3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 27 de agosto de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de 28 de julio de 2015, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU–Adaptación Parcial de las NN.SS. de Planeamiento a la LOUA, referente a los usos del municipio del término municipal de Cantillana (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 28 de julio de 2015, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU–Adaptación Parcial de las NN.SS. de Planeamiento a la LOUA, referente a los usos del municipio, del término municipal de Cantillana (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 30 de julio de 2015, y con el número de registro 6556, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Cantillana (Sevilla).

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 28 de julio de 2015, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU–Adaptación Parcial de las NN.SS. de Planeamiento a la LOUA, referente a los usos del municipio, del término municipal de Cantillana (Sevilla) (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación del PGOU–Adaptación Parcial de las NN.SS. de Planeamiento de Cantillana a la LOUA, referente a los usos del municipio, del término municipal de Cantillana (Sevilla), así como el expediente tramitado al efecto.

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

H E C H O S

Primero. El planeamiento general vigente de Cantillana son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales, aprobadas definitivamente por Resolución de la CPOTU de fecha 27 de enero de 1993 y Texto Refundido de 4 de octubre de 1996, que han sido adaptadas parcialmente a la LOUA con aprobación por el pleno municipal el 24 de noviembre de 2010, en virtud del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Segundo. Con fecha 17 de septiembre de 2014 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud municipal de informe por el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, del documento que se informa. Analizado el objeto del mismo, se concluye que la innovación afecta a las determinaciones de carácter estructural a los efectos establecidos por el artículo 31.2.B) de la misma Ley, por lo que se solicita la subsanación del documento. Así mismo, se le informa que la petición de informes que proceden según lo regulado en el artículo 32.1.2.ª de la LOUA, debe solicitarse a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, de conformidad con lo regulado en el artículo 14 y disposición adicional 1.ª del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Tercero. La presente modificación tiene por objeto una nueva redacción de determinados artículos de las Normas Urbanísticas vinculados a los usos actuales del municipio, introduciendo el uso sanitario-mortuoria a la vez que introduce nuevas categorías o grupos en los usos comercial, sanitario-asistencial, religioso y deportivo. De otra parte se introducen modificaciones en determinados artículos de las Ordenanzas del Suelo Urbano.

Los artículos modificados, así como los títulos y capítulos correspondientes se desglosan a continuación:

- Artículo 27. Usos admitidos (Título Segundo: Régimen Urbanístico del Suelo; Capítulo Primero: Regulación de los Sistemas Generales; Sección III: Sistema de equipamientos comunitarios.
- Artículo 94. Comercial (Título Cuarto: Normas Generales para la Edificación; Capítulo Segundo: Ordenanzas Generales de uso.
- Artículo 109. Sanitario y Asistencial (Título Cuarto: Normas Generales para la Edificación; Capítulo Segundo: Ordenanzas Generales de uso.
- Artículo 110. Religioso (Título Cuarto: Normas Generales para la Edificación; Capítulo Segundo: Ordenanzas Generales de uso.
- Artículo 111. Deportivo (Título Cuarto: Normas Generales para la Edificación; Capítulo Segundo: Ordenanzas Generales de uso.
- Artículo 119. Condiciones de uso (Título Quinto: Ordenanzas del suelo urbano; Capítulo Segundo: Ordenanzas particulares para la zona de casco histórico.
- Artículo 124. Condiciones de uso (Título Quinto: Ordenanzas del suelo urbano; Capítulo Tercero: Ordenanzas particulares para la zona de casco consolidado con tipología tradicional.
- Artículo 129. Condiciones de uso (Título Quinto: Ordenanzas del suelo urbano; Capítulo Cuarto: Ordenanzas particulares para la zona de crecimiento en vivienda adosada.
- Artículo 135. Condiciones de uso (Título Quinto: Ordenanzas del suelo urbano; Capítulo Quinto: Ordenanzas particulares para la zona de crecimiento marginal en bordes.
- Artículo 140. Condiciones de uso (Título Quinto: Ordenanzas del suelo urbano; Capítulo Sexto: Ordenanzas particulares para la zona de actuaciones unitarias del MOPU.
- Artículo 145. Condiciones de uso (Título Quinto: Ordenanzas del suelo urbano; Capítulo Séptimo: Ordenanzas particulares para la zona de consolidación en borde con tipología de bloques.
- Artículo 153. Condiciones de uso (Título Quinto: Ordenanzas del suelo urbano; Capítulo Noveno: Ordenanzas particulares para la zona industrial.
- Artículo 157. Condiciones de uso (Título Quinto: Ordenanzas del suelo urbano; Capítulo Décimo: Ordenanzas particulares para la zona de Estudio de Detalle, finca "Pedro Sánchez").

