

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO PREVIO A LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA POR PARTE DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE SEVILLA EN RELACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LORA DE ESTEPA	
EXPEDIENTE	TIP/2011/207373
ASUNTO	Plan General de Ordenación Urbana de Lora de Estepa
MUNICIPIO	LORA DE ESTEPA

1.- OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME

El presente informe se emite a los efectos establecidos por el artículo 31.2.B)a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que encomienda a la Consejería competente en materia de urbanismo la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

El órgano competente para la resolución definitiva de este proyecto urbanístico es la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en virtud de lo establecido por el artículo el artículo 12.1.d) 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.

2.- LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente informe se realiza de conformidad con la legislación urbanística vigente en el momento de la aprobación inicial de documento de referencia (19/05/2004) , esto es, la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, publicada en BOJA nº 154 de 31/12/2002, Modificada por la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.

3.- ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbanística de Lora de Estepa se aprobó definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación Urbanística de Sevilla de fecha 12/03/2009 y se publicó en el BOP nº 160 de 13/07/2009. Dicho PGOU proponía la siguiente ordenación, que no se ve alterada tras la exposición pública del documento de referencia y que es la que se eleva para su resolución por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

“1. El Sistema Viario

Las redes de comunicaciones, por su efecto vertebrador, son un factor de ordenación del espacio.

El Plan General de estructura el Sistema Viario, con la consideración de Sistema General Viario en dos niveles:

- *Sistema General de Carácter Supramunicipal, en el que se incluyen:*
 - *Autovía A-92*



Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación:2ouVkoxbB62IAzttAIzOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	FECHA	25/02/2016
	ANA LEAL CAMPANARIO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/17
			
2ouVkoxbB62IAzttAIzOpA==			

- Ctra. Provincial SE-9208, eje viario que enlaza los núcleos de población y La Salada, y conecta con el eje territorial compuesto por la A-92, surcando el municipio en sentido norte-sur.
- Sistema General de carácter urbano. Son aquellos encargados de garantizar la conexión con el nivel territorial y asimismo facilitar las conexiones interurbanas.
 - En el núcleo principal son los constituidos por: SV1-1, SV1-2, SV1-3, SV1-4 y SV1-5.
 - En el núcleo de San Miguel son los constituidos por: SV1-6 y SV1-7.

2. Sistema General de Espacios Libres

El Plan General ha tenido en cuenta que sean un elemento regulador del medio urbano, y su íntima vinculación funcional con el sistema viario del que resulta una red de espacios públicos en el contexto de la ciudad. Se proponen como Parques Urbanos - PU, los siguientes:

- Nuevo Parque Arqueológico de Lora de Estepa – PU-1
- Parque Lineal de la A-92-PU-2
- Parque Central de Lora de Estepa PU-3
- Parque del Arroyo de la Fuente de Santiago PU-4
- Plaza de Andalucía - Plaza de España - PU-5

3. El Sistema de Equipamientos

Se propone generar, una estructura homogéneamente distribuida por el conjunto urbano. Con carácter de Sistema General se contempla:

- Nuevo Colegio Público Santa Victoria – SGE2-1
- Centro de Salud – SGE2-2
- Ayuntamiento – SGE2-3
- Hogar del Pensionista – SGE2-4
- Biblioteca Pública - SGE2- 5
- Centro Multifuncional - SGE2- 6
- Centro Deportivo El Manzano – SGE2-7
- Cementerio – SGE2-8
- Nuevo Museo del Palacio de los Marqueses de Estepa – SGE2-9
- Caseta Municipal en la Plaza de Andalucía - SGE2- 10

4. Cuantificación de los Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamientos

La población actual de Lora de Estepa es de 852 hab. El Plan General propone un crecimiento poblacional de 511 h, lo que supondría un total de 1.363 hab.

- Sistema General de Espacios Libres:
 - Nuevo Parque Arqueológico de Lora de Estepa - PU-1: 7.489 m².
 - Parque Lineal de la A-92-PU-2: 37.772 m².
 - Parque Central de Lora de Estepa PU-3: 15.447 m².
 - Parque del Arroyo de la Fuente de Santiago PU-4: 10.850 m².
 - Plaza de Andalucía - Plaza de España - PU-5: 1.280 m².

