



Área	7.-Urbanismo y Vivienda.
Unidad Administrativa	71.-Urbanismo y Vivienda.
Departamento Técnico-Jurídico	7101.- Urbanismo.
Oficina	71011.- Administrativa de Urbanismo
DIR-3	LA0001346
Número de expediente	Modificación del P.G.O.U.
Asunto	Innovación consistente en la Modificación 50 del P.G.O.U.
Referencia	LLR/MEPC/iahm

## EDICTO

**JUAN BORREGO LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD,**

**HACE SABER:** Que por Acuerdo de Pleno en sesión ordinaria, celebrada el día veintiséis de diciembre de dos mil diecinueve, fue aprobada inicialmente la Innovación nº 50 consistente en la modificación del PGOU vigente de Utrera, conforme a Documento redactado por el Arquitecto Municipal D. Vicente Llanos Siso, de fecha noviembre 2019, con número de supervisado municipal 01/2019/R00, cuyo objeto es el cambio de uso y/o de ubicación de parcelas de equipamientos y áreas libres, promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera, conteniendo el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla con fecha 08/10/2019, publicado en el BOJA número 204 de fecha 22/10/2019, del Documento Ambiental Estratégico de la Innovación del Planeamiento Urbanístico de Utrera, redactado por el equipo técnico de la entidad Therna Soluciones Integrales S.L. (Grupo Igma Consultores), bajo la coordinación del biólogo Tomás Rodríguez Sánchez, con declaración responsable con registro de entrada de fecha 27/11/2018 número 50509, así como Memoria de Adecuación al Informe Ambiental Estratégico de fecha 23/11/2019 y Valoración de Impacto en la Salud de fecha 13/12/2019, redactadas por el biólogo D. Tomás Rodríguez Sánchez y el ingeniero agrónomo D. Antonio Duque Reina.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se incluye al presente edicto para su publicación, Resumen Ejecutivo del documento de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Utrera, consistente en cambio de usos parcelas de equipamientos,

**Código de la Entidad DIR-3: L01410956 -C.I.F.: P4109500A**  
**Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710**  
**Tfno.: 954860050 – Fax 955861915**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001798A700V1Y5W2D9Z7F3 en <https://sede.utrera.org>

### FIRMANTE - FECHA

ANTONIO BOCANEGRA BOHORQUEZ.TÉCNICO DE ORGANIZACIÓN - 01/09/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/09/2020 13:46:38

DOCUMENTO: 20201546407  
Fecha: 01/09/2020  
Hora: 13:42



Utrera (Sevilla).

Lo que se hizo público de acuerdo con los artículos 32 y 39.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 21.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, sometiéndose a información pública mediante anuncio en el BOP de Sevilla, tablón de Edictos de este Ayuntamiento, diario de ámbito provincial y página web municipal, si bien en este último medio, el plazo no llegó a los CUARENTA Y CINCO DÍAS, debido a las circunstancias sobrevenidas como consecuencia de la actual pandemia ocasionada por el Covid-19, el expediente se publicó en la página web institucional del Ayuntamiento de Utrera durante el periodo de fecha 14/02/2020 al 23/04/2020, no computándose por tanto, el periodo que corresponde desde el establecimiento de estado de alarma 14/03/2020 en adelante hasta el 31/05/2020.

Quedando pendiente para el cómputo del plazo de información pública en la página web del Ayuntamiento VEINTISEIS DÍAS, para que en este plazo puedan formularse las alegaciones que se estimen por conveniente, encontrándose disponibles los documentos debidamente diligenciados en el Tablón de Anuncios de la página web municipal <http://www.utrera.org/tablon-de-anuncios/>

## RESUMEN EJECUTIVO

### "1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

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

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

Las zonas afectadas son:

1. Polígono industrial "La Morera"
2. Zona residencial "La Mulata"
3. Zona residencial "Naranjal de Castillo"
4. Zona residencial "Ruedos de Consolación"
5. Zona residencial "Campo Verde"
6. Zona residencial "El Carmen"

**Código de la Entidad DIR-3: L01410956 -C.I.F.: P4109500A**  
**Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710**  
**Tfno.: 954860050 – Fax 955861915**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001798A700V1Y5W2D9Z7F3 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> ANTONIO BOCANEGRA BOHORQUEZ-TÉCNICO DE ORGANIZACIÓN - 01/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/09/2020 13:46:38	<b>DOCUMENTO: 20201546407</b> Fecha: 01/09/2020 Hora: 13:42
--	--	---



## 7. Zona residencial "Centro Histórico"

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

### 1.1. Modificaciones en Polígono Industrial "La Morera"

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

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

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

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

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

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

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

La modificación consiste en la recalificación de la parcela sita en la calle Constelación Pavo Real s/n, de "La Mulata", con uso de equipamiento educativo y jardines indicadas, cambiando la ubicación de la zona de jardines, manteniendo su superficie, reduciendo la superficie de zona de uso equipamiento educativo, y