Cuarto. La petición de informes que proceden según lo regulado en el artículo 32.1.2.^a de la LOUA se ha realizado a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, de conformidad con lo regulado en el artículo 14 y disposición adicional 1.^a del Decreto 36/2014, de 11 de febrero. Constando en el expediente los siguiente informes:

- Informe sanitario en sentido favorable a la modificación de 05/126/2014 de la Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.
- Del Servicio de Infraestructuras del Dominio Público Hidráulico se emite Informe favorable de 11.12.2014.
- De la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda se emite Informe favorable de 18.12.2014.
- Informe de Incidencia Territorial de 2.2.2015 que cita: "En virtud de lo establecido por el artículo 13.2.b) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, a la vista del informe técnico que se adjunta, se informa favorablemente la Modificación del PGOU de Cantillana, Adaptación Parcial de las NN.SS., referente a los usos del municipio, entendiendo que sus determinaciones no generan en principio una incidencia negativa en la ordenación del territorio a los efectos establecidos en la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y la disposición adicional octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relegándose el análisis de la efectiva incidencia territorial de las grandes superficies minoristas cuya implantación se posibilita al instrumento de planeamiento con el que se proceda a la localización de las mismas, que debiera incorporar en cualquier caso la justificación preceptiva establecida en el art. 34.2 del Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía (Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, y modificaciones)".
- Del Departamento de Protección de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, se emite informe desfavorable de 23.2.2015 condicionado a la incorporación en los apartados

2.e) del artículo 119 y en el apartado e) del artículo 124 la determinación de que “el hallazgo casual de vestigios arqueológicos, relevantes según la administración competente en materia de patrimonio histórico, podrá eximir de la obligación de la dotación de una plaza de aparcamiento por cada vivienda o por cada 100 m² construidos, siempre que se requieran las plantas sótano y baja para la preservación y puesta en valor de los vestigios arqueológicos recuperados”.

- De la Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo y Deporte consta Informe de 16/04/2015 Favorable Condicionado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Establecer como uso pormenorizado el uso de gran superficie minorista, y no como una categoría de comercio.

b) Excluir expresamente la posibilidad de implantación de grandes superficies minoristas en el PGOU de Cantillana.

Ratificación de los siguientes informes:

- Del Departamento de Protección de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, se informa favorablemente el 8.6.2015 una vez subsanadas las deficiencias expuestas en el informe anterior.

- Informe sanitario de ratificación en sentido favorable de 2.6.2015 de la Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.

- Informe de ratificación de 20.5.2015 de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo y Deporte en el que se establece que no se ha subsanado totalmente “dado que no se ha incorporado la condición B establecida en el informe de 16.4.2015”.

En atención al requerimiento del informe de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo y Deporte, consta en el expediente informe técnico municipal de 18.6.2015 y Certificado del Secretario General de Ayuntamiento de 30.6.2015 en el que se establece que la posibilidad de implantación de grandes superficies minoristas en el PGOU de Cantillana está excluida por el artículo 91 de las Normas Urbanísticas al establecer este en relación a los usos principales, complementarios y prohibidos que “Las ordenanzas particulares de cada zona regularán cuales son el uso o usos principales y cuales otros se permiten en calidad de complementarios, ligados al uso principal. Los usos no mencionados expresamente se consideran prohibidos”.

