

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de fecha 29 de febrero de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, por la que se dispone la publicación de los acuerdos y resoluciones relativos a la aprobación definitiva de la Modificación puntual núm. 2 del PGOU del municipio de Guadalcanal (Sevilla).

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 fecha 29 de febrero de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, por la que se dispone la publicación del acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 20 de diciembre de 2023, por el que se aprueba definitivamente el instrumento de planeamiento «Modificación puntual núm. 2 del PGOU» de Guadalcanal (Sevilla), en los términos del art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la Resolución de fecha 5 de febrero de 2024 de esta misma Delegación Territorial, por la que se ordena proceder al registro y publicación del instrumento de planeamiento mencionado, al tener por subsanadas las deficiencias consignadas por el acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

Conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que dispone que los procedimientos relativos a los procedimientos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021 mencionada, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma.

Conforme establece el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con fecha 6 de febrero de 2024, y con el número de registro 9941, 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 Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Guadalcanal (Sevilla).

De conformidad con lo establecido por el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se hace público el contenido de:

- El Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 20 de diciembre de 2023, por el que se aprueba definitivamente la Modificación puntual núm. 2 del PGOU del municipio de Guadalcanal (Sevilla) (Anexo I).
- Resolución de 5 de febrero de 2024 por la que se dispone proceder al registro y publicación del instrumento de Modificación puntual núm. 2 del PGOU del municipio de Guadalcanal, al tener por subsanadas las deficiencias consignadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 20 de diciembre de 2023 (Anexo II).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo III).

ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y el documento técnico en relación a la «Modificación puntual núm. 2 del PGOU de Guadalcanal», con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 29.12.2021, resultan los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

Primero. El instrumento de planeamiento general vigente en el término municipal de Guadalcanal son unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 7 de marzo de 1996. Por otra parte, el Ayuntamiento ha aprobado con fecha 23 de diciembre de 2013 la Adaptación Parcial a la LOUA, 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. El Ayuntamiento de Guadalcanal solicita, con fecha 17.2.2023, la aprobación definitiva del documento técnico denominado «Modificación puntual núm. 2 del PGOU», aprobado provisionalmente con fecha 29.12.2021, por el Pleno del Ayuntamiento; efectuándose por el Servicio de Urbanismo, con fecha 27.2.2023, requerimiento de subsanación de la documentación de dicha solicitud, tras haberse detectado deficiencias en el expediente. Asimismo, con fecha 13.3.2023, el Ayuntamiento presenta solicitud de aprobación definitiva, acompañada de documentación para subsanar el expediente; requiriéndose nuevamente al Ayuntamiento, con fecha 22.3.2022, al objeto que se subsanen las deficiencias detectadas. Una vez aportada, con fecha 3.8.2023, la totalidad de la documentación requerida, el Servicio de Urbanismo comunica al Ayuntamiento, mediante oficio de fecha de salida de 5.9.2023, que el expediente está completo para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en adelante, CTOTU.

Tercero. El objeto de la Modificación es ceder un solar de propiedad municipal al Servicio Andaluz de Salud para que éste edifique un nuevo centro de atención primaria.

Se justifica, por tanto, la presente modificación ante la necesidad de aumentar la superficie que el planeamiento vigente destina a Equipamiento social, sanitario y asistencial, para poder ejecutar dicho centro de atención primaria, inexistente en el municipio.

Para ello los suelos municipales seleccionados y clasificados actualmente como suelo urbano modificarían su categoría y calificación pasando de no consolidado a consolidado y de calificación residencial a equipamiento sanitario y asistencial.

Dichos suelos tienen una superficie de 3.825,87 m² y constituyen una unidad de ejecución ZR-UE-2 del planeamiento vigente que no se ha desarrollado.

Actualmente los terrenos están ocupados por una residencia de asistidos (1.999,10 m²), un solar destinado a aparcamiento en superficie (723,84 m²) y una edificación en ruina (1.102,93 m²). Esta última es el antiguo Convento de Santa Clara, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, que cuenta con un claustro de 645,12 m² preservado como espacio libre en la UE-2 y una nave en ruinas de 457,81 m² de suelo y dos plantas de altura.

