico y social. La justificación de valores para cada uno de los elementos incluidos se expone en las correspondientes fichas. (Ver nuevo apartado de la memoria).

Se realiza una revisión del Catálogo del PEPCH, manteniéndose íntegramente su composición. El Catálogo del PGOU modifica, de manera excepcional, el nivel de protección de tres elementos: Chimenea de la Fábrica "La Utrerana", y las Edificaciones industriales de "La Fontanilla", integrándolos como elementos singulares del grupo de Conjuntos Edificados de Interés y la "Casa popular de la Calle Cristobal Colón", renombrada "Antigua Fábrica La Agroaceitunera" y catalogada Edificio de Interés. (Ver nuevo apartado de la memoria).

El Catálogo del Plan asume íntegramente la composición del Catálogo del PGOU de 2002, no proponiéndose la exclusión de ninguno de sus bienes. (Ver nuevo apartado de la memoria).

Igualmente se ha realizado una comprobación del listado de haciendas y cortijos que se hacía en el informe de la Consejería de Cultura respecto de la Aprobación Inicial, justificándose la exclusión de algunos de ellos en el catálogo por su escaso interés, o bien por encontrarse fuera del término municipal de Utrera. (Ver nuevo apartado de la memoria).

2. **NORMATIVA DE PROTECCIÓN.**

Apartado 2.1.

Se corrige la redacción respecto a los documentos que integran el CGP. (Ver nuevo apartado de la memoria).

Apartado 2.2.

Todo el apartado 2.2 se redacta para que no se produzcan contradicciones ente los diferentes tipos de obras que se indican en el CGP y lo marcado en el Título VII de la normativa del PGOU. (Ver nuevo apartado de la memoria).

Apartados 2.3., 2.4. y 2.5.

Se subsana con la nueva ordenación del CGP, pues desaparecen los conceptos de "catálogo complementario" y "catálogo exterior", quedando ahora dividido los elementos catalogados en función de si pertenecen al catálogo del PEPCH o al catálogo que el propio Plan elabora como complemento al referido. Igualmente, se subsana lo relativo a los tipos de obras permitidos, de acuerdo con las Normas de protección del patrimonio arquitectónico, etnológico y arqueológico. (Ver nuevo apartado de la memoria).

3. **fichas.**

Como subsanación general, se completa el catálogo con la elaboración de las fichas de los elementos del catálogo. La estructura de las fichas ha sido consensuada con técnicos de la Consejería de Cultura. En estas fichas se han recogido los aspectos marcados en el informe:

- Denominación actual e histórica.
- Delimitación en el plano.
- Protección por legislación específica (delimitar entorno en su caso) o planeamiento urbanístico (indicar cuál es de aplicación y qué intervenciones están permitidas y cuáles prohibidas).
- Qué clasificación de suelo, uso y zona de ordenanza establece el planeamiento.
- Señalar si existen elementos discordantes con el bien (también para fichas urbanas).

- Información gráfica con delimitación de los elementos protegidos.

4. **LISTADOS.**

Anejo 1. Catálogo del PEPCH.

Se mantiene su composición, realizándose exclusivamente una modificación del nivel de protección de tres elementos: la Chimenea de la Fábrica "La Utrerana", las Edificaciones industriales de "La Fontanilla", integrándolos como elementos singulares del grupo de conjuntos edificados de interés, y la "Casa popular de la Calle Cristobal Colón", renombrada "Antigua Fábrica La Agroaceitunera" y catalogada Edificio de Interés.

Anejos 2 y 3. Catálogo complementario al PEPCH y Catálogo exterior al PEPCH.

La nueva organización del Catálogo elimina ambas denominaciones, renombrándose como Catálogo Complementario Exterior al PEPCH. Se ha incluido en él la relación de los elementos catalogados por el PEPCH que estaban situados fuera del Conjunto Histórico de Utrera. Se mantienen los niveles de protección y las consideraciones que establecía el PEPCH, no desarrollándose cambios en sus fichas específicas. La relación de elementos es la siguiente:-

- Santuario de Consolación (BIC)
- Estación de RENFE
- Convento de Consolación
- Capilla de San Francisco

Puente de los Acarreadores

Santa Matilde

Cooperativa Panadera

Vivienda de RENFE

Molino los Molares

Conjunto Industrial. Monasterio de Consolidación

Silos

Chimenea de la Fábrica La Utrerana (Modificado. Nueva ficha)

Edificios Industriales La Fontanilla (Modificado. Nueva ficha)

Casa Popular calle Cristobal Colón (Modificado. Nueva ficha)

Se elimina la propuesta de secuencias urbanas. Se justifica la no inclusión de la Antigua Fábrica de Aguardientes (La Flor de Utrera), debido a su desaparición física.

Anejo 4. Carta Arqueológica.

Sin comentarios en el informe, pues es reproducción del listado de la propia Carta Arqueológica.

5. **PLANOS.**

Se indican las subsanaciones realizadas a colación del informe, atendiendo a la

versión definitiva entregada, y especificando en qué plano aparecen según el nuevo listado. La relación de los planos del Catálogo General de Protección del Patrimonio es la siguiente:

CGP 01 Bienes de Interés Cultural. Término Municipal

CGP 02 Bienes de Interés Cultural. Núcleo Principal de Utrera

CGP03 Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH). Núcleo Principal de Utrera.

CGP 04 Patrimonio Arqueológico: Yacimientos

CGP 05 Patrimonio Arqueológico: Elementos Emergentes

CGP 6 Patrimonio Etnológico, Industrial y Contemporáneo. Término municipal. (Desaparece Ámbito territorial).

CGP 7 Patrimonio Etnológico, Industrial y Contemporáneo. Núcleo principal de Utrera

CGP 8 Patrimonio Etnológico, Industrial y Contemporáneo. Poblados de Colonización

CGP 01 Bienes de Interés Cultural. Término Municipal y CGP 02 Bienes de Interés Cultural. Núcleo Principal de Utrera.

Se han desarrollado dos planos específicos para la situación de los BICs. El primero—corresponde a la escala territorial. En él aparecen los BICs de patrimonio arqueológico, la delimitación del Conjunto Histórico y el listado del resto de los BICs de patrimonio histórico. Por cuestiones de escala, estos BICs

de patrimonio histórico y sus entornos se han representado en el segundo de los planos. Se corrige la denominación del “Conjunto Histórico de Utrera”

CGP03 Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH). Núcleo Principal de Utrera.

Se ha elaborado el plano correspondiente al PEPCH, donde se especifica todos los bienes catalogados contenidos dentro de su ámbito. En la leyenda, se enumeran los elementos ubicados fuera de su ámbito, y aquellos que el presente PGOU pretende modificar.

CGP 04 Patrimonio Arqueológico: Yacimientos y CGP 05 Patrimonio Arqueológico: Elementos Emergentes.