El parámetro de m². de Sistema General de Espacios Libres que se obtiene, referido al techo poblacional total es de 53,44 m²./habitante.

- Sistema Generales de Equipamientos
 - Colegio Público Santa Victoria - SGE2-1: 2.758 m².
 - Centro de Salud - SGE2-2: 551 m².
 - Ayuntamiento - SGE2-3: 173 m².
 - Hogar del Pensionista - SGE2-4: 600 m².



Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación:2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	FECHA	25/02/2016
	ANA LEAL CAMPANARIO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/17
	2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==		



2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==

- Biblioteca Pública - SGE2- 5: 215,36 m².
- Centro Multifuncional - SGE2- 6: 750 m².
- Centro Deportivo El Manzano - SGE2-7: 13.500 m².
- Cementerio - SGE2-8: 3.168 m².
- Nuevo Museo del Palacio de los Marqueses de Estepa – SGE2-9: 688 m².
- Caseta Municipal en la Plaza de Andalucía - SGE2- 10: 229 m².
- El Sistema General de Equipamientos presenta una superficie total de 22.632 m².

El parámetro de m². de Sistema General de Equipamientos que se obtiene, referido al techo poblacional total es de 16,60 m²./habitante.

5. Clasificación del Suelo

El Plan General divide el territorio municipal de Lora de Estepa, a efectos de clasificación en las siguientes clases:

- El Suelo Urbano, diferenciando las categorías de consolidado y no consolidado por la urbanización. El suelo urbano corresponde a los terrenos que conforman la ciudad existente, incluyendo sus vacíos interiores o los situados en zonas periféricas pero integrados en la malla urbana.
- El Suelo Urbanizable, diferenciado entre las categorías de sectorizado y no sectorizado. El suelo Urbanizable expresa los terrenos de los que se hace depender el crecimiento de la ciudad para satisfacer las necesidades de suelo urbanizado en los que implantar adecuadamente los diversos usos urbanos que demanda la sociedad. De igual modo, se identifican como no sectorizado, aquellos suelos que cuentan con aptitudes para incorporarse en el futuro al proceso de urbanización y edificación, previa formulación y aprobación de un Plan de Sectorización, que garantice su integración en la nueva estructura urbana propuesta.
- El Suelo No Urbanizable. Se corresponde con los terrenos excluidos del proceso urbanístico por presentar valores que exigen su preservación o bien por localizarse en posiciones inadecuadas para su integración urbanística.

Por último, el Plan General ejercita la potestad reconocida en el segundo párrafo del art. 44 de la L.O.U.A., y deja excluidos de la clasificación de suelo los siguientes terrenos calificados de Sistemas Generales en los que concurre el carácter de Sistemas Generales Supramunicipales y de carácter singular:

- Autovía A-92.

• **Suelo Urbano Consolidado**

Se clasifica como suelo urbano consolidado; los que de acuerdo con el art. 45 de la L.O.U.A., sirven de soporte a actividades urbanas y cuentan con los servicios urbanísticos adecuados.

El suelo urbano consolidado tiene una superficie de 537,093 m².

• **Suelo Urbano No Consolidado**

En aplicación de lo dispuesto en el art. 45.2.b) de la L.O.U.A. para el Plan General de Ordenación de Lora de Estepa, tienen la categoría de Suelo urbano no consolidado, los terrenos que el Plan adscribe a la clase de suelo urbano en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- * Por carecer de urbanización consolidada, al encontrarse en alguno de los siguientes supuestos:
 - No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos. Sería el caso de los ámbitos que se reconocen como sectores de ordenación en suelo urbano consolidado.
 - No contar con la urbanización existente, a nivel de servicios, infraestructuras y dotaciones, con la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.



Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación: 2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	FECHA	25/02/2016
	ANA LEAL CAMPANARIO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/17
			
2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==			

- *Precisar la urbanización existente de una mejora que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma, especialmente dirigida al establecimiento de un nivel dotacional adecuado para servir a la edificación existente a fin de posibilitar su normalización urbana.*

La superficie total del suelo urbano no consolidado es de 19.275 m².