Con la modificación propuesta se destinarían 723,84 m² para el centro de atención primaria, quedando el resto del suelo también calificado de equipamiento sanitario y asistencial, estando ya ocupados los 1.999,10 m² por la residencia de asistidos.

Respecto a la ordenación del ámbito se establece una zonificación de los nuevos usos dotacionales, aumentándose la dotación de espacios libres prevista en la UE.2 por

el planeamiento vigente reservando el claustro del antiguo convento como plaza pública accediendo a través de un pasaje.

Descontando la superficie de suelo destinada a espacios libres, resulta una superficie de suelo edificable de 3.180,75 m²s, por lo que aplicando el coeficiente de edificabilidad correspondiente a los usos de equipamiento conforme al artículo 36 «Grado de ocupación» de las Normas Urbanísticas pudiéndose ocupar el 100% del solar en las dos plantas (2,00 m²t/m²), resulta una edificabilidad de 6.361,50 m²t.

Se corrige además la delimitación del ámbito grafiada en la planimetría del planeamiento vigente justificada dado que no se corresponde con la realidad física que consta en el Registro de la Propiedad.

Cuarto. En el expediente constan las siguientes actuaciones:

1. Tramitación municipal.

- Antecedentes:

Con fecha 24.9.2019 se aprueba inicialmente la modificación de referencia junto con su Estudio Ambiental Estratégico, recabándose los correspondientes informes preceptivos. No obstante, con fecha 17.7.2020 se declara por el órgano ambiental la caducidad del procedimiento ambiental estratégico.

Mediante Resolución del órgano ambiental de fecha 17.9.2021, se admite a trámite la solicitud de inicio del procedimiento ambiental de conformidad con el artículo 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- Aprobación Inicial (10.8.2021):

- Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento de Guadalcanal, de fecha 11.8.2021, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada el 10.8.2021, en relación a la aprobación inicial del documento técnico denominado «Modificación Puntual núm. 2 del PGOU» junto con el Estudio Ambiental Estratégico.

- Trámite de Información Pública, de conformidad con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: Publicación en el BOP de Sevilla núm. 164, de 26.8.2021; en el periódico «ABC», de 6.9.2021; así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, electrónico y físico; no habiéndose presentado alegaciones, de conformidad con lo dispuesto en el certificado expedido, con fecha 23.1.2021, por la Secretaría General del Ayuntamiento.

- Informes sectoriales tras la aprobación inicial:

- Informes sectoriales autonómicos: La coordinación y recepción de los informes sectoriales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 2.º y 4.º de la LOUA, corresponden a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (en adelante CPCU), de acuerdo con el artículo 15 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

- Informe en materia de Patrimonio Histórico, emitido el 23.11.2021, con carácter favorable.

- Informe en materia de Salud, emitido el 6.10.2021, con carácter favorable,

- Informe de Incidencia Territorial, emitido el 28.9.2021, con carácter favorable.

- Informe en materia de Carreteras, emitido el 6.2.2020, con carácter favorable condicionado (conservándose el informe emitido en el procedimiento caducado).

- Informes sectoriales estatales:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, emitido con fecha 21.5.2020, con carácter favorable condicionado (conservándose el informe emitido en procedimiento caducado).

- Aprobación Provisional (29.12.2021):

- Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento, de fecha 3.1.2022, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada el 29.12.2021, en relación a

la aprobación provisional de Modificación n.º 2 del PGOU, junto con el Estudio Ambiental Estratégico.

Mediante certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento, de fecha 2.8.2023, en relación con la aprobación provisional realizada mediante acuerdo plenario de 29.12.2021, subsanado con fecha 3.5.2022, se deja constancia expresa de la no existencia de modificaciones sustanciales.