El plano del Catálogo Exterior: yacimientos arqueológicos se ha reelaborado, dividiendo los yacimientos arqueológicos según sus grados de protección. Se ha establecido una leyenda, en la que se indica la relación completa de los yacimientos arqueológicos, y junto a cada uno de ellos aparece su código con el que puede obtenerse su nombre. En la misma puede consultarse también la clasificación del suelo en el que dicho yacimiento se sitúa.

CGP 6 Patrimonio Etnológico, Industrial y Contemporáneo. Ámbito territorial, CGP 7 Patrimonio Etnológico, Industrial y Contemporáneo. Núcleo principal de Utrera y CGP 8 Patrimonio Etnológico, Industrial y Contemporáneo. Poblados de Colonización.

Respecto a estos tres planos, se indica que se ha reelaborado y completado la información de los mismos, en sintonía con la reorganización del propio Catálogo de Patrimonio. En el primero, donde se desarrolla el Catálogo Exterior

a escala territorial, se ubican los elementos del catálogo de patrimonial por un lado y el de patrimonio etnológico, industrial y contemporáneo por otro. En la leyenda de los planos, aparecen todos los bienes catalogados, referentes a todos los niveles de protección. En el plano del Núcleo urbano principal de Utrera, se ha eliminado “la delimitación del ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico” de la leyenda.

Dada su escala de representación, los planos de los conjuntos edificados de interés situados en el núcleo urbano principal de Utrera se ha desarrollado en las fichas. En la planimetría se indica la delimitación de su perímetro.

En la planimetría referente al núcleo urbano principal de Utrera, se ha delimitado el ámbito del Conjunto Histórico.

Con ello resultan cuatro planos correspondientes al catálogo exterior, los dos primeros a nivel territorial donde se ubican los elementos del catálogo de patrimonial por un lado y el de patrimonio etnológico, industrial y contemporáneo por otro. La información de éste último se desarrolla a una escala adecuada en los dos siguientes planos, correspondientes al núcleo principal de Utrera y los pueblos de colonización.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

El informe contiene un apartado específico para el patrimonio arqueológico, que contiene las siguientes indicaciones:

1. FICHAS DE YACIMIENTOS.

Se incluyen ya en esta entrega las fichas de los yacimientos catalogados.

2. NORMATIVA GENERAL.

La normativa de protección de los yacimientos que quedan fuera del ámbito del PEPCH se realiza en función de la clasificación del suelo en el que se encuentren.

En este mismo sentido se corrige la normativa del PGOU por cada tipo de suelo (especialmente SNU) en lo referente a las actuaciones permitidas en los yacimientos arqueológicos.

Aquellos yacimientos que cuentan con una protección singular en el ámbito de la legislación del PH, aún estando en SNU, se incluyen en la categoría de Especial Protección por legislación específica, esto son los Yacimientos Arqueológicos que se han considerados por la Carta Arqueológica de Utrera como de Grado 1.

En el caso de los yacimientos de grado 2, por no tener protección singular y no haberse realizado un estudio más pormenorizado de aquellos que realmente cuenten con las características suficientes para su consideración como SNU de especial protección por legislación específica se ha optado por su inclusión en el SNU de especial protección por planificación territorial y urbanística con la denominación de “Zona Arqueológica de carácter Cautelar”.

Los Yacimientos declarados por la Carta Arqueológica de grado 3 no se incluyen en ningún tipo de suelo de especial protección.

3. CRITERIOS DE CONSERVACIÓN.

Se hace una revisión completa de la sección 3 (ahora 5) sobre los criterios de conservación de los yacimientos catalogados, dando respuesta a las indicaciones del informe, en concreto:

Se corrigen los criterios marcados en art. 342, se elimina el carácter general que se le da al artículo 342.1.b), se da una nueva redacción a los epígrafes 2 y 3 del art. 342, respecto al acceso público y uso social. El epígrafe 5, concretando las obligaciones de los propietarios y poseedores de los mismos, se completa con la referencia a la legislación vigente.

4. **PLANIMETRÍA.**

Como se comentó en el apartado de planos del Catálogo, se ha completado la información del plano de yacimientos arqueológicos, diferenciando según sus grados de protección y la clasificación del suelo en el que se sitúan.

5. **YACIMIENTOS EN FICHAS URBANÍSTICAS DEL PLAN.**

En la planimetría de fichas urbanísticas en las que se incluyan total o parcialmente algún yacimiento o entidad arqueológica se refleja su delimitación. Igualmente se refleja en las mismas que la ordenación propuesta deberá ser compatible con la conservación de sus valores patrimoniales.

6. **RESPECTO A LA INCLUSION EN LA CATEGORÍA DE ESPECIAL PROTECCION POR LEGISLACION ESPECIFICA**

Tal y como se ha indicado anteriormente sólo se incluirán en esta categoría los yacimientos que la Carta Arqueológica del grado 1, debido a su relevancia, mientras que los grados 2 y 3 no entran dentro de la categoría de especial protección por legislación específica, ateniéndose en todo caso a lo dispuesto en la Normativa.

4.3 **CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA**

• **AGENCIA DE OBRA PÚBLICA. NO PRECEPTIVO**

Informe no recibido

• **DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS. VINCULANTE**

Expediente: 546/13 AM.

• Fecha emisión: 08/04/2014, Registro de Salida: 8460

Fecha recepción: 08/08/2014, Registro de Entrada 33611

Con fecha 22 de febrero de 2012 se emitió informe al documento de Aprobación inicial.

Con fecha 25 de octubre de 2013 reciben documento Aprobado Provisionalmente para la emisión de nuevo informe o ratificación.

El sentido del informe recibido es FAVORABLE, con el siguiente contenido básico, que se atiende tal y como se indica:

- En la carretera A-376 la línea de no edificación se situará a una distancia de 100 m, en el tramo de autovía (Pk 18,210 a Pk 23,00), y a 50 m en el resto. El nuevo documento incluye específicamente esta cuestión.
- En el resto de carreteras autonómicas, fuera de tramos urbanos, la línea de no edificación se situará a 50 m. El nuevo documento incluye específicamente esta cuestión.
- La necesidad de inclusión de actuaciones planificadas, tales como la

“variante Este de utrera de la A-394”, que ya se encontraba incluido, y el “Proyecto de Mejora de Funcionalidad y Seguridad Vial en la carretera A-362 de Utrera a Los Palacios”, que se incluye como actuación prevista en el nuevo documento.

