



Ayuntamiento  
**Utrera**

Área de Infraestructura, Urbanismo y Vivienda  
Unidad Administrativa de Urbanismo  
Oficina Administrativa de Planeamiento y Gestión Urbanística

CORRECCIÓN DE ERROR DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS  
DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN INDUSTRIAL DEL SECTOR "LA  
MORERA"  
(SUP-11 DEL PGOU DE UTRERA).

Fecha: Octubre 2021

CSV: 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8  
en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

AUXILIADORA GARCIA LIMA-ARQUITECTA MUNICIPAL - 18/10/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 12:30:48

EXPEDIENTE ::  
2021009621000001

Fecha: 18/10/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



# EXPEDIENTE DE CORRECCIÓN DE ERROR DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN INDUSTRIAL DEL SECTOR "LA MORERA" (SUP-11 DEL PGOU DE UTRERA).

## 1.- OBJETO

El objeto del presente documento es la corrección de error de la normativa del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-11 del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha treinta de Julio de dos mil dos (B.O.P. de Sevilla nº236 de fecha 10/10/2002).

En concreto, la modificación consiste en la inclusión del uso equipamiento como uso compatible en la zona del Plan Parcial en la cual se establece como uso característico el industrial.

## 2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

La legislación y normativa de aplicación es:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.
- Plan General de Ordenación Urbana, (B.O.P. de Sevilla 28 a 31/05/2002) así como la Adaptación Parcial a la L.O.U.A, (B.O.P. de Sevilla 23/07/2009).
- Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector SUP-11 La Morera (B.O.P. de Sevilla de fecha 10/10/2002).

## 3.- JUSTIFICACIÓN

Conforme a la Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera, el ámbito correspondiente al sector SUP-11 del Plan General tiene la calificación de uso industrial, siéndole de aplicación, tal y como queda expuesta en la *Memoria Justificativa del documento de contenido y alcance de la Adaptación Parcial del PGOU*, su planeamiento de desarrollo aprobado, esto es, el Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector SUP-11 "La Morera".

La reglamentación de los usos del referido Plan Parcial se desarrolla en la sección I del Capítulo IV, siendo el artículo 11 el correspondiente al Uso Industrial, desglosándose en el apartado D los usos compatibles que se autorizan, y que consisten en comercial, oficinas, ocio y entretenimiento, recreativo y deportivo, hostelería, gasolinera y residencial (vivienda de conserje o guarda en edificio independiente). No figura en dicha relación como uso compatible, el uso de equipamiento, lo que hace pensar, en principio, que se trataría de un uso prohibido.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8 en <https://sede.utrera.org>

### FIRMANTE - FECHA

AUXILIADORA GARCIA LIMA-ARQUITECTA MUNICIPAL - 18/10/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 12:30:48

EXPEDIENTE :: 2021009621000001

Fecha: 18/10/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8



Sin embargo, si tenemos en cuenta que en todas y cada una de las zonificaciones del Plan General (incluida la zona correspondiente a áreas ocupadas con edificaciones destinadas a actividades industriales), el uso equipamiento es compatible, así como que este uso es también compatible en la Subzona Industrial 1 de un sector industrial análogo desarrollado igualmente por un Plan Parcial de Ordenación, como es el caso del Plan Parcial del sector El Torno, es posible concluir que la omisión del uso equipamiento como compatible con el uso industrial, en el Polígono Industrial La Morera, se trata de un error material, al no advertirse ningún tipo de impedimento urbanístico para la autorización de dicho uso, avalado al mismo tiempo por las determinaciones expuestas tanto en el planeamiento general como en el planeamiento de desarrollo del sector industrial análogo. Otra conclusión, llevaría al absurdo de que si bien el PGOU admite como compatible el uso de equipamiento en todas las zonas que define, el planeamiento de desarrollo de un sector concreto ha optado por prohibir dicho uso, en clara contradicción con la opción adoptada en su día por el planeamiento general.

Desglosando la normativa a la cual se refiere el presente documento, en el Capítulo IV de la Normativa Urbanística del Plan Parcial del sector SUP-11 La Morera, se regulan los usos permitidos, exponiendo el uso industrial de la siguiente forma:

"CAPÍTULO IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

SECCIÓN I.- REGLAMENTACIÓN DE USOS

Artículo 10: Tipos de usos.

*A efectos de las presentes Ordenanzas se definen los siguientes usos de forma similar a los del Plan General de Ordenación Urbana.*

- Industrial
- Equipamiento Comercial Público
- Equipamiento Social Público
- Equipamiento Deportivo Público
- Jardines y Espacios Libres Públicos

Artículo 11: Uso Industrial

*A) Se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de materias primas, así como la preparación para posteriores transformaciones, incluso su envasado, transporte y distribución.*

CSV: 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p style="text-align: center;">AUXILIADORA GARCIA LIMA-ARQUITECTA MUNICIPAL - 18/10/2021  <small>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 12:30:48</small></p>	<p>EXPEDIENTE :: 2021009621000001  Fecha: 18/10/2021  Hora: 00:00  Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------



B) Se incluye también en este uso de industria las bodegas y almacenes, entendiéndose como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de artículos manufacturados para suministro a mayoristas, minoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores, e incluso, los almacenes con servicio de venta directa al público siempre que ésta esté ligada a la actividad principal.