• Informes sectoriales emitidos tras la aprobación provisional:

- Informes sectoriales autonómicos: Solicitados por el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, de acuerdo con el artículo 15 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Se han recabado los siguientes informes:

- Informe en materia de Patrimonio Histórico, emitido fuera de plazo, con fecha 1.3.2023. Sentido favorable.
- Informe en materia de Salud, emitido fuera de plazo, con fecha 3.3.2022. Sentido favorable.
- Informe de Incidencia Territorial, emitido el 9.2.2022, con carácter favorable.
- Informe en materia de Carreteras, emitido el 16.2.2022, con carácter favorable.
- Declaración Ambiental Estratégica, emitida con fecha 24.1.2023, publicada en BOJA núm. 28, de 10.2.2023.

Consta pronunciamiento favorable de la CPCU, de fecha 22.2.2022, cuyo tenor literal es el siguiente:

«Una vez recibidos los informes de verificación o adaptación al documento aprobado provisionalmente de fecha 29.12.2021 por el Pleno del Ayuntamiento de Guadalcanal, en referencia a los informes ya emitidos con carácter vinculante tras la aprobación inicial del documento de fecha 10.8.2021, por los organismos con competencias para ello, y según se ha expuesto previamente en el punto anterior que recoge los pronunciamientos y conclusiones de los mismos sobre la verificación o adaptación del documento Modificación Puntual núm. 2 del PGOU de Guadalcanal con el carácter de modificación estructural con el fin de cambiar la clasificación y calificación del suelo urbano no consolidado (SUNC) calificado de zona residencial ZR-UE.2, y convertirlo en suelo urbano consolidado (SUC) calificado de equipamiento sanitario asistencial (SA)», esta Comisión Provincial de Coordinación Urbanística se pronuncia en sentido favorable, conforme a los informes en materia de incidencia territorial y de carreteras, así como al sentido del silencio de los informes en materia de patrimonio histórico y en materia de salud. Todo ello en virtud del artículo 32.1.4.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificado por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

- Informes estatales:

- Informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con fecha 26.5.2023, con carácter favorable condicionado.
- Informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con fecha 1.8.2023, de modificación de autorización de vertido, para dar cumplimiento al condicionado del informe emitido con fecha 26.5.2023.

- Otros informes:

- informe emitido con fecha 10.11.2021, por los Servicios Técnicos Municipales.

Quinto. Con fecha 14.12.2023, el Servicio de Urbanismo, tras el estudio del documento, emite Informe técnico-jurídico previo a la propuesta elevada a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.

00298775

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En virtud de lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta de aplicación al presente instrumento urbanístico, por lo que, tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones, deben ajustarse a lo que la referida ley establezca.

Segundo. En cuanto al contenido documental de este instrumento de planeamiento y de su tramitación administrativa en fase municipal, se ha seguido el procedimiento regulado en los artículos 19, 32, 36 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. De conformidad con el artículo 10 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de las Consejerías, la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda mantiene las competencias atribuidas a la anterior Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, salvo las competencias en materia de puertos. Asimismo, se aprueba el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Junta de Andalucía.

En virtud del artículo 2.4.j) del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo queda adscrita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Asimismo, de conformidad con la disposición transitoria tercera del citado decreto, las competencias recogidas en 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, hasta tanto no se adapten al referenciado decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

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 (CTOTU) 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 citado Decreto 36/2014.

Cuarto. De conformidad con el informe técnico-jurídico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, emitido con fecha 14.12.2023, se concluye la viabilidad urbanística de la «Modificación puntual núm. 2 del PGOU de Guadalcanal», con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 29.12.2021, al ajustarse dicho instrumento de planeamiento a las determinaciones establecidas por la legislación urbanística; debiendo, no obstante, subsanarse determinados aspectos recogidos en el apartado «Conclusiones» del referido informe.

De conformidad con la propuesta formulada con fecha 15.12.2023 por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, 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. 9.4 del citado decreto, de conformidad con el art. 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y la Ley 9/2007, de 22 octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente, en virtud del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el instrumento de planeamiento urbanístico «Modificación puntual núm. 2 del PGOU de Guadalcanal», con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 29.12.2021; a reserva de la simple subsanación de deficiencias, debiendo subsanarse el documento en los términos expresados en el informe técnico-jurídico, emitido con fecha 14.12.2023, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial tal y como se indica en el «Fundamento de Derecho Cuarto» del presente; supeditando a ello su registro y publicación.