- En las normas urbanísticas debe incluirse un apartado referente a las afecciones acústicas, cuya literalidad se define en el informe, y el cual se incluye en el nuevo documento del Plan.
- En cuanto a las conexiones viarias, el informe determina la necesidad de creación de viales de servicio, y de que nuevas promociones o actividades cuenten con accesos únicos, previa definición en proyectos específicos, que deberán ser coordinados y autorizados por el Servicio de Carreteras. En este sentido, el nuevo documento plantea la necesidad de algunas conexiones nuevas a las vías autonómicas, especialmente en la travesía de El Palmar de Troya. Pero dichas conexiones quedan indicadas de manera meramente propositiva, con un tratamiento gráfico específico y con indicación expresa de que los mismos deberán ser autorizados por ese Servicio de Carreteras, para no llevar a confusión de que se trate de enlaces “proyectados”, sino tan solo propuestos. Se trata así de abrir la línea de trabajo para dar respuesta a ciertas necesidades detectadas en este sentido, pero sin contravenir en ningún momento las condiciones del informe favorable ya recibido, pues tal y como se indicaba en el informe al documento de Aprobación Inicial, se debe evitar la definición concreta de dicha conexión, y así se ha hecho.

Además se mantiene desde el documento anterior la rotonda propuesta para la conexión de la nueva ronda urbana con el ramal de Acceso a Utrera desde la A-362, puesto que este tramo se encuentra entre los indicados para su posible

cesión al ayuntamiento, como así se propone desde el Plan

- **DIRECCIÓN GENERAL DE MOVILIDAD. NO VINCULANTE**

Referencia: DGM/JMR/CGC

Requerimiento recibido:

- Fecha emisión: 18/11/2013, Registro de Salida: 17541/03
Fecha recepción: 02/02/2012, Registro de Entrada 4469

Entiende insuficiente la documentación literal y planimetría del Plan para la comprensión de la ordenación propuesta en cuanto al transporte y movilidad sostenibles. Por ello se solicita nueva documentación, consistente en: Estudio de Movilidad, información literal y planimétrica que permita evaluar el sistema de transporte, así como información relativa a los criterios seguidos en las propuestas de ordenación de los usos del suelo enfocados a la consecución de un modelo de movilidad sostenible.

En consecuencia el Ayuntamiento ha redactado y aprobado el correspondiente Estudio de Movilidad, dándose respuesta a la documentación complementaria requerida, siendo remitido a la Dirección General con fecha 30 de octubre de 2014. Consecuencia de la misma dicha Dirección General ha emitido informe.

Referencia: DGM/JCM/ais

Informe recibido:

- Fecha emisión: 01/12/2014, Registro de Salida: 16409

Fecha recepción: 09/12/2014, Registro de Entrada 53024

Se recibe el informe en el Ayuntamiento de Utrera con fecha 9 de noviembre, recogiendo en el propio informe emitido que la recepción en la consejería se produjo el 30 de octubre de 2014, y que el plazo de 1 mes expiraba el 30 de noviembre de 2014, por lo que se entiende que se encuentra fuera de plazo. No obstante se tiene totalmente en consideración, recogiendo el PGOU todas las determinaciones compatibles con el mismo y que resultan posibles.

El informe al Plan General, una vez incorporado el Estudio de Movilidad, se define con sentido desfavorable, no obstante puede entenderse subsanable en tanto concluye con una serie de recomendaciones de correcciones e incorporaciones a realizar en el documento.

El informe refiere a diversa normativa general, pero en las cuestiones concretas no lo hace.

En cuanto a la valoración del Estudio de Movilidad.

El mismo valora positivamente los objetivos, criterios generales y el planteamiento, que rigen al Estudio de Movilidad y por ende al propio Plan General, de propiciar la mezcla de usos como primera herramienta para minimizar los desplazamientos, especialmente los realizados con vehículos a motor, y lograr así el objetivo de movilidad sostenible.

No obstante advierte la dificultad de seguimiento de ciertos pasos del estudio de movilidad, así como de algunas erratas e incorrecciones en cuanto a cálculos concretos y su correspondencia con los criterios del Plan de Movilidad Sostenible del Área Metropolitana de Sevilla (PTMS).

En cuanto a las propuestas del Plan General para dar respuestas a la movilidad,

como reclama el PTMS, se hace referencia a que se encuentran medidas concretas como la creación de una red de aparcamientos perimetrales y de disuasión, pero que no se conocen otras **"medidas disuasorias para regular el acceso del vehículo privado a las áreas centrales"**.

En este sentido es importante destacar que se ha informado el documento aprobado provisionalmente el pasado 2013, que ciertamente podía adolecer de concreción en dicho sentido.

La nueva propuesta de ordenación y modelo de ciudad de este documento recoge cambios sustanciales respecto del anterior, y concretamente, para lograr la movilidad sostenible del modelo, varios de ellos son referentes a la accesibilidad y movilidad en las áreas centrales, tal y como se reclama.

Para la consecución de los objetivos generales el Plan general desarrolla propuestas concretas en: Planificación, Sistema Peatonal, Sistema Ciclista, Ordenación del tráfico motorizado, Estacionamiento, Distribución de mercancías, etc... para la mejora de la movilidad sostenible en el municipio de Utrera.

Así, en concreto se prevén varias actuaciones de rediseño urbano en el entorno de las áreas centrales y del propio centro histórico. Además de los aparcamientos antes recogidos, ahora también se prevén importantes actuaciones de reurbanización de las rondas para posibilitar la ordenación de la circulación para que en los puntos de conflicto se priorice al transporte público y a los peatones y ciclistas, y como medida más concreta de disuasión del transporte motorizado particular, la semipeatonalización del centro histórico. Siendo el Plan general quien los plantea, serán los correspondientes proyectos técnico-constructivos o de reurbanización, a realizar el ayuntamiento tras la entrada en vigor del plan, los que concreten las características dichas actuaciones.

En cuanto a las recomendaciones.

El Plan recoge todas las recomendaciones realizadas, las cuales se incorporan e implementan al documento.

Como ya se ha comentado principalmente se proyectan actuaciones, pero además se incorpora a las ordenanzas la regulación de la calidad del trazado de los elementos viarios empleados por los transportes públicos, y de los carriles bici, así como en el articulado de las normas urbanísticas, en el Título VII, Capítulo 2, referente a las condiciones generales de urbanización.

Finalmente en las Normas urbanísticas se incluyen las determinaciones indicadas:

- Características de intercambiadores para accesibilidad peatonal, bicicleta y transporte público.
- Previsión de plazas de aparcamiento. Se incorporan las determinaciones indicadas, tanto para aparcamientos de automóviles, como para aparcamientos de bicicletas.
- Regulación de aparcamientos de carga y descarga.

En cuanto a los aparcamientos de vehículos PMR el Plan remite a la norma de aplicación.

- **DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA. NO VINCULANTE**

Referencia: DGV/Sv. PT/CRC

Informe recibido:

- Fecha emisión: 26/06/2014, Registro de Salida: 9190

Fecha recepción: 30/06/2014, Registro de Entrada 27816

El Plan como principal respuesta a lo requerido por la Dirección General ya establecía la necesidad urgente de realización por parte del Ayuntamiento de Utrera del correspondiente Plan Municipal de Vivienda, instrumento desde el cual sí se debe dar respuesta adecuada a las cuestiones planteadas. No obstante el Plan, en la medida de lo posible implementa cuestiones de las planteadas:

Respecto de la reserva de terrenos destinados a la construcción de vivienda protegida, haciendo referencia a la LOUA, **establece la necesaria la inclusión de un cuadro que desglose del total de viviendas el número mínimo de viviendas protegidas**, para evaluar su adecuación a la necesidad detectada. Se incluye dicho cuadro resumen el documento, corrigiéndose expresamente la ausencia de definición de los plazos de inicio y fin de las viviendas protegidas en las áreas y sectores con ordenación pormenorizada.