• Suelo Urbanizable

Los suelos urbanizables están constituidos por:

- *El Suelo Urbanizable con delimitación de Sectores, integrado por la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado. Se corresponde con los terrenos delimitados como sectores de ordenación, que contienen las determinaciones de ordenación precisas y suficientes para garantizar su adecuada inserción en el modelo territorial, formando parte necesaria de su estructura general y destinados a absorber con suficiencia, las necesidades de suelo urbanizado apto para la edificación, según las proyecciones, dimensiones y características del desarrollo urbano del municipio previstas durante la vigencia mínima del Plan General, que se considera de doce años, mediante su desarrollo directo o en virtud de Planes Parciales.*
- *El Suelo Urbanizable No Sectorizado, que viene a ser la reserva de suelo que, en ciertas zonas con aptitudes, establece el Plan, en previsión de los largos periodos normalmente requeridos para la urbanización del suelo desde la clasificación de éste, a fin de que pueda satisfacerse principalmente las demandas de suelo que puedan presentarse en el trienio posterior a los doce años programados.*

La superficie total del suelo urbanizable es:

- Suelo urbanizable sectorizado: 359,825 m².
- Suelo urbanizable no sectorizado: 64.031 m².

• Suelo No Urbanizable

Los suelos no urbanizables recogen, en general, los suelos agrícolas y naturales que deben preservarse y que no son aptos para construir el núcleo urbano del Plan General. Tendrán especial protección aquellos definidos de forma específica por la legislación sectorial, y en otro caso, los definidos por el Plan General por razones urbanísticas.

6. Usos, Densidades y Edificabilidades Globales

Los usos globales establecidos para las distintas zonas y pormenorizadas en las Normas Urbanísticas son:

- *Uso Residencial*
- *Actividades Económicas*
- *Dotacional Genérico*
- *Agropecuario*

A los efectos de establecer su calificación urbanística pormenorizada, se establecen los siguientes usos pormenorizados:

Dentro del Uso Global Residencial:

- *Uso pormenorizado de vivienda*

Dentro del Uso Global de Actividades Económicas:

- *Uso pormenorizado de industria y almacenamiento*
- *Uso pormenorizado de servicios terciarios*
- *Uso pormenorizado de estaciones de servicio*
- *Uso pormenorizado de servicios avanzados.*

Dentro del Uso Global Dotacional Genérico:

- *Uso pormenorizado de equipamientos y servicios público*
- *Uso pormenorizado de espacios libres*
- *Uso pormenorizado de viario*
- *Uso pormenorizado de transportes e infraestructuras urbanas.*



Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación: 2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	FECHA	25/02/2016
	ANA LEAL CAMPANARIO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/17
			
2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==			

Uso Global Agropecuario.

Las densidades y edificabilidades globales se establecen para las distintas zonas, en las normas urbanísticas de aplicación.

7. Actuaciones Urbanísticas

El Plan General establece la ordenación pormenorizada del suelo urbano que clasifica tanto el consolidado como el no consolidado, y el suelo urbanizable, definiendo la zonificación, usos pormenorizados, sistemas locales, alineaciones a la red viaria y ordenanzas de edificación para los suelos, y las condiciones para el planeamiento de desarrollo.

Las Actuaciones Urbanísticas se definen para el desarrollo de aquellos suelos que necesitan mayor definición en sus determinaciones y que se desarrollarán según las figuras urbanísticas previstas en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

• Actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado

* Área de Reparto - 1

Sector / Ámbito	Superficie m ² .	Uso Global	Densidad viv/ha	Edificabilidad Global	Nº máx. vivs.	Edif. máx. m ² /t
ARI - 1	10.864	Residencial	11,98	0,2097	13	2.277,90
ARI - 2	2.905	Residencial	13,77	0,2865	4	832,40
AUNI - 1	329,64	Residencial				
TOTAL	14.098	Residencial			17	3.110,30
Área De Reparto 1 - VP						
ARI - 3	5.176,57	Residencial	13,52	0,2023	7	1.047

* Superficie Suelo Urbano No Consolidado : 19.275,21 m².
 * Nº máx. vivs: 24

• Actuaciones en Suelo Urbanizable Sectorizado

* Área de Reparto - AR - 2

Sector / Ámbito	Superficie m ² .	Uso Global	Densidad viv/ha	Edificabilidad Global	Nº máx. vivs.	Edif. máx. m ² /t
SUS-01 El Manzano	6.960,23	Residencial	17,252	0,229	119	15.795,78