2.º Documento de subsanación: El Ayuntamiento de Guadalcanal deberá elaborar un documento que conste exclusivamente de la subsanación de los aspectos relacionados en el apartado «Conclusiones» del informe técnico-jurídico, emitido con fecha 14.12.2023 por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, dándole conocimiento del mismo al Pleno.

El referido documento deberá presentarlo el Ayuntamiento ante esta Delegación Territorial para su verificación, con carácter previo al depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, y a la publicación en BOJA del contenido del articulado de las normas urbanísticas del instrumento de planeamiento (artículos 40 y 41 de la LOUA, y artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico). Asimismo, tras el depósito, inscripción y publicación, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía, SITUA.

3.º Una vez verificada la subsanación, se procederá, previo depósito, a la publicación del planeamiento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), de conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional quinta 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.

4.º Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Guadalcanal, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.»

Contra el contenido del presente acuerdo, 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 publicación, conforme al artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; artículo 20.3 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; así como los artículos 10.1 b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en esta ley.

00298775

ANEXO II

Resolución por la que se ordena el registro y publicación del instrumento de planeamiento urbanístico «Modificación puntual núm. 2 del PGOU de Guadalcanal» de la provincia de Sevilla, en cumplimiento del Acuerdo de la CTOTU de fecha 20.12.2023, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

El instrumento de planeamiento urbanístico «Modificación puntual núm. 2 del PGOU de Guadalcanal» de la provincia de Sevilla, fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que, en su sesión de fecha 20.12.2023, acordó:

«1.º Aprobar definitivamente, en virtud del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el instrumento de planeamiento urbanístico «Modificación puntual núm. 2 del PGOU de Guadalcanal», con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 29.12.2021; a reserva de la simple subsanación de deficiencias, debiendo subsanarse el documento en los términos expresados en el informe técnico-jurídico, emitido con fecha 14.12.2023, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial tal y como se indica en el «Fundamento de Derecho Cuarto» del presente; supeditando a ello su registro y publicación.

2.º Documento de subsanación: El Ayuntamiento de Guadalcanal, deberá elaborar un documento que conste exclusivamente de la subsanación de los aspectos relacionados en el apartado «Conclusiones» del informe técnico-jurídico, emitido con fecha 14.12.2023, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, dándole conocimiento del mismo al Pleno.

El referido documento deberá presentarlo el Ayuntamiento ante esta Delegación Territorial para su verificación, con carácter previo al depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, y a la publicación en BOJA del contenido del articulado de las normas urbanísticas del instrumento de planeamiento (artículos 40 y 41 de la LOUA, y artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico). Asimismo, tras el depósito, inscripción y publicación, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía, SITUA.»

Con fecha 2.2.2024 se emite informe por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, que concluye lo siguiente: «Procede la inscripción en RIU y publicación del presente documento urbanístico al haberse procedido a subsanar adecuadamente las consideraciones expresadas en el Fundamento Cuarto de la Resolución de la CTOTU de fecha 20 de diciembre de 2023, de Aprobación Definitiva del proyecto de referencia «Modificación núm. 2 del PGOU de Guadalcanal, conforme a lo establecido en el artículo 33.2.b) de la LOUA, en base a la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y siendo conforme a las determinaciones establecidas en el planeamiento general vigente y en la legislación urbanística de aplicación».

En su virtud, 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

00298775

R E S U E L V E

1.º Proceder al depósito e inscripción del instrumento de planeamiento urbanístico «Modificación puntual núm. 2 del PGOU de Guadalcanal» de la provincia de Sevilla, en cumplimiento del Acuerdo de la CTOTU de fecha 20.12.2023, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento en el BOJA, conforme a lo establecido por el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resultando la referida normativa de aplicación, en base a lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA núm. 233, de 3.12.21).

ANEXO III

Normas Urbanísticas.