En cuanto a las **determinaciones del planeamiento urbanístico en materia de vivienda**, referente a las cuales se hace referencia a la Ley 1/2010, el Plan, tanto en el apartado de la Memoria de Ordenación sobre la adecuación del Plan a las necesidades de vivienda, denominado "MEDIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA. RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS", como en la normativa, da respuesta a las indicaciones del informe, y las implementa de todas ellas, incluyendo:

- Determinaciones de necesidad de viviendas, debiendo no centrarse en actuaciones de suelos para nuevas viviendas. En este sentido en el nuevo documento trata de implementar propuestas para un uso más eficiente del parque residencial existente.

- Se procede a atender a la necesidad de vivienda como uso de interés público, posibilitando la inclusión de los alojamientos transitorios como SIPS. No obstante será el ya referido Plan Municipal de Vivienda el que deba evaluar con concreción los alojamientos que realmente son necesarios y determinando qué equipamientos de los reservados por el Plan se podrán destinar finalmente para dicho fin.

- Basadas en la necesidad detectada de impulsar la ocupación de vivienda vacía y rehabilitación del parque de viviendas existentes, el modelo urbanístico que se propone desde la Revisión del PGOU es un modelo de ciudad compacta, recualificada y bien dotada con equipamientos y espacios libres de proximidad, todo ello con un adecuado sistema de equilibrio entre los usos lucrativos y dotacionales. Opuesto a los modelos de crecimientos expansivos de grandes sectores de suelos urbanizables residenciales para nuevas viviendas.

- En cuanto a las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda, como indica el informe, lo más inmediato debiera ser la detección de la infravivienda, incluyendo localización, circunstancias, cuantificación, ... y muchas más cuestiones e información que deben ser objeto específico de un Plan Municipal de Vivienda, pero que no son objeto del Plan General de Ordenación Urbanística.

En definitiva, desde el Plan General se atienden aquellas cuestiones vinculadas a la ordenación de carácter general que le son posibles, pero no puede constituirse en sustituto del Plan Municipal de Vivienda, donde sí pueden abordarse estas cuestiones, y que debe emprenderse de manera urgente tras la entrada en vigor del Plan General.

4.4 CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

• DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO. VINCULANTE

Referencia: URB/024/13/SE

Informe emitido:

- Fecha emisión: 18/12/2013, Registro de Salida: 10356

Fecha recepción: 23/12/2013, Registro de Entrada 53629

El informe recibido posee sentido FAVORABLE CONDICIONADO.

Contiene inicialmente una valoración del Plan aprobado provisionalmente según el POTA, concluyendo que efectivamente el municipio de Utrera tiene capacidad territorial suficiente para acoger una gran superficie minorista.

Se recogen en el apartado Conclusión, las disposiciones que son precisas corregir en el documento, y que son:

A.- Modificar, en el apartado 13.6 de la Memoria de Información la referencia a la Ley 1/1996, derogada. Se actualiza dicha referencia por la Ley 3/2010, de 21 de mayo, por la que se modifican diversas leyes para la trasposición en Andalucía de la Directiva 2006/123/CE, y por el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, modificado a su vez por el Decreto Ley 5/2012, de 27 de noviembre.

B.- Eliminar en el artículo 85.2.b) de las Normas Urbanísticas, en el que se define el uso pormenorizado comercial, el concepto "permuta" de dicha definición, lo que se corrige en el presente documento.

C.- Tanto en la tabla de usos globales y pormenorizados de la Memoria de Ordenación, como en las Normas Urbanísticas y Planos debe corregirse el

uso Gran Superficie Minorista como una categoría 3ª del uso pormenorizado comercial, pues según el apartado 4 del artículo 32 del TRLCIA, el uso Gran Superficie Minorista debe establecerse como uso pormenorizado en sí mismo. Así se corrige tanto en Memoria, como en Normas Urbanísticas y Planos, estableciéndose la compatibilidad, complementariedad, incompatibilidad y prohibición con otros usos.

D.- En el artículo 209 de las Normas Urbanísticas, cuando delimita las "zonas de ordenanza de terciario (ZO-T)", debe establecerse una subzona de gran superficie minorista, que se define en el presente documento como "ZO-T-GSM, estableciéndose las condiciones particulares de dicho uso.

E.- Se establece que la Memoria debe contener entre sus determinaciones una estrategia relativa a la implantación de las grandes superficies minoristas. En este sentido el Ayuntamiento de Utrera ha redactado y aprobado un Documento que define dicha estrategia, que ya ha sido remitido a la Dirección General. Esta estrategia se ha implementado en el presente documento, recogiendo la idoneidad, emplazamiento y protección del entorno de las grandes superficies minoristas. Finalmente el Documento de Estrategia se incorpora como documentación complementaria del Plan, actualizándolo con la propuesta de modelo urbano finalmente contenido en el mismo.

F.- Del mismo modo el Ayuntamiento de Utrera ha redactado y aprobado El Estudio de Movilidad, el cual se incorpora al Plan, que implementa las determinaciones que de él emanan.

G.- Tal y como establece el informe, y en aplicación del artículo 33 del TRLCIA, se excluye la posibilidad de implantación de las grandes superficies minoristas en los sectores que no se encuentren en conexión con el perímetro del núcleo urbano, favorezcan la continuidad de la trama urbana y el acceso de los consumidores. En este sentido los sectores no aptos definidos en el informe



no podrán albergar grandes superficies minoristas. Por un lado los sectores SUS-R9, SUS-I3 y SUS-I4 desaparecen. En el resto (SUS-I1 y anterior SUS-I5), junto con los nuevos suelos de similares características, actuales SUS-I1 y SUS-I2, no se permite del uso Gran Superficie Minorista.

H.- Finalmente el Plan General establece tanto en memoria como en normas urbanísticas, que los Planeamientos de Desarrollo cuando pormenoricen suelo de GSM deberán: Calificar expresamente el suelo con el uso pormenorizado e incorporar los requisitos para la instalación de las GSM, en especial en lo referido a la ratio de aparcamientos establecida en el artículo 39.2.a. del TRLCIA, así como asumir las determinaciones del Estudio de Movilidad y del Documento de Estrategia de implantación de GSM municipales aprobados.

- **DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, VIVIENDA, TURISMO Y COMERCIO. NO VINCULANTE**

Referencia: SG/MRP/GSG

Informe emitido:

- Fecha emisión: 04/11/2013, Registro de Salida: 1368
Fecha recepción: 06/11/2013, Registro de Entrada 47322

El sentido del informe es FAVORABLE, por no afectar las determinaciones del PGOU de manera significativa al ámbito de sus competencias, remitiéndose a la necesidad del informe en materia de comercio interior, anteriormente visto.