- Sistema General Incluido: SV1.2.1 - 6960,23 m².
 - Aprovechamiento Medio: 0,1457

* Área de Reparto AR-3

Sector / Ámbito	Superficie m ²	Uso Global	Densidad viv/ha	Edificabilidad Global	Nº máx. vivs.	Edif. máx. m ² /t
SUS-02 Pozo Romano	8.363	Residencial	10	0,15	8	1.254
SUS-04 Nuevo San Miguel	13.640	Residencial	10	0,15	14	2.046
SUS-05 Las Huertas II	16.472	Residencial	10	0,15	16	2.470
Total	38.475					

- Sistema General Incluido: SV1-3.2 -3.065 m².
 - Sistema General Adscrito: SG.EL-3 -15.447,6 m².
 - Aprovechamiento Medio: 0,1425

* Área de Reparto AR-4



Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación: 2ouVkoXB62IAZttAIZOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	25/02/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es 2ouVkoXB62IAZttAIZOpA==	PÁGINA	5/17



2ouVkoXB62IAZttAIZOpA==

Sector / Ámbito	Superficie m ² .	Uso Global	Densidad viv/ha	Edificabilidad Global	Nº máx. vvs.	Edif. máx. m ² /t
SUS-03 Arroyo de la Fuente de Santiponce	31.585,83	Residencial	10	0,15	32	4.738

- *Sistemas Generales Incluidos:SV1-2.3 -3.217,80 m².*
- *Aprovechamiento Medio: SG.EL PU-4-10.849,70 m².*

* Área de Reparto AR-5

Sector / Ámbito	Superficie m ² .	Uso Global	Edificabilidad Global	Edif. máx. m ² /t
SUS-06 Polig. Industrial "La Vicaria I"	77.425	Actividades Económicas	0,50	38.712
SUS-07 Polig. Industrial "La Vicaria II"	54.982	Actividades Económicas	0,50	27.491
SUS-08 Polig. Industrial Fase II	72.982	Actividades Económicas	0,50	36.466
Total	205.339			102.669

- *Aprovechamiento Medio: 0,3750*
- *Sistemas Generales Incluidos:*

- 1) SV1-7.2 (SUS 06): 6.010 m².
- 2) SV1-7.3 (SUS 07): 6.986 m².
- 3) SG. EL PU-2.2 (SUS 06): 8.432 m².
- 4) SG. EL PU-2.3 (SUS 07): 10.845 m².

* Superficie Suelo Urbanizable Sectorizado:

Uso Residencial: 77.021,06 m².

* *Nº máximo de viviendas: 189*

* Suelo Urbanizable No Sectorizado

SUNS - 01 Las Huertas

- *Usos globales incompatibles: Actividades económicas, en su categoría de industria y almacenamiento*
- *Usos globales permitidos: Uso global residencial*

8. Normas Urbanísticas

El Plan General de Ordenación Urbanística establece las ordenanzas que regulan el régimen urbanístico, el desarrollo y ejecución, y las normas generales de uso, protección y urbanización para las zonas que establece.

• En el espacio urbano:

- *Casco urbano, Núcleo Principal: Z0-1*
- *Manzana con edificación abierta: Z0-2*
- *Huertas Partido Bajo: Z0-3*
- *Conjunto Residencial Unitarios: Z0-4*
- *Espacio Libre Privado (Huertas): Z0-5*
- *Oliverera San José: Z0-6*
- *Actividades Económicas: Z0-7*

• En el medio rural

- *SNU de Especial Protección por legislación específica.*



Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación:2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	25/02/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es 2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==	PÁGINA	6/17



2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==

- SNU de Especial Protección - Dominio público. Cauces y riberas fluviales.
- SNU de Especial Protección - Vía pecuaria.
- SNU de Especial Protección - Yacimientos Arqueológicos
- SNU de Especial Protección por Planificación Urbanística
- SNU de Especial Protección de preservación del carácter natural o rural.