Se modifican los artículos:

- * Artículo 2.1.b) Clasificación del suelo.
- * Artículo 2.2.b)-1) Reserva de suelo para su destino a viviendas de protección pública (VPP).
- * Artículo 2.4.c) Usos, densidades y edificabilidades globales. En suelo urbano no consolidado.

Se incluye el nuevo:

Capítulo 3. Determinaciones para el Suelo Urbano Consolidado con uso Sanitario Asistencial ubicado en la calle Santa Clara esquina Avenida de la Constitución (antigua ZR- UE.2).

Sección I. Condiciones de edificación y uso.

- * Artículo 3.1. Zonas, ocupación y edificabilidades.

Sección II. Condiciones ambientales.

- * Artículo 3.2. Cambio climático.
- * Artículo 3.3. Flora y fauna.
- * Artículo 3.4. Residuos y suelos contaminados.
- * Artículo 3.5. Medio hídrico.
- * Artículo 3.6. Calidad del aire.
- * Artículo 3.7. Contaminación acústica.
- * Artículo 3.8. Contaminación lumínica.

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GUADALCANAL (PGOU),
ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO
MUNICIPAL (NSPMS) A LA LOUA»**

Anexo a las Normas Urbanísticas.

- * Artículo 2.1.b) Clasificación del suelo. (Modificado).

b) Suelo urbano no consolidado (SUNC). Corresponde al suelo clasificado como urbano en las NSPMs vigentes e incluido en ámbitos de unidades de ejecución que no han sido ejecutadas. A estas condiciones corresponden las unidades de ejecución UE.1, UE.4, UE.6, UE.7, UE.8, UE.10, UE.12, UE.13 y UE.14, que pasan a denominarse SUNC seguido de los sufijos correspondientes a cada unidad de ejecución.

- * Artículo 2.2.b)-1) Reserva de suelo para su destino a viviendas de protección pública (VPP). (Modificado).

b).....

- 1) En suelo urbano no consolidado: UE.6, UE.10, UE.12 y UE.13.

* Artículo 2.4.c) En suelo urbano no consolidado. (Modificado).

c) En suelo urbano no consolidado residencial:

1. Zona Residencial UE.1: Corresponde al suelo incluido en el ámbito de la unidad de ejecución UE.1, con las siguientes características referidas al ámbito zonal:

- Uso: Residencial.
- Densidad máxima: 54,94 viv/ha.
- Coeficiente de edificabilidad máximo: 0,687 m²t/m²s.

3. Zona Residencial UE.4: Corresponde al suelo incluido en el ámbito de la unidad de ejecución UE.4, con las siguientes características referidas al ámbito zonal:

- Uso: Residencial.
- Densidad máxima: 44,75 viv/ha.
- Coeficiente de edificabilidad máximo: 0,559 m²t/m²s.

4. Zona Residencial UE.6: Corresponde al suelo incluido en el ámbito de la unidad de ejecución UE.6, con las siguientes características referidas al ámbito zonal:

- Uso: Residencial.
- Densidad máxima: 50,22 viv/ha.
- Coeficiente de edificabilidad máximo: 0,628 m²t/m²s.

5. Zona Residencial UE.7: Corresponde al suelo incluido en el ámbito de la unidad de ejecución UE.7, con las siguientes características referidas al ámbito zonal:

- Uso: Residencial.
- Densidad máxima: 34,25 viv/ha.
- Coeficiente de edificabilidad máximo: 0,428 m²t/m²s.

6. Zona Residencial UE.8: Corresponde al suelo incluido en el ámbito de la unidad de ejecución UE.8, con las siguientes características referidas al ámbito zonal:

- Uso: Residencial.
- Densidad máxima: 48,78 viv/ha.
- Coeficiente de edificabilidad máximo: 0,610 m²t/m²s.

7. Zona Residencial UE.10: Corresponde al suelo incluido en el ámbito de la unidad de ejecución UE.10, con las siguientes características referidas al ámbito zonal:

- Uso: Residencial.
- Densidad máxima: 48,38 viv/ha.
- Coeficiente de edificabilidad máximo: 0,605 m²t/m²s.