4.5 CONSEJERÍA DE IGUALDAD, SALUD Y POLÍTICAS SOCIALES

- **DELEGACIÓN TERRITORIAL. VINCULANTE**

Referencia: RSL/FJM/LFA/ilb/371/14 S. Amb.

Informe emitido:

- Fecha emisión: 06/05/2014, Registro de Salida: 623/50710
Fecha recepción: 12/05/2014, Registro de Entrada 19279

El informe recibido posee sentido FAVORABLE, comprobándose que el PGOU prevé la futura ampliación del cementerio de manera acorde a la legislación de Policía Sanitaria Mortuoria vigente.

4.6 CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

- DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO. NO VINCULANTE**

Referencia: PGOU Utrera AP27062013

Informe emitido:

- Fecha emisión: 22/04/2014, Registro de Salida: 15820
 Fecha recepción: 25/04/2014, Registro de Entrada 17197

El informe recibido posee sentido FAVORABLE en tanto afirma que no tiene ninguna alegación al documento aprobado provisionalmente.

4.7 MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR. VINCULANTE**

Referencia: URB-011/12/SE

Informe emitido al documento de Aprobación Inicial:

- Fecha emisión: 19/09/2012, Registro de Salida: 18718
 Fecha recepción: 21/09/2012, Registro de Entrada 34845

El 14 de Septiembre de 2012, la comisaría de aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, emite el preceptivo informe, según TR de la Ley de Aguas 1/2001, sobre disponibilidad de recursos hídricos, afecciones al régimen y aprovechamiento de las aguas superficiales o usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico, o en sus zonas de servidumbre y policía, así como del abastecimiento y saneamiento, en tres aspectos:

1.- Sobre disponibilidad de recursos hídricos, el informe posee sentido FAVORABLE CONDICIONADO a un incremento máximo de consumo de 1,41 hm³. Este parámetro es una estimación referida a una proporción entre poblaciones, y a una situación de partida considerada en el año 2010 y un horizonte de 2015, habiendo variado dicho escenario sensiblemente.

Según informe recabado de Aguas del Huesna, de manera literal recoge:

"El Consorcio de Aguas del Huesna, del que forma parte el municipio de Utrera, dispone de una "concesión para aprovechamiento de un caudal continuo de 683 l/s, sin que pueda sobrepasarse un volumen máximo anual de 21,53 Hm³, con destino al abastecimiento urbano de los términos municipales suministrados por el Consorcio". Por tanto, se trata de una concesión genérica para todos los municipios

suministrados por el Consorcio, en la que no se hace asignación particular de volúmenes a ninguno de los municipios consorciados.

El consumo actual del sistema Huesna es de 17,08 Hm³ (año 2013), siendo el consumo actual del municipio de 3.314.384 m³/año (año 2013), incluyendo los núcleos urbanos de El Palmar de Troya, Guadalema de los Quintero, El Torbiscal, Pinzón y Trajano.

Según la Normativa Técnica Reguladora del Servicio de Abastecimiento del Consorcio de Aguas del Huesna, el consumo de los sectores programados se estima en 3.192.497 m³/año, por lo que la citada concesión dispondría de capacidad suficiente para asumir dicho consumo."

Con esto se puede afirmar que existe garantía de disponibilidad de recursos hídricos, pues la concesión dispone de capacidad suficiente para asumir los nuevos consumos estimados. Por tanto, siendo el Consorcio de Aguas del Huesna la proveedora del municipio, no debe aplicarse el límite estimado de 1,41 Hm³, sino atender al informe, emitido en noviembre de 2014, y cuyos cálculos son referidos al pasado año 2013.

2.- En materia de dominio público, se establecen los cauces a estudiar, así como las características que deben de cumplir en cuanto a su titularidad y usos permitidos. El documento del Plan recoge, en el Título XI, Capítulo 3 de las Normas Urbanísticas, sobre condiciones particulares del Suelo No Urbanizable, las zonas de servidumbre, de cinco metros de anchura, para uso público, y de policía de cien metros de anchura, en los que se condiciona el uso de suelo y las actividades.

3.- Finalmente, en materia de saneamiento y depuración, el organismo informa que no se dispone de autorización de vertido en ninguno de los poblados del municipio. Esta situación, que es conocida, el Plan General como no



puede ser de otro modo la recoge y establece la obligatoriedad urgente de que sean ejecutadas EDAR para la depuración de los vertidos de todos y cada uno de los poblados, que posibilitaría, finalmente la autorización de vertidos. En este sentido, dichas actuaciones están recogidas en el Estudio Económico Financiero del Plan.

Dicho informe finalmente era desfavorable, condicionado a la reducción en los consumos previstos.

Tras la aprobación provisional del Plan General, con un documento que modificaba sustancialmente las determinaciones del documento aprobado inicialmente, fue solicitado nuevo informe, que no ha sido emitido, sí habiéndose realizado requerimiento, según se recoge:

Referencia: URB-099/13/SE

Requerimiento emitido:

- Fecha emisión: 30/10/2014, Registro de Salida: 30369
Fecha recepción: 03/11/2014, Registro de Entrada 47021

El requerimiento emitido no hace referencia a la cuestión que según el informe anterior condicionaba el sentido desfavorable del mismo, la limitación de crecimiento de la demanda a 1'41 Hm³. No obstante, como ya se ha mencionado, a la vista del informe de Aguas del Huesna, dicha cuestión queda resuelta.

El requerimiento determina que el estudio de inundabilidad debe ser corregido según diversos criterios que se establecen.

Junto con el actual documento se incorpora estudio de inundabilidad adaptado a los requisitos establecidos por la Comisaría de Aguas, dándose así **respuesta a las cuestiones demandadas**, que en resumen son:

- Las secciones transversales se representan en planta y se numeran en los planos del documento. Estas mismas también pueden comprobarse en el anejo nº 4 de dicho documento.
- La denominación de los Arroyos y de las cuencas ha sido revisada y modificada levemente.
- El caudal del Arroyo Calzas Anchas se ha recalculado. El resultado para el t500, utilizado para el estudio hidráulico es de 136'7 (localizado en la entrada del tramo encauzado).
- El sector urbanizable industrial, anteriormente previsto como SUS-I3, ya no se incluye como suelo urbanizable en el actual documento del Plan. Por ello resulta innecesario estudiar el Arroyo de los Molares.
- Se han eliminado del estudio hidrológico-hidráulico las determinaciones en materia de urbanismo. En este sentido, los usos y actuaciones permitidas en cada sector, se incluyen únicamente en la normativa del plan y las fichas urbanísticas.
- En el apartado 7.2. de la memoria del estudio hidrológico-hidráulico se indica que la zona del Arroyo Salado y el Arroyo Innominado 8 se encuentran en fase de estudio, con el objetivo de llevar a cabo medidas de prevención de inundaciones. En este sentido, de entiende necesario esperar los resultados de dichos proyectos. Por ello, el plan incorpora los sectores (SUS-I6, S-SUNC-R5) como suelos urbanos no consolidados y urbanizables.