9. Previsiones sobre Viviendas de Protección Pública

De acuerdo con la Ley de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, el P.G.O.U. garantiza que el porcentaje, en relación a la edificabilidad residencial, sea el correspondiente al establecido en el art. 10.1.A.b) de la L.O.U.A., eximiendo de esta obligación a sectores en suelo urbano no consolidado, con densidad inferior a 15 viv/ha, compensándose en el resto de los sectores

- Edificabilidad uso residencial para VPO: 8.719,52 m²/t
- N° vivs. para VPO: 73 que representa el 30% de la edificabilidad residencial.

10. Justificación de la Dimensión al Crecimiento Propuesto

a) La superficie de suelo urbano consolidado que contiene el P.G.O.U. es de 533.637 m².

Se establecen los suelo de crecimiento siguientes:

- Suelo urbano no consolidado, uso global residencial: 18.945 m².
- Suelo urbanizable sectorizado, uso global residencial: 139.039 m².
- Total: 157.984 m².

Que representa un crecimiento del 29,60% sobre la superficie de suelo urbano consolidado.

b) Los suelos de crecimiento de uso global residencial posibilitan un crecimiento total residencial de 213 viviendas, de las cuales se destinan 140 a viviendas libres y 73 (52,14%) a viviendas protegidas, aplicándose el estándar de 2,4 hab/viv se produce un incremento poblacional de 511 habitantes en el horizonte del P.G.O.U., lo cual representa un crecimiento respecto a la población actual de 852 habitantes, de un 59,98% < 60% (Norma 45 del P.O.T.A.)".

Sobre dicho Plan General se han interpuesto distintos Recursos ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía:

- Recurso nº 586/2009 interpuesto por Dña. Josefa Montesino Segura.

Sobre dicho recurso ha recaído Sentencia de la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA con fecha 17/02/2012 que estima el Recurso contra la resolución de aprobación definitiva del PGOU de Lora de Estepa por la CPOTU, anulándola.

Dicha Sentencia ha sido declarada firme por providencia de fecha 15/01/2015.

Por Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 20/04/2015, se dispone el cumplimiento en sus propios términos de la Sentencia dictada por el TSJA al Recurso nº 586/2009, la cual fallaba lo siguiente:

“Con estimación del recurso contencioso administrativo interpuesto por Dña. Josefa Montesino Segura contra la referida resolución de la Junta de Andalucía, debemos anularla y la anulamos en el particular referente a las fincas de la actora anteriormente descritas...”

El recurso interpuesto demandaba *“se revoque y anule el particular de la resolución en atención a la falta de información pública de motivación suficiente para la implantación de sistemas generales que afectan a la actora e infracción del principio de equidistribución de beneficios y cargas”*.



Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación: 2ouVkoxbB62IAzttAIzOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	FECHA	25/02/2016
	ANA LEAL CAMPANARIO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/17
		 2ouVkoxbB62IAzttAIzOpA==	

- Recurso nº 603/2009 interpuesto por D. Juan Romero Quirante.
 Sobre dicho recurso ha recaído Sentencia de la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA con fecha 17/02/2012 que desestima el Recurso interpuesto.
- Recurso nº 660/2009 interpuesto por Dña. Ana Castellano Nieto y Otra.
 Sobre dicho recurso ha recaído Sentencia de la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA con fecha 04/04/2014 que estima el Recurso contra la resolución de aprobación definitiva del PGOU de Lora de Estepa por la CPOTU, por no ser conforme al ordenamiento jurídico.
 Por Decreto de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de fecha 16/09/2014, se declara desierto el Recurso de Casación preparado por la Junta de Andalucía contra la Sentencia del TSJA de fecha 04/04/2014, por presentación fuera de plazo.
 Dicha Sentencia, ha sido declarada firme por resolución de fecha 09/10/2014.
- Recurso nº 767/2009 interpuesto por D. Francisco Cruz Calle.
 Por Decreto de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de fecha 09/06/2011 se acuerda tener por desistido al recurrente, y en consecuencia se declara terminado el procedimiento.

Tras las Sentencias en firme contra la resolución de aprobación definitiva del PGOU de Lora de Estepa por la CPOTU, por no ser conforme al ordenamiento jurídico, se retrotrae el procedimiento al momento posterior a la aprobación provisional del presente proyecto urbanístico de fecha 16