- Informe de fecha 21.7.2015 de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo y Deporte en el que se establece que se ha dado cumplimiento a la condición B establecida en el informe de 16.4.2015.

Quinto. Tras el estudio y análisis de la documentación, se expresan las siguientes determinaciones:

A) En relación a la legislación territorial y urbanística de aplicación.

El presente proyecto urbanístico justifica adecuadamente la conveniencia de la modificación e incluye, en líneas generales, de forma adecuada las determinaciones propias de su objeto y contenido, en relación con lo especificado en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

B) En relación al planeamiento vigente.

El proyecto se adapta en líneas generales en sus determinaciones al planeamiento general vigente en Cantillana, esto es las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales, de fecha 27 de enero de 1993, Texto Refundido de 4 de octubre de 1996, y Adaptación Parcial a la LOUA de 24 de noviembre de 2010.

Las nuevas determinaciones propuestas no alteran la estructura orgánica del territorio ni los objetivos de ordenación, así como tampoco contravienen otros preceptos generales establecidos. No obstante debe subsanarse el error existente en la redacción del artículo 145 introduciendo la modificación del apartado c) aprobada por el pleno municipal el 26.10.2001.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. De conformidad con el Decreto de la Presidencia de 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, manteniendo vigente las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las

competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 19, 32, 36.2 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. En base a las consideraciones expuestas anteriormente, se concluye que el documento de modificación de determinados artículos de las Normas Urbanísticas vinculados a los usos actuales del municipio de Cantillana, introduciendo nuevos usos pormenorizados, se ajusta en líneas generales a las determinaciones establecidas por la legislación urbanística y por planeamiento de rango superior que son de aplicación. No obstante, se ha apreciado un error en la redacción del artículo 145, apartado c), debiendo quedar redactado de conformidad con la aprobación del Pleno municipal de fecha 26.10.2001. Por tanto, desde la presente resolución se corrige el error material cometido de la siguiente forma:

- Cuando se transcribe el artículo 145, apartado c), donde dice: "Garaje-aparcamiento en categoría 2.ª...", debe decir: "Garaje-aparcamiento en categoría 2.ª y 3.ª...".

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de "Modificación del PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS. de Planeamiento de Cantillana a la LOUA, referente a los usos del municipio" del municipio de Cantillana (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 26 de marzo de 2015, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en los términos especificados en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta Resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

Objeto de la modificación.

El objeto de esta modificación de las normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Cantillana es el de adaptar los usos actuales del municipio e incorporarlos a la normativa vigente.

Conveniencia y oportunidad de la modificación.

Los usos que se recogen actualmente en las Normas subsidiarias, debido al tiempo transcurrido desde su aprobación (Aprobación del texto refundido: 4 de octubre de 1996), han quedado desfasados con las necesidades actuales, ya que hay muchos usos que no se recogían ni detallaban en las mismas, y que, en la

actualidad son demandados por los ciudadanos, y otros que no se recogían en algunas zonas bien por olvido o por no verse necesaria su inclusión en aquel momento, y es por ello la necesidad de realizar su reconocimiento en la actualidad.

La modificación de usos que se va a realizar básicamente no conlleva la creación de nuevos usos dentro de los principales que se recogen en las NN.SS. en su art. 88, sino que, dentro de esos usos característicos establecidos, se van a introducir nuevas categorías que incorporen las necesidades actuales.

A continuación se expone la redacción actual y modificada de los artículos que se quieren modificar (se señala en **negrita** y **subrayado** el texto que se ha añadido o modificado):

Artículo 27.