En cuanto al análisis del Arroyo Calzas Anchas, se ha desarrollado una nueva simulación hidráulica. En ella se ha estudiado en conjunto todos los tributarios, entre los que se encuentra el antiguo cauce, con el objetivo de conocer de forma más real el comportamiento de los mismos.

Como conclusión, tanto el estudio técnico como la memoria han sufrido un proceso de remodelación y adaptación para ajustarlo a las necesidades solicitadas en el informe.

- **DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR. VINCULANTE**

Referencia: PLA01/11/41/0004 – PLA02/01

Informe emitido:

- Fecha emisión: 03/12/2013, Registro de Salida: 63334
Fecha recepción: 10/12/2013, Registro de Entrada 51754

Con fecha 29 de noviembre de 2013 la Dirección General emite informe son sentido FAVORABLE, tan solo estableciéndose la necesidad de dibujar en el plano de ordenación E03.1 la línea que delimita la zona sobre la que recae la servidumbre de protección, si bien se aclara que esto tiene escasa incidencia en el planeamiento.

4.8 MINISTERIO DE FOMENTO.

• DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. VINCULANTE

Referencia: 47/1397

Informe emitido:

- Fecha emisión: 20/12/2013, Registro de Salida: -
Fecha recepción: 02/01/2014, Registro de Entrada 6

Considerando válidas las conclusiones del informe evacuado con motivo de la aprobación inicial por la Dirección General con fecha 26 de febrero de 2012, se reitera en el sentido FAVORABLE del mismo.

No obstante, advierte que mediante el Real Decreto 297/2013 de 26 de abril se han modificado el Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas, y el Real Decreto 2591/1998, sobre Aeropuertos, por lo que recomienda actualizar las referencias a dicha normativa, y en particular a los artículos 20 y 30 del D 584/72, que debieran referirse a los artículos 30 y 31 del D 584/72.

• DIRECCIÓN GENERAL DE FERROCARRILES. VINCULANTE

Referencia: NDG

Informe emitido:

- Fecha emisión: 12/11/2013, Registro de Salida: 201300200026996
Fecha recepción: 15/11/2013, Registro de Entrada 48739

El informe recibido determina que no es posible informar favorablemente

hasta que no se incluyan correctamente los términos en el mismo recogidos, y que son:

- Se encuentran previstas actuaciones en el corredor ferroviario Sevilla-Cádiz, en el tramo Utrera –Las Cabezas de San Juan, que estiman pudieran afectar al ámbito del Plan General. Entendemos que no es así, puesto que al encontrarse ejecutadas las obras de plataforma de vía se encuentran definidos los nuevos taludes y por tanto las zonas de dominio público, de protección y Línea límite de Edificación.
- Se debe recoger, en aplicación de legislación ferroviaria, y así se hace, en el apartado 13.10 Infraestructuras Ferroviarias de la memoria de información, referencia a los artículos 25, 26 y 34 del Reglamento Ferroviario, que determinan las condiciones y limitaciones de uso en las zonas de dominio público, de protección y Línea límite de Edificación.
- En aplicación del artículo 7 de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario los terrenos correspondientes al dominio público ferroviario en zona urbana deben delimitarse expresamente como "Sistema General Ferroviario". Se corrigen las determinaciones al respecto en los planos de ordenación, figurando bajo el acrónimo SGF.
- Aunque se demanda la representación a "escala adecuada" de las líneas que marcan el Dominio Público, la Zona de Protección y el Límite de Edificación, tanto en suelo no urbano como urbano, esto no resulta posible para el Plan General no siendo además de obligada representación. El PGOU establece la ordenación general del municipio a una escala que no es posible dicha representación detallada, además de no ser su objetivo. Al igual que ocurre en el caso de las carreteras, estatales o autonómicas, o los cauces y arroyos, no

se representan dichas afecciones y servidumbres, pero si haciéndose referencia a las Legislaciones específicas que las definen. Serán los posteriores y necesarios Planeamiento de Desarrollo y Proyectos Constructivos los que deberán representar con exactitud las afecciones efectivamente vigentes en cada momento del desarrollo.

- En ningún caso se el PGOU prevé que la Línea Límite de Edificación sea rebasada por edificación alguna, pues lo que el Plan hace es precisamente establecer como condición para cualquier construcción que queden fuera de dicha línea, sea cual sea esta.
- Finalmente el informe hace referencia a las prescripciones impuestas por ADIF, cuyo informe se trata a continuación.

• ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF). VINCULANTE

Referencia: -

Informe emitido:

- Fecha emisión: 31/10/2013, Registro de Salida: 0785-13
Fecha recepción: 04/11/2013, Registro de Entrada 46886

El informe tiene realmente carácter de escrito de alegaciones, conteniendo las siguientes alegaciones:

- 1ª- Referente al Área de Reforma Interior ARI-R2, por considerar que se le perjudica como propietario, por entender que se le disminuye el aprovechamiento urbanístico consolidado, se le exige nueva aportación

económica para Sistemas Generales, se complejiza el desarrollo por dejar de ser propietario único y finalmente un incremento de costes inherentes a la gestión del sistema.

2ª- En el ámbito del PERI propone se separe la UE-15 que una nueva ordenación sea incorporada la Plan, ampliando su ámbito para incorporar los aparcamientos cercanos y aumentar las alturas de edificación, para no perder aprovechamiento, que en tal caso debería ser compensado.

3ª- En el ámbito del PERI propone se separe la UE-16, quedando como propietario único, y advierte además de la ejecución de una rotonda que afecta a una de las parcelas. Igualmente advierte de posible pérdida de aprovechamiento, que en tal caso debería ser compensado.

4ª- Hace referencia a que se encuentra recogida de la normativa sectorial de aplicación de manera correcta en el apartado 13.10 de la memoria de información, pero no obstante incorpora en anejo un resumen para mayor claridad.

También propone la incorporación en las normas urbanísticas del literal: "los proyectos constructivos de todas las edificaciones contenidas en los ámbitos colindantes con el SGF en los que alguna parte de los mismos esté a menos de 50m de la arista exterior más próxima de la plataforma ferroviaria, tal como se define en la ley 39/2003, o en zonas cubiertas, desde el intradós de la estructura que sirva de soporte a la losa de cobertura, incluirán una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones inducidos por el ferrocarril y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. Este requisito será exigible con carácter previo a la obtención de las correspondientes licencias edificatorias". Dichas medidas correctoras que se estime que hay que adoptar al igual que la obligación del vallado de los terrenos colindantes

con el ferrocarril en cumplimiento del Reglamento que desarrolla la Ley del Sector Ferroviario, deben ser soportadas por cuenta y cargo del promotor de la actuación urbanística y consideradas por tanto como un coste más de los gastos de urbanización.