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 -C.I.F.: P4109500A  
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710  
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001798A700V1Y5W2D9Z7F3 en <https://sede.utrera.org>

#### FIRMANTE - FECHA

ANTONIO BOCANEGRA BOHORQUEZ. TÉCNICO DE ORGANIZACIÓN - 01/09/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/09/2020 13:46:38

DOCUMENTO: 20201546407  
Fecha: 01/09/2020  
Hora: 13:42



recalificando el resto de la superficie de equipamiento educativo con el uso de equipamiento S.I.P.S. del sistema general de equipamientos, resultando tres parcelas con los usos indicados, tal y como se indica en el cuadro siguiente:

"La Mulata" Situación	Referencia Catastral	Calificación Uso		Superficie (m2)	
		Inicial	Modificado	Inicial	Modificado
C/ Constelación Pavo Real s/n	3501307TG5230S0001AB	Jardines	Jardines	2.043,00	2.043,00
C/ Constelación Pavo Real s/n		Equipamiento Educativo	Equipamiento SIPS	4.053,00	3.503,00
C/ Constelación Pavo Real s/n			Equipamiento Educativo		550,00

(SG) Parcela del sistema general de equipamientos

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

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

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

"Naranjal de Castillo" Situación	Referencia Catastral	Calificación Uso		Superficie (m2)	
		Inicial	Modificado	Inicial	Modificado
C/ Juan Boza y Rivera s/n	14104101TG5240S0001OQ	Equipamiento Educativo	Equipamiento SIPS	1.100,00	1.100,00
C/ Juan Boza y Rivera s/n		Equipamiento Deportivo	Equipamiento SIPS	600,00	600,00

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

"Naranjal de Castillo" Situación	Calificación Uso	Superficie	
		Inicial	Modificada

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 -C.I.F.: P4109500A  
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710  
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001798A700V1Y5W2D9Z7F3 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

ANTONIO BOCANEGRA BOHORQUEZ-TÉCNICO DE ORGANIZACIÓN - 01/09/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/09/2020 13:46:38

DOCUMENTO: 20201546407  
Fecha: 01/09/2020  
Hora: 13:42



		(m2)	(m2)
C/ Juan Boza y Rivera s/n	Áreas Libres Jardines	1.232,00	1.232,00
C/ Juan Boza y Rivera s/n	Equipamiento SIPS	380,00	2.080,00
C/ Juan Boza y Rivera s/n	(*) Equipamiento SIPS (SG)	3.420,00	3.420,00

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

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

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

"Ruedos de Consolación" Situación	Referencia Catastral	Calificación Uso		Superficie (m2)
		Inicial	Modificado	
C/ Barbero de Utrera s/n	4704701TG5250S0001IT	Equipamiento Educativo	Equipamiento SIPS	6.000,00
C/ Barbero de Utrera s/n	5202901TG5250S0001DT	Equipamiento Educativo	Equipamiento SIPS	10.400,00

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

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

"Campo Verde" Situación	Referencia Catastral	Calificación Uso		Superficie (m2)
		Inicial	Modificado	
Av. Arroyo del Búho n° 3	4696002TG5149S0001ME	Equipamiento Educativo	Equipamiento SIPS	12.040,00

#### 1.6 Modificaciones en zona residencial "El Carmen"

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

"Campo Verde" Situación	Referencia Catastral	Calificación Uso	Superficie (m2)

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 -C.I.F.: P4109500A  
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710  
Tfno.: 954860050 - Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001798A700V1Y5W2D9Z7F3 en <https://sede.utrera.org>

##### FIRMANTE - FECHA

ANTONIO BOCANEGRA BOHORQUEZ. TÉCNICO DE ORGANIZACIÓN - 01/09/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/09/2020 13:46:38

DOCUMENTO: 20201546407  
Fecha: 01/09/2020  
Hora: 13:42



		Inicial	Modificado	Inicial	Modificado
C/ Invierno nº 1	4696002TG5149S0001ME	Equipamiento Deportivo	Equipamiento Deportivo	5.050,82	4.662,18
			Viarío Público		388,64

### 1.7. Zona residencial "Centro Histórico"

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

"Centro Histórico" Situación	Referencia Catastral	Calificación Uso		Superficie (m2)
		Inicial	Modificado	
C/ Doctor Pastor nº 37	2990002TG5129S0001SE	Equipamiento SIPS	Residencial Centro Histórico	468,00

### 1.8 Modificación de planos.

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

## 2. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

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

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

Utrera a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento. El **Secretario General Accidental** ( P.D. Decreto de Alcaldía 30/07/2020).Fdo.: Antonio Bocanegra Bohórquez.

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 -C.I.F.: P4109500A  
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710  
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001798A700V1Y5W2D9Z7F3 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20201546407 Fecha: 01/09/2020 Hora: 13:42
	ANTONIO BOCANEGRA BOHORQUEZ-TÉCNICO DE ORGANIZACIÓN - 01/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/09/2020 13:46:38	