Redacción actual:

«Usos admitidos:

- a) Educativos: centro docente para BUP
- b) Deportivos: instalaciones deportivas destinadas a prácticas de baloncesto, balonmano, fútbol, tanto al aire libre como polideportivos cubiertos, etc. y anexos de servicios.
- c) Sanitario-Asistencial: centros sanitarios y asistenciales dedicados a centro de salud, residencias de ancianos.
- d) Social-administrativo: bibliotecas, centros sociales y culturales, religiosos y centros o edificios para servicios de la Administración Pública.»

Redacción modificada:

«Usos admitidos:

- a) Educativos: centro docente para BUP.
- b) Deportivos: instalaciones deportivas destinadas a prácticas de baloncesto, balonmano, fútbol, tanto al aire libre como polideportivos cubiertos, etc. y anexos de servicios.
- c) Sanitario-Asistencial: centros sanitarios y asistenciales dedicados a centro de salud, residencias de ancianos.
- d) Social-administrativo: bibliotecas, centros sociales y culturales, religiosos y centros o edificios para servicios de la Administración Pública.

e) Sanitario-Mortuoria: instalación de tanatorios, crematorio.»

Artículo 94.

Redacción actual:

«Comercial.

1. Definición. Es el uso que corresponde a locales de servicio al público, destinados a la compraventa o permuta de mercancías comprendidas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas. Se incluyen los usos complementarios de carácter industrial que no pueden ser clasificados según reglamentación vigente, como peligroso, insalubre, nocivo o molesto; tales como almacenamiento, instalación de carga y descarga; pequeña reparación y entretenimiento, etc. En los que la parte específicamente dedicada a venta ocupe más del 50% de la superficie total edificada para esta actividad.

2. Clasificación: se establecen las siguientes categorías:

1.^a Comercial en edificio con más del 50% de la superficie total edificada destinada a este uso y sus complementarios.

2.^a Locales comerciales, sólo en planta baja, con tolerancia de almacén en semisótano o sótano.

Dentro de la categoría primera se establecen los siguientes grupos:

1.º Centro de mercado municipal o privado, como conjunto edificado que alberga diversos locales comerciales independientes.

2.º Almacén general.»

Redacción modificada:

«Comercial.

1. Definición. Es el uso que corresponde a locales de servicio al público, destinados a la compraventa o permuta de mercancías comprendidas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas. Se incluyen los usos complementarios de carácter industrial que no pueden ser clasificados según reglamentación vigente, como peligroso, insalubre, nocivo o molesto; tales como almacenamiento, instalación de carga y descarga; pequeña reparación y entretenimiento, etc. En los que la parte específicamente dedicada a venta ocupe más del 50% de la superficie total edificada para esta actividad.

2. Clasificación: se establecen las siguientes categorías:

1.ª Comercial **con superficie útil para exposición y venta al público menor de 2.500 m²**, en edificio con más del 50% de la superficie total edificada destinada a este uso y sus complementarios.

2.ª Locales comerciales, **con superficie útil para exposición y venta al público menor de 2.500 m²**, sólo en planta baja, con tolerancia de almacén en semisótano o sótano.

Dentro de la categoría primera se establecen los siguientes grupos:

1.º Centro de mercado municipal o privado, como conjunto edificado que alberga diversos locales comerciales independientes.

2.º Almacén general.»

Artículo 109.

Redacción actual:

«Sanitario y asistencial:

1. Definición. Corresponde a locales, públicos o privados, para asistencia a niños, ancianos y enfermos, y a las actividades de alojamiento y prestación de servicios sanitarios concurrentes.

2. Clasificación. Se establecen las siguientes categorías y grupos:

Categoría 1.ª Establecimientos de carácter sanitario:

- Grupo 1.º Ambulatorio o similar, en edificio exclusivo.

Categoría 2.ª Centros asistenciales de ancianos:

- Grupo 1.º Establecimientos en edificio exclusivo.

- Grupo 2.º Establecimientos en edificio no exclusivo.