Tal y como se recoge igualmente en el informe de alegaciones, con respuesta específica, pues se encuentra registrado como alegación nº 49, y tras el proceso de concertación llevado a cabo, se **ESTIMAN** las alegaciones de ADIF, en arreglo a las siguientes condiciones:

El nuevo ARI-R3, engloba los terrenos restantes del desarrollo del Convenio con RENFE-ADIF de 15 de noviembre de 1996, y sus adendas posteriores, (anterior UE-14 y UE-15), resultantes del Plan Especial de Reforma Interior de 18 de mayo de 2001. Incluyen además, los terrenos del Silo, la estación de ferrocarril, viarios públicos, y los actuales almacenes municipales, generando de esta forma un conjunto más holgado para su mejor ordenación y distribución del incremento de aprovechamiento propuesto.

El aprovechamiento que resta por materializar según Convenio a ADIF es de 18.247 m². El nuevo aprovechamiento que se establece es de 45.812 m² para el conjunto del Suelo Urbano No Consolidado del ARI-R3, dotando al área de una alta densidad de nuevas viviendas, cercana a 425 unidades residenciales, así como usos terciarios compatibles, en la línea de renovación y recualificación urbana de las zonas próximas al actual núcleo urbano y centro histórico de la ciudad.

Esta área del nuevo modelo urbano, forma parte de uno de los dos proyectos estratégicos del Nuevo Plan. Concretamente con mayor intención aun, sobre todo el entorno de la estación de ferrocarril, configurando un nuevo centro neurálgico de la ciudad, a través de la configuración de la zona como intercambiador de transporte; con la puesta en valor de los bordes urbanos de

la ciudad.

- **DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS. VINCULANTE**

Referencia: GTE/ Se.IU.21/11

Informe emitido:

- Fecha emisión: 22/01/2014, Reg. Salida: 317

Fecha recepción: 28/01/2014, Registro de Entrada 3794

El informe recibido posee sentido FAVORABLE, una vez consideran subsanadas las deficiencias advertidas en anterior informe de 26 de marzo de 2012. El presente documento no introduce modificaciones que pudieran afectar a las competencias de esta Dirección General..

- **SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTES Y URBANISMO. AENA AEROPUERTOS. VINCULANTE**

Referencia: 28166_05607s1

Informe emitido:

- Fecha emisión: 27/12/2013, Reg. Salida: -

Fecha recepción: no consta, Registro de Entrada -

El informe recibido no posee un sentido específico, ni favorable ni desfavorable, remitiendo al informe vinculante de Aviación Civil, el cual se ha recibido con sentido FAVORABLE.

Adicionalmente informa de que al encontrarse Utrera afectada por Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o instalación, y los medios necesarios (grúas,...) requerirá acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea., conforme a los artículos 30 y 31 del D. 584/72 modificado por el RD. 297/2013, lo que se recoge en este documento de planeamiento.

Se hace referencia, al igual que lo hace el informe de Aviación Civil, a la necesidad de actualizar las referencias a la normativa de aplicación.

También hacen referencia a que en el apartado 2.c del artículo 284 de la Normativa urbanística, al indicar el régimen legal de las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas Legales, debe hacerse referencia a los 16 primeros artículos del D. 584/1972 en su actual redacción, lo que se incorpora al actual documento.

Finalmente se advierte la incorrección de la servidumbre aeronáutica vigente del aeropuerto de Jerez representada, que además se encuentra en proceso de actualización.

4.9 MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO.

• DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES. VINCULANTE

Referencia: 515/13 URB

Informe emitido:

- Fecha emisión: 18/11/2013, Registro de Salida: 578/sc

Fecha recepción: 22/11/2013, Registro de Entrada 49708

Habiéndose atendido en el documento de aprobación provisional las indicaciones realizadas en el anterior informe de fecha 5 de enero de 2012, emitido con motivo de la aprobación inicial, se ha recibido ahora informe con algunas otras consideraciones, igualmente sin un sentido definido, ni favorable ni desfavorable.

Tan solo en el punto 3 el informe solicita la revisión del documento en orden al alineamiento completo con la legislación vigente. En concreto cita los artículos 34, 46, 47 y 136 de las normas, que deben ser revisados en especial a lo señalado en los apartados a), b) y c) del punto 1 del informe. Dichos apartados se refieren a:

- Restricciones a la instalación de infraestructuras de telecomunicación: no se ha encontrado en el documento, ni en los artículos referidos, que se establezca restricción alguna.
- Obligación de licencia municipal para la instalación de infraestructuras de telecomunicación: se revisan los referidos artículos, así como los artículos 48 y 49 referentes a innecesariedad de licencia y a licencias de actividad respectivamente, en aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y

de determinados servicios, en cuanto a contemplar la innecesariedad de licencia de instalación o actividad en las actuaciones de telecomunicaciones que reúnan las condiciones recogidas en la Disposición Adicional Tercera de dicha Ley, y por extensión a las actividades comerciales minoristas y a la prestación de determinados servicios previstos en el anexo de dicha Ley, realizados según las condiciones definidas en la misma. Las correspondientes licencias de obras que pudieran proceder vinculadas a estas actividades quedan reguladas, según sea exigible o no proyecto, por el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- Conexión a las redes de ICT: no se ha encontrado en el documento, ni en los artículos referidos, contradicción con este apartado.

Adicionalmente se enumeran una serie de consideraciones de carácter general, pero que no se aplican directamente a la redacción de documento, el cual en cualquier caso no resulta incompatible con las mismas.

4.10 MINISTERIO DE DEFENSA.

• SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURA. VINCULANTE

Solicitado nuevo informe tras la aprobación provisional este no se ha recibido, por lo que nos remitimos al recibido tras la aprobación inicial.

Referencia: 342 up1/41-470-000-0006

Informe emitido:

- Fecha emisión: 24/05/2012, Reg. Salida: D-OC-SE-340000-S-12-004311

Fecha recepción: 25/05/2012, Registro de Entrada 21064

El sentido del Informe recibido es FAVORABLE.

No obstante se indicaba la afectación de parte del término municipal por las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Morón, las cuales fueron incluidas en el plano de afecciones de las infraestructuras territoriales.



4.11 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. PATRIMONIO DEL ESTADO

- **DELEGADO ESPECIAL EN ANDALUCÍA. NO VINCULANTE**

Referencia: 2013 041 00795 DEFENSA URBANÍSTICA. SEVILLA AC

Solicitado informe al Ministerio, la Subdirección General de patrimonio del Estado remite comunicación en la cual indican que la solicitud de informe debe dirigirse al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia.