8. Zona Residencial UE.12: Corresponde al suelo incluido en el ámbito de la unidad de ejecución UE.12, con las siguientes características referidas al ámbito zonal:

- Uso: Residencial.
- Densidad máxima: 51,49 viv/ha.
- Coeficiente de edificabilidad máximo: 0,644 m²t/m²s.

9) Zona Residencial UE.13: Corresponde al suelo incluido en el ámbito de la unidad de ejecución UE.13, con las siguientes características referidas al ámbito zonal:

- Uso: Residencial.
- Densidad máxima: 32,03 viv/ha.
- Coeficiente de edificabilidad máximo: 0,400 m²t/m²s.

Capítulo 3. Determinaciones para el Suelo Urbano Consolidado con uso Sanitario Asistencial ubicado en la calle Santa Clara esquina Avenida de la Constitución (antigua ZR-UE.2) (Nuevo).

Sección I. Condiciones de edificación y uso.

* Artículo 3.1. Zonas, ocupación y edificabilidades.

	EQUIPAMIENTO SANITARIO Y ASISTENCIAL (SA)	SUPERFICIE SUELO (m ² s)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)
ZONA A	RESIDENCIA DE ASISTIDOS "HERMANA JOSEFA MARÍA"	1.999,10	100% OCUPACIÓN Y DOS PLANTA DE ALTURA = 3.998,20
ZONA B	ZONA B1 ACTUACIÓN POR REHABILITACIÓN (CLAUSTRO /ZONA VERDE/ PLAZA PÚBLICA/ PASAJE ACCESO)	645,12	ESPACIO LIBRE 0,00
	ZONA B2 ACTUACIÓN POR REHABILITACIÓN (CONSOLIDACIÓN DE LOS RESTOS DE LA CRUJÍA EN FACHADA CALLE SANTA CLARA)	457,81	100% OCUPACIÓN Y DOS PLANTA DE ALTURA = 915,62
ZONA C	ACTUACIÓN DE NUEVA PLANTA (SOLAR PARA CEDER A LA CONSEJERÍA DE SALUD)	723,84	100% OCUPACIÓN Y DOS PLANTA DE ALTURA = 1.447,68
TOTAL		3.825,87	6.361,50

Sección II. Condiciones ambientales.

* Artículo 3.2. Cambio climático.

Los proyectos de construcción que se presenten en relación con este suelo deben justificar las medidas encaminadas al ahorro energético, mediante la gestión de la demanda, la eficiencia energética de las instalaciones y con la implantación de fuentes de energías renovables.

Los proyectos tendrán en cuenta las características bioclimáticas de la zona con el fin de propiciar el ahorro energético en climatización. En este sentido, se utilizarán criterios tales como: sistemas de aprovechamiento activo para el calentamiento de agua o calefacción, mejor utilización de la luz natural para complementar la artificial, control del enfriamiento natural, creación de pasillos acordes con los vientos predominantes para mejorar la refrigeración, etc. Se deberá tener en cuenta la trama urbana colindante y la edificación existente, a efectos de aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia, y optimizar las condiciones de exposición solar.

Para minimizar el cambio climático, hay que minimizar las emisiones de gases de efecto invernadero, y ello se consigue reduciendo el consumo eléctrico. Los proyectos de construcción deberán hacer hincapié en el aislamiento de la edificación, ya que una de las causas del aumento del consumo eléctrico en las edificaciones es el uso de la calefacción y refrigeración.

En las carpinterías exteriores se diseñarán vidrios de baja emisividad.

A fin de disminuir el uso de iluminación artificial, se diseñará la edificación con una buena iluminación natural, mediante un cuidado diseño de las fachadas y huecos de las mismas. Igualmente, el diseño de lámparas eficientes con una larga vida útil reducirá el consumo de energía.

Se proyectarán las instalaciones y los aparatos (calefacción, maquinaria, etc) entre los de menor demanda energética y mayor eficiencia.

Otras medidas a implantar en las edificaciones son:

- El sistema de climatización estará sectorizado, para sólo encender en los lugares donde sea necesario; y contará con sistema inverter para reducir su consumo.
- Los ascensores, escaleras mecánicas, etc. serán de bajo consumo de energía y alta eficiencia e incluirán variadores de velocidad o frecuencia.
- El agua caliente sanitaria (ACS) se obtendrá por captadores solares y acumuladores.

En caso de ser necesarias calderas para la climatización, éstas se proyectarán entre las más eficientes, a ser posible usando como combustible gas natural, elemento

que disminuye notablemente las emisiones gaseosas respecto al consumo de diésel. Se promoverá la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación, que serán usados y mantenidos de forma adecuada.

Otras medidas de ahorro de energía a tener en cuenta:

Evitar la climatización de espacios no utilizados o vacíos, así como el uso no necesario de estos equipos. Asegurar el aislamiento adecuado de las edificaciones con objeto de evitar fugas de aire refrigerado o calentado.

Medidas de ahorro de energía (iluminación artificial):

Para la disminución del consumo eléctrico se usarán controles de iluminación (solos o en combinación con otros tipos de controles automáticos o manuales) según dependencias:

- Espacios interiores públicos (excepto aseos): control horario.
- Zonas exteriores: control solar.
- Aseos: detectores de presencia.
- Áreas no públicas donde no exista una regularidad en la ocupación y donde la luz no pueda ser apagada después de un intervalo fijo: control basado en la ocupación.
- Áreas no públicas donde exista una regularidad en la ocupación y donde la luz no pueda ser apagada después de un intervalo fijo: interruptores con tiempo de apagado fijo.

* Artículo 3.3. Flora y fauna.

Los proyectos de construcción que se presenten en relación con este suelo deben justificar las directrices para no perturbar el espacio vital de:

- En cuanto a la flora, en Zona A del ámbito (Residencia de Asistidos «Hermana Josefa María») existe un chopo (*populus nigra*) si se llevara a cabo la ampliación de dicha residencia, se procedería a diseñar dicha ampliación respetando en la medida de lo posible la permanencia de dicho ejemplar de chopo. Si se afectara a los pies arbóreos que existen en las aceras, se repondrán tras la ejecución de las obras. Serán siempre especies eficaces en la absorción de ruidos y de baja demanda de agua.
- En cuanto a la fauna se tendrá en cuenta que en la Zona B del ámbito (ruinas del Convento de Santa Clara), donde anidan una pareja de cigüeñas blancas (*ciconia ciconia*) y existen nidos de cernícalos primilla (*falco naumanni*), se marcarán las oportunas directrices para no alterar el hábitat de dichas especies.

Dichas directrices serán del tipo siguiente:

Cigüeña blanca (*ciconia ciconia*):

- En principio, intentar mantener el nido en su ubicación, protegiéndolo con una pantalla visual para no invadir ni alterar su espacio vital.

- En el caso de ser necesario trasladar el nido por el peligro de vuelco que presenta la chimenea, en un momento que no interfiera con la reproducción se descargará el nido de material y se reubicará en una nueva situación dominante, elevada y cercana. Se colocará una cesta metálica, sobre la que se coloca el nido convenientemente adaptado y que cuente con las máximas garantías para que no sea rechazado por la pareja de cigüeñas que anida.

Cernícalos primilla (*falco naumanni*):

- Se prestará especial atención en no molestar a esta especie a partir de febrero y marzo, al ser el momento en que los pájaros empiezan a anidar, con lo que las obras deben ceñirse a un calendario compatible con la conservación de la especie.

- El calendario de actuaciones será:

- a) A tiempo completo, de agosto a febrero.
- b) Media jornada (de 8 a 13 horas), de marzo a mediados de abril.
- c) Paralización completa de las obras, de mediados de abril a mediados de junio.
- d) Y en obras en sectores lejanos a los nidos, se puede comenzar a trabajar desde mediados de junio hasta final de julio.

- Si las obras de consolidación de las ruinas supusiesen la desaparición de las grietas y huecos de anidación, se procederá a crear nidales artificiales, igualando o superando el número de nidos, si es posible antes de iniciar las obras, para evaluar su capacidad de acogida.