- Grupo 3.º Establecimientos, sin alojamiento en edificio no exclusivo.

Categoría 3.ª Guarderías infantiles:

- Grupo 1.º En edificio exclusivo.

- Grupo 2.º En edificio no exclusivo.

3. Condiciones: Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y, en su caso, las del uso de residencia colectiva, que le sean de aplicación.»

Redacción modificada:

«Sanitario y asistencial.

1. Definición. Corresponde a locales, públicos o privados, para asistencia a niños, ancianos y enfermos, y a las actividades de alojamiento y prestación de servicios sanitarios concurrentes.

2. Clasificación. Se establecen las siguientes categorías y grupos:

Categoría 1.ª Establecimientos de carácter sanitario:

- Grupo 1.º Ambulatorio o similar, en edificio exclusivo

- **Grupo 2.º Clínicas dentales, consultas médicas privadas, laboratorios de análisis, clínicas de fisioterapia, de masajes,**

Categoría 2.ª Centros asistenciales de ancianos:

- Grupo 1.º : Establecimientos en edificio exclusivo.

- Grupo 2.º : Establecimientos en edificio no exclusivo.

- Grupo 3.º: Establecimientos, sin alojamiento en edificio no exclusivo.

Categoría 3.ª Guarderías infantiles:

- Grupo 1.º En edificio exclusivo.

- Grupo 2.º En edificio no exclusivo.

Categoría 4.ª Sanitario-mortuoria:

- **Grupo 1.ª Cementerio.**

- **Grupo 2.ª Tanatorio.**

- **Grupo 3.ª Crematorio.**

3. Condiciones: Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y, en su caso, las del uso de residencia colectiva, que le sean de aplicación.»

Artículo 110.

Redacción actual:

«Religioso.

Definición. Se incluyen como tales los edificios y locales destinados al culto público o privado.

1. Clasificación. Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1.ª Centros parroquiales.

Categoría 2.ª Templos.

Categoría 3.ª Capillas y oratorios.

2. Condiciones: Se cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes.»

Redacción modificada:

«Religioso.

1. Definición. Se incluyen como tales los edificios y locales destinados al culto público o privado.

2. Clasificación. Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1.^a Centros parroquiales.

- Categoría 2.^a Templos.

- Categoría 3.^a Capillas y oratorios.

- Categoría 4.^a Casas de Hermandad u Asociaciones o sedes de carácter religioso.

3. Condiciones: Se cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.»

Artículo 111.

Redacción actual:

«Deportivo.

1. Definición. Incluye este uso los lugares o edificios, públicos o privados, acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte, y otras actividades inmediatamente ligadas con ellas.

2. Clasificación. Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1.^a Estadio polideportivo, con campo de fútbol reglamentario, pistas de atletismo y graderío.

- Categoría 2.^a Polideportivo cubierto, con posibilidades de ser utilizado además para usos no exclusivamente deportivos, como reuniones socio-culturales, recreativas, etc.

- Categoría 3.^a Centro polideportivo al aire libre de utilización multideportiva, con instalaciones complementarias de vestuarios, etc.

3. Condiciones. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes sobre la materia aplicables a cada categoría.»

Redacción modificada:

«Deportivo.

1. Definición. Incluye este uso los lugares o edificios, públicos o privados, acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte, y otras actividades inmediatamente ligadas con ellas.

2. Clasificación. Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1.^a Estadio polideportivo, con campo de fútbol reglamentario, pistas de atletismo y graderío.

- Categoría 2.^a Polideportivo cubierto, con posibilidades de ser utilizado además para usos no exclusivamente deportivos, como reuniones socio-culturales, recreativas, etc.

- Categoría 3.^a Centro polideportivo al aire libre de utilización multideportiva, con instalaciones complementarias de vestuarios, etc.

- Categoría 4.^a Pistas polideportivas al aire libre o cerradas de paddle, tenis o similares, fútbol-sala...