Remitida solicitud a la Delegación, se recibe escrito:

- Fecha emisión: 30/04/2014, Reg. Salida: 00041.001.2014.S.002505

Fecha recepción: 09/05/2014, Registro de Entrada 19158

El escrito recibido solicita al Ayuntamiento información detallada del grado de afectación del PGOU a las fincas incluidas en el inventario de bienes del Estado, cuya relación adjuntan, así como por extensión a otras fincas no incluidas en dicha relación y que el Ayuntamiento conozca.

4.12 DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA.

- **SERVICIO DE CARRETERAS Y MOVILIDAD.**

Referencia: ER/IA (Expte 156/13)

Informe emitido:

- Fecha emisión: 20/11/2013, Reg. Salida: 22667

Fecha recepción: 22/11/2013, Registro de Entrada 49715

El informe recibido posee nuevamente sentido FAVORABLE, por no afección de ninguna carretera titularidad de la Diputación Provincial.

4.13 COMPAÑÍAS Y OTROS.

- **ENAGÁS.**

Referencia: Solicitud informe "PGOU" de UTRERA

Informe emitido:

- Fecha emisión: 22/11/2013, Reg. Salida: 362
 Fecha recepción: 27/11/2013, Registro de Entrada 50282

El informe recibido carece de sentido favorable o desfavorable, pues el documento aprobado provisionalmente, atendiendo al anterior informe ya recogía las servidumbres derivadas del Gaseoducto, y por tanto el actual tan solo confirma el trazado del gaseoducto que discurre por el término municipal, indicando que no hay proyectos de su competencia, y remitiendo de manera general al Real Decreto 1434/2002, artículos 68 y 68. Dicha cuestión ya se encontraba reflejada en el documentos, en el artículo 284, apartado 2.d, de la normativa.

- **RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA.**

Referencia: M/L/13-13-1394

Expediente: B11L13012

Informe emitido:

- Fecha emisión: 05/12/2013, Reg. Salida:
 Fecha recepción: 19/12/2013, Registro de Entrada 53134

El informe recibido carece de sentido favorable o desfavorable, al igual que ocurriera con el emitido a la aprobación inicial. En la anterior ocasión tan solo se recogía cierta información e indicaciones a considerar en el nuevo documento, como así se hizo en la medida de lo posible en el documento aprobado provisionalmente. En esta ocasión se informa que en Utrera y Pinzón no discurren instalaciones de su competencia, pero que en el caso de Trajano, Guadalema y El Palmar precisarían planos más detallados y de mejor calidad para poder afirmarlo.

- **AGUAS DEL HUESNA.**

Expediente: 12239

Informe emitido:

- Fecha emisión: 26/11/2014, Reg. Salida: 1670
 Fecha recepción: 27/11/2014, Registro de Entrada 51499

El informe recibido carece de sentido concreto favorable o desfavorable, pero si realiza pronunciamientos claros en las diferentes cuestiones más relevantes:

- Garantía de suministro de agua potable: Como cuestión más relevante, y por implicar la garantía de disponibilidad de recursos hídricos, informa que la concesión del Consorcio de Aguas del Huesna, del que forma parte Utrera, dispone de capacidad suficiente para asumir el consumo estimado de los nuevos sectores programados. Aclara en este sentido, que la concesión anual de 21'53 Hm3 es genérica para todos los municipios suministrados por el Consorcio, no realizándose en ningún caso asignaciones particulares de volúmenes a los distintos municipios.

- Garantía de reserva de agua potable: Informa a este respecto dividiendo el municipio en cuatro sectores de abastecimiento:

- o Casco Urbano Principal: Para el que se determina que deben preverse nuevos depósitos. Por otro lado existe un proyecto del año 2005 que contempla la ejecución de un nuevo depósito de 20.000 m3 a la cota +98.00, que suministraría al anillo hídrico igualmente proyectado, y que se encuentra ejecutado en gran parte. Actuaciones en depósitos ya se encontraban previstas en el Plan, conteniéndose su valoración en el Estudio Económico y Financiero.
- o Palmar de Troya y Guadalema de los Quinteros: Para el que se determina la necesidad de ampliación de la capacidad de acumulación para garantizar reserva a los nuevos desarrollos, de al menos 275 m3.
- o Trajano: que no presenta problema alguno.
- o Pinzón: que suministrándose actualmente directamente de la red en alta, para suministrar a los nuevos desarrollos debería garantizarse una reserva de al menos 419 m3.

- Infraestructuras de Abastecimiento: Además de la ejecución de los nuevos depósitos, se plantean varias actuaciones que deben ser contempladas, y cuyos costes deben sufragar los nuevos desarrollos:

- o Renovación por fases de la red arterial de fibrocemento.
- o Refuerzos y ampliaciones de las redes de abastecimiento.

- o Refuerzos locales para sectores.

- o Actuaciones en la red de El Palmar de Troya: Ramal para nuevos sectores, y refuerzo de cinturones de abastecimiento.
- o Actuaciones en la red de Guadalema de los Quinteros: Renovación de red de abastecimiento desde el Palmar, y ramal de refuerzo para el nuevo sector.
- o Actuaciones en Pinzón: Ramal de refuerzo en suelo urbano consolidado.

- Infraestructuras de Saneamiento: Establece que los nuevos desarrollos deban proyectarse con redes separativas, según unas consideraciones:

- o Aguas fecales: Todas deben conectar y ser conducidas a la EDAR, reunificando vertidos, deben reforzarse o ampliarse algunos tramos.
- o Aguas pluviales: Cuando se unan a redes unitarias existentes podrán no ser separativas, pero cuando no sea así, sobre todo en el margen izquierdo del Calzas Anchas, deberán ser separativas y verter a este, por gravedad en todo caso, previa autorización correspondiente.

- Depuración de aguas residuales:

- o Utrera: Necesidad de ampliación, mediante ejecución de una tercera línea de depuración, de la EDAR de Utrera, pues no tiene actualmente capacidad suficiente para asumir los nuevos vertidos. Este aspecto no estaba contemplado den el



Plan y es incorporado en el nuevo documento.

- o Necesidad de construcción de EDAR en los cuatro poblados, y posterior obtención de autorizaciones de vertido. Este aspecto ya se encontraba dispuesto en el Plan.

No obstante todo lo anterior, el informe aclara en varias ocasiones que el desarrollo de las diferentes actuaciones, así como todos los cálculos pormenorizados, deberán ser objeto de un Plan Especial de Infraestructuras, No teniendo carácter normativo ni vinculante, el PGOU trata de atender, para mejor planificación y atención al municipio, todo lo que le es posible del informe, y por ello debe contemplar y sufragar los costes de ejecución de las nuevas instalaciones, no pormenorizarlas, como así se encuentra recogido en gran medida en el documento, dentro de las posibilidades reales del mismo para afrontar las inversiones, garantizando la necesaria sostenibilidad económica que lo haga viable.

4.14 AYUNTAMIENTOS.

Ninguno de los diez ayuntamientos colindantes ha emitido informe.



Excmo. Ayuntamiento
U T R E R A