- Para crear los nidales artificiales, se usarán técnicas como:

a) Crear huecos y pequeños recovecos de un tamaño adecuado que favorezcan su anidación e impida la entrada de las palomas.

b) En las nuevas cubiertas de tejas dejar entradas al interior de las canales para que la especie pueda anidar.

c) Utilizar tejas de ventilación especialmente diseñadas para permitir la entrada de individuos o bien usar tejas curvas tradicionales alzadas con un poco de cemento.

* Artículo 3.4. Residuos y suelos contaminados.

Según la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, los proyectos de construcción que se presenten en relación con este suelo deben contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen.

Para la concesión de licencia de las obras, el proyecto de construcción habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

Como mecanismo de control y con base en el art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Asimismo, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos (comunicación previa, condiciones particulares de almacenamiento, entrega a gestor autorizado, etc.).

Como medida preventiva, se especificará en los proyectos, que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la fase de construcción que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo se realicen en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor autorizado de residuos peligrosos. Así mismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares.

De forma pormenorizada, se justificará cómo se realizará por empresa especializada la recogida de los residuos clínicos hospitalarios, y se habilitará un espacio para acoger adecuadamente los contenedores que faciliten y permitan la recogida selectiva de residuos sólidos urbanos.

Además, en el marco de la contratación pública de obras y suministros, será obligatorio el uso de materiales reutilizables, reciclables y valorizables, así como de productos fabricados con material reciclado que cumplan las especificaciones técnicas requeridas.

* Artículo 3.5. Medio hídrico.

Según la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE), los proyectos de construcción que se presenten en relación con este suelo deben justificar que sus instalaciones se ajustarán a las correspondientes medidas encaminadas a reducir el consumo de agua y para una mayor eficiencia del uso de ésta.

* Artículo 3.6. Calidad del aire.

Los proyectos de construcción que se presenten en relación con este suelo deben justificar las acciones destinadas a reducir la generación de polvo en la obra, en los acopios de materiales y en los movimientos de maquinaria.

Según lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico, durante la fase de obra y construcción, se llevarán a cabo riegos periódicos y se procederá a entoldar las cajas de los camiones con el fin de reducir la producción de polvos en suspensión cuando los materiales extraídos carezcan de humedad o haya viento de gran intensidad.

La maquinaria de obra poseerá las características oportunas (eficiencia energética y mantenimiento) para la minimización de la emisión de gases de combustión y la generación de ruidos.

Durante la fase de construcción el transporte de materiales se realizará fuera de las horas de entrada y salida de los escolares al Colegio de Primaria cercano a la ubicación de las obras.

Los viarios que se vean afectados por el trasiego de vehículos pesados, se limpiarán al final de la jornada de trabajo de las obras.

Las calderas u otros equipos de combustión, según el art. 27.2 del Decreto 239/2011, se someterán a autorización de emisiones a la atmósfera en el caso de estar incluidas en el catálogo recogido en el anexo del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, y que figuran en dicho anexo como perteneciente a los grupos A y B.

* Artículo 3.7. Contaminación acústica.

Los proyectos de construcción que se presenten en relación con este suelo deben justificar las acciones destinadas a controlar la eficiencia de la maquinaria, la regulación de los horarios de las actividades ruidosas y la minimización de los recorridos de los vehículos de transporte de materiales.

Previo a llevar a cabo la ejecución del desarrollo de la unidad de ejecución y dado que pueda verse afectada por la emisión sonora generada por el tráfico en la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de las posteriores edificaciones el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del titular de la vía en la que se genere el ruido.

* Artículo 3.8. Contaminación lumínica.

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. En aplicación de dicha normativa el alumbrado exterior será diseñado, ejecutado y mantenido atendiendo a la eficiencia y al ahorro energético, de forma que se disminuyan las emisiones de gases de efecto invernadero, y se limite el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa, reduciéndose la luz intrusa o molesta.

Sevilla, 29 de febrero de 2024.- El Delegado, Francisco de Paula José Juárez Martín.