- Categoría 5.^a Gimnasios, salas de fitness, salas de yoga, salas de pilates...

3. Condiciones. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes sobre la materia aplicables a cada categoría.»

Artículo 119 (Ordenanzas Particulares para la Zona de Casco Histórico).

Redacción actual:

«Condiciones de uso.

1. Los usos permitidos son los actualmente existentes, pudiéndose sin embargo efectuar, dentro de los mismos, la sustitución de un uso por otro, siempre que dicho cambio no altere las condiciones de edificación existente, tanto en su aspecto exterior como de la estructura interior.

2. En caso de cambio de uso, los permitidos serán:

a) Residencial en categoría 1.^a

b) Comercial en categoría 2.^a

c) Oficinas en categoría 2.^a

d) Artesanía en categoría 1.^a y 2.^a

e) Garaje-aparcamiento en categoría 1.^a»

Redacción modificada:

«Condiciones de uso.

1. Los usos permitidos son los actualmente existentes, pudiéndose sin embargo efectuar, dentro de los mismos, la sustitución de un uso por otro, siempre que dicho cambio no altere las condiciones de edificación existente, tanto en su aspecto exterior como de la estructura interior.

2. En caso de cambio de uso, los permitidos serán:

a) Residencial en categoría 1.^a, 2.^a y 4.^a

b) Comercial en categoría 2.^a

c) Oficinas en categoría 1.^a y 2.^a

d) Artesanía en categoría 1.^a y 2.^a

e) Garaje-aparcamiento en categoría 1.^a

f) Actividades recreativas y espectáculos públicos en categoría 3.^a grupo 1.^o

g) Actividades socio-culturales.

h) Educacional en categoría 2.^a

i) Sanitario-asistencial: categoría 1.^a grupo 2.^o y categoría 3.^a»

j) Deportivo en categoría 5.^a

Artículo 124 (Ordenanzas Particulares para la Zona de Casco Consolidado con Tipología Tradicional).

Redacción actual:

«Condiciones de uso.

Los usos permitidos serán los siguientes:

a) Residencial en categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a

b) Comercial en categoría 2.^a

c) Oficinas en categoría 1.^a y 2.^a

d) Artesanía en todas sus categorías.

e) Garaje-aparcamiento en categorías 1.^a, 2.^a y 5.^a Se exigirá una plaza por vivienda o por cada 100 m² construidos.

f) Industrial en categoría 1.^a grupo 1.^o

g) Recreativo en categoría 1.^a grupo 1.^o y categoría 3.^a

h) Cultural en categoría 1.^a grupo 2.^o»

Redacción modificada:

«Condiciones de uso.

Los usos permitidos serán los siguientes:

a) Residencial en categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a

b) Comercial en categoría 2.^a

c) Oficinas en categoría 1.^a y 2.^a

d) Artesanía en todas sus categorías.

e) Garaje-aparcamiento en categorías 1.^a, 2.^a y 5.^a Se exigirá una plaza por vivienda o por cada 100 m² construidos, con la determinación de que el hallazgo casual de vestigios arqueológicos, relevantes según la administración competente en materia de patrimonio histórico, podrá eximir de la obligación de la dotación de una plaza de aparcamiento por cada vivienda o por cada 100 m² construidos, siempre que se requieran la planta sótano y baja para la preservación y puesta en valor de los vestigios arqueológicos recuperados.

f) Industrial en categoría 1.^a grupo 1.^o y categoría 3.^a

g) Recreativo en todas sus categorías.

h) Cultural en todas sus categorías.

i) Educacional en categoría 2.^a

j) Sanitario-asistencial: categoría 3.^a y categoría 1.^a grupo 2.^o»

k) Deportivo en categoría 5.^a

Artículo 129 (Ordenanzas Particulares para la Zona de Crecimiento en Vivienda Adosada).

Redacción actual:

«Condiciones de uso.