En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte, los productos almacenados. En todo caso habrá de cumplirse el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

C) Se incluye también el Uso de Garaje – Aparcamiento y Servicios del Automóvil.

a) Se denomina “garaje – aparcamiento” a todo lugar, excluida la red viaria, destinado a estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición, los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para ventas de coches.

b) Se denominan “Servicios del Automóvil”: los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

D) Usos compatibles.- Dentro de este uso general, se autorizan como compatibles los siguientes:

a) Comercial.

b) Oficinas.

c) Ocio y entretenimiento.

d) Recreativo y deportivo.

e) Hostelería.

f) Gasolinera.

g) Residencial: Vivienda de conserje o guarda en edificio independiente.

E) Usos prohibidos.- Quedan expresamente prohibidos los usos no mencionados y, en especial, las implantaciones de carácter residencial, salvo en el caso excepcional señalado en el apartado c) del apartado anterior.”

Tal y como se desprende de la literalidad dicha norma, no se ha descrito el uso de equipamiento como compatible.

No obstante, en la normativa del Plan General para el uso industrial, cuya regulación se desarrolla en el Capítulo 7 Ordenanza nº 6, se expone lo siguiente:

“Art. 10.61.- Uso característico



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

AUXILIADORA GARCIA LIMA-ARQUITECTA MUNICIPAL - 18/10/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 12:30:48

EXPEDIENTE ::  
2021009621000001

Fecha: 18/10/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8



*El uso característico es el industrial en categoría I y II.*

*Art. 10.62.- Usos compatibles*

*Son usos compatibles los que se señalan a continuación, en las condiciones siguientes.*

*a) Residencial: Se admite el uso de vivienda, siempre que este adscrita al edificio industrial, con un máximo de una (1) vivienda por parcela industrial de superficie mínima de 1000 m<sup>2</sup>.*

*b) Productivo*

- *Comercio en todas sus categorías*
- *Oficinas siempre que sean propias de la industria y su superficie edificada no supere el veinticinco por ciento (25%) de la superficie edificable*
  - *Exposición de automóviles*

*c) Equipamiento y servicios públicos"*

Esta misma compatibilidad del uso de equipamiento se establece en el resto de las ordenanzas del Plan General, esto es, Centro Histórico, Residencial Cerrada, Residencial Abierta, Unifamiliar Aislada, Residencial en Poblados y Terciario.

En esta misma línea, si se analiza el planeamiento de desarrollo del sector industrial denominado El Torno, el cual guarda gran similitud con el ámbito que nos ocupa (Plan Parcial de la Zona 10 Polígono El Torno aprobado definitivamente en fecha 16 de marzo de 1989 y Modificación 1ª Etapa del Plan Parcial aprobada definitivamente en fecha 12 de julio de 2000), para la Subzona Industrial 1, se observa que en el artículo 22.10 de su normativa, se expone que el uso dominante es el industrial en todas sus categorías, siendo los usos compatibles el comercial, oficinas, y equipamientos y servicios públicos.

A la vista de lo expuesto hasta ahora, es posible determinar que en la relación de los usos compatibles con el uso característico industrial que se establece en el Plan Parcial la Morera, se ha omitido, por error, el uso de equipamiento, toda vez que este mismo se compatibiliza en todas las ordenanzas de nuestro Plan General así como en la ordenanza de sectores que se remiten a su planeamiento de desarrollo, es decir, el Plan Parcial correspondiente, como es el caso que nos ocupa.

CSV: 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

AUXILIADORA GARCIA LIMA-ARQUITECTA MUNICIPAL - 18/10/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 12:30:48

EXPEDIENTE :: 2021009621000001  
Fecha: 18/10/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



A efectos aclaratorios se transcribe la definición del uso equipamiento del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera:

#### CAPITULO 4. USO EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS

##### Art. 5.47.- Definición y clases

1. Se conceptúa como uso de equipamiento y servicios públicos aquel de carácter dotacional que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en fin, su bienestar, y a proporcionar los servicios de la vida en la ciudad, tanto de tipo administrativo como de abastecimiento o infraestructurales. Pueden ser de carácter público, privado o colectivo.

2 A los efectos de su pormenorización en el espacio, y, en su caso, de establecimiento de condiciones particulares, se distinguen los siguientes usos pormenorizados.