Los usos permitidos serán los siguientes:

a) Residencial en categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a

b) Comercial en categoría 2.^a

c) Artesanía en todas sus categorías.

d) Garaje-aparcamiento en categoría 1.^a y 2.^a Se exigirá una plaza por vivienda o por cada 100 m².

e) Industrial en categoría 1.^a grupo 1.^o

f) Recreativo en categoría 3.^a grupo 1.^o

g) Cultural en categoría 1.^a grupo 2.^o»

Redacción modificada:

«Condiciones de uso.

Los usos permitidos serán los siguientes:

- a) Residencial en categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a
- b) Comercial en categoría 2.^a
- c) Artesanía en todas sus categorías.
- d) Garaje-aparcamiento en categoría 1.^a y 2.^a Se exigirá una plaza por vivienda o por cada 100 m².
- e) Industrial en categoría 1.^a grupo 1.^o
- f) Recreativo en categoría 3.^a grupo 1.^o
- g) Cultural en categoría 1.^a grupo 2.^o

h) Oficinas en todas sus categorías.

i) Educativa categoría 2.^a

j) Sanitario-asistencial categoría 3.^a y categoría 1.^a grupo 2.^o

k) Deportivo en categoría 5.^a

Estos usos serían de aplicación también para la zona delimitada en el Plan Parcial Vistahermosa del Viar (aprobado por el Pleno de fecha 25.9.1998) que en su art. 44.e) habla de que los usos permitidos en la zona de vivienda unifamiliar serán los compatibles con las normas urbanísticas.»

Artículo 135 (Ordenanzas Particulares para la Zona de Crecimiento Marginal en Bordes).

Redacción actual:

«Condiciones de uso.

Los usos permitidos serán los siguientes:

- a) Residencial en categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a
- b) Comercial en categoría 2.^a
- c) Artesanía en todas sus categorías.
- d) Garaje-aparcamiento en categorías 1.^a y 2.^a
- e) Industrial en categoría 1.^a grupo 1.^o
- f) Recreativo en categoría 3.^a
- g) Cultural en categoría 1.^a grupo 2.^o»

Redacción modificada:

«Condiciones de uso.

Los usos permitidos serán los siguientes:

- a) Residencial en categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a
- b) Comercial en categoría 2.^a
- c) Artesanía en todas sus categorías.
- d) Garaje-aparcamiento en categorías 1.^a y 2.^a
- e) Industrial en categoría 1.^a grupo 1.^o
- f) Recreativo en categoría 3.^a
- g) Cultural en categoría 1.^a grupo 2.^o

h) Oficinas en todas sus categorías.

i) Educativa categoría 2.^a

j) Sanitario-asistencial: categoría 3.^a y categoría 1.^a grupo 2.^o

k) Deportivo en categoría 5.^a»

Artículo 140 (Ordenanzas Particulares para la Zona de Actuaciones Unitarias del MOPU).

Redacción actual:

«Condiciones de uso.

1. En grado I los usos permitidos serán los siguientes:

- a) Residencial en categoría 1.^a
- b) Comercial en categoría 1.^a, en edificio actualmente destinado a este fin.
- c) Garaje-aparcamiento en categoría 3.^a Se exigirá a las nuevas edificaciones una plaza por vivienda.»

Redacción modificada:

«Condiciones de uso.

1. En grado I los usos permitidos serán los siguientes:

- a) Residencial en categoría 1.^a
- b) Comercial en categoría 1.^a, en edificio actualmente destinado a este fin.
- c) Garaje-aparcamiento en categoría 3.^a Se exigirá a las nuevas edificaciones una plaza por vivienda.

2. En grado I y II serán compatibles los usos:
- Sanitario-asistencial en categoría 1.^a grupo 2.^o»

Artículo 145 (Ordenanzas Particulares para la Zona de Consolidación en Borde con Tipología de Bloques).

Redacción actual:

«Los usos permitidos serán los siguientes:

- a) Residencial en categoría 2.^a
- b) Comercial en categoría 2.^a
- c) Garaje-aparcamiento en categoría 2.^a y 3.^a Se exigirá una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos.
- d) Recreativo en categoría 3.^a grupo 1.^o»

Redacción modificada:

«Los usos permitidos serán los siguientes:

- a) Residencial en categoría 2.^a
- b) Comercial en categoría 2.^a
- c) Garaje-aparcamiento en categoría 2.^a y 3.^a Se exigirá una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos.
- d) Recreativo en categoría 3.^a grupo 1.^o

e) Oficinas en categoría 2.^a

f) Educativa en categoría 2.^a

g) Sanitario-asistencial: categoría 3.^a y categoría 1.^a grupo 2.^o

h) Actividades socio-culturales en todas sus categorías.

i) Deportivo en categoría 5.^a»

Artículo 153 (Ordenanzas Particulares para la Zona Industrial).

Redacción actual:

«Condiciones de uso.

Se permiten los siguientes usos:

- a) Industrial en categoría 2.^a y 3.^a
- b) Residencial en categoría 3.^a
- c) Oficinas en categoría 1.^a
- d) Garaje-aparcamiento en proporción a 1 plaza por cada 4 puestos de trabajo en categoría 3.^a»

Redacción modificada:

«Condiciones de uso.

Se permiten los siguientes usos:

- a) Industrial en categoría 2.^a y 3.^a
- b) Residencial en categoría 3.^a
- c) Oficinas en categoría 1.^a
- d) Garaje-aparcamiento categorías 2.^a, 3.^o, 4.^o y 5.^a**
- e) Deportivo en categoría 4.^a y 5.^a**
- f) Sanitario-asistencial en categoría 4.^a grupo 2.^o**
- g) Actividades recreativas en categorías 1.^a y 3.^a**
- h) Comercial en categoría 1.^a grupo 2.^o y categorías 2.^a»**

Artículo 157 (Ordenanzas Particulares para la Zona de Estudio de Detalle Finca «Pedro Sánchez»).

Redacción actual:

«Condiciones de uso.

Los usos permitidos serán los siguientes:

- a) Residencial en categoría 1.^a y 2.^a
- b) Comercial en categoría 2.^a en toda la unidad de actuación y en categoría 1.^a en las zonas calificadas expresamente.
- c) Artesanía en todas sus categorías.
- d) Oficinas en todas sus categorías.
- e) Garaje-aparcamiento en categorías 1.^a, 2.^a y 5.^a
- f) Industrial en categoría 1.^a grupo 1.^o y categoría 3.^a grupo 1.^o
- g) Recreativo en categoría 3.^a grupo 1.^o

- h) Cultural en categoría 1.^a
- i) Educacional en todas sus categorías.
- j) Sanitario-asistencial en todas sus categorías.
- k) Deportivo en todas sus categorías.»

Redacción modificada:

«Condiciones de uso.

Los usos permitidos serán los siguientes:

- a) Residencial en categoría 1.^a y 2.^a
- b) Comercial en categoría 2.^a en toda la unidad de actuación y en categoría 1.^a en las zonas calificadas expresamente.
- c) Artesanía en todas sus categorías.
- d) Oficinas en todas sus categorías.
- e) Garaje-aparcamiento en categorías 1.^a, 2.^a y 5.^a
- f) Industrial en categoría 1.^a grupo 1.^o y categoría 3.^a grupo 2.^o**
- g) Recreativo en categoría 3.^a grupo 1.^o
- h) Cultural en categoría todas sus categorías.**
- i) Educacional en todas sus categorías.
- j) Sanitario-asistencial en todas sus categorías.
- k) Deportivo en todas sus categorías.»

Sevilla, 27 de agosto de 2015.- La Delegada, María Dolores Bravo García.