- A) *Educativo: Comprende las actividades regladas de enseñanza tales como Preescolar, Enseñanza Primaria, Enseñanza Secundaria y Enseñanzas Medias, así como otras actividades educativas no regladas (academias, centro de idiomas, etc.)*
- B) *Deportivo: Comprende las instalaciones destinadas a la práctica de la cultura física y los deportes.*
- C) *Religioso: Comprende las actividades de desarrollo de creencias religiosas así como la residencia de miembros de comunidades religiosas.*
- D) *Sanitario: Comprende las actividades de tratamiento y alojamiento de enfermos y, en general, las relacionadas con la sanidad y la higiene.*
- E) *Asistencial: Comprende la prestación de asistencia especializada no específicamente sanitaria mediante los servicios sociales (Centros ancianos, Servicios Sociales, Guarderías).*



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	EXPEDIENTE :: 2021009621000001
	AUXILIADORA GARCIA LIMA-ARQUITECTA MUNICIPAL - 18/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 12:30:48	Fecha: 18/10/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8



- F) *Sociocultural: Comprende las actividades de conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposiciones, etc.); relación política y social institucionalizada (sedes políticas y sociales, etc.); desarrollo de aficiones; así como las actividades ligadas al fomento del ocio y recreo cultural (Teatros, cines, etc.), o las correspondientes a la vida de relación, acompañada en ocasiones de espectáculos.*
- G) *Administrativo: Comprende los servicios de administración y gestión de los asuntos de la Administración en todos sus niveles.*
- H) *Servicios urbanos: Comprende a las instalaciones mediante las cuales se provee de servicios básicos a los ciudadanos tales como mercado de abastos, matadero, policía, parques de limpieza, cementerio, vertedero.*
- I) *Servicios Infraestructurales: Comprende los servicios vinculados al suministro de agua, energía, saneamiento, telefonía y alumbrado.*
- J) *Hospedaje, espectáculos y salas de reunión y restauración, comprende los destinados al alojamiento temporal y actividades ligadas a la vida de relación.*

#### 4.- TEXTO MODIFICADO

Por lo expuesto, y al considerar un error la omisión del uso de equipamiento como uso compatible con el industrial en el sector industrial SUP-11 La Morera, se propone la siguiente redacción:

### CAPÍTULO IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

#### SECCIÓN I.- REGLAMENTACIÓN DE USOS

##### Artículo 10: Tipos de usos.

A efectos de las presentes Ordenanzas se definen los siguientes usos de forma similar a los del Plan General de Ordenación Urbana.

- Industrial
- Equipamiento Comercial Público

CSV: 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8 en <https://sede.utrrera.org>

#### FIRMANTE - FECHA

AUXILIADORA GARCIA LIMA-ARQUITECTA MUNICIPAL - 18/10/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 12:30:48

EXPEDIENTE :: 2021009621000001  
 Fecha: 18/10/2021  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



- Equipamiento Social Público
- Equipamiento Deportivo Público
- Jardines y Espacios Libres Públicos

### Artículo 11: Uso Industrial

B) Se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de materias primas, así como la preparación para posteriores transformaciones, incluso su envasado, transporte y distribución.

B) Se incluye también en este uso de industria las bodegas y almacenes, entendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de artículos manufacturados para suministro a mayoristas, minoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores, e incluso, los almacenes con servicio de venta directa al público siempre que ésta esté ligada a la actividad principal.

En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte, los productos almacenados. En todo caso habrá de cumplirse el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

C) Se incluye también el Uso de Garaje – Aparcamiento y Servicios del Automóvil.

a) Se denomina “garaje – aparcamiento” a todo lugar, excluida la red viaria, destinado a estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición, los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para ventas de coches.

b) Se denominan “Servicios del Automóvil”: los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

D) Usos compatibles.- Dentro de este uso general, se autorizan como compatibles los siguientes:

- a) Comercial.
  - b) Oficinas.
  - c) Ocio y entretenimiento.
  - d) Recreativo y deportivo.
  - e) Hostelería.
  - f) Gasolinera.
  - g) Residencial: Vivienda de conserje o guarda en edificio independiente.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8 en <a href="https://sede.utrrera.org">https://sede.utrrera.org</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p style="text-align: center;">AUXILIADORA GARCIA LIMA-ARQUITECTA MUNICIPAL - 18/10/2021  <small>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 12:30:48</small></p>	<p>EXPEDIENTE :: 2021009621000001          Fecha: 18/10/2021          Hora: 00:00          Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CSV: 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8





## h) Equipamiento

E) Usos prohibidos.- Quedan expresamente prohibidos los usos no mencionados y, en especial, las implantaciones de carácter residencial, salvo en el caso excepcional señalado en el apartado c) del apartado anterior.

La Arquitecta Municipal. M.º Auxiliadora García Lima.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8 en <https://sede.utrera.org>

### FIRMANTE - FECHA

AUXILIADORA GARCIA LIMA-ARQUITECTA MUNICIPAL - 18/10/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 12:30:48

EXPEDIENTE ::  
2021009621000001

Fecha: 18/10/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E5001F1F4100T7V7N6O4W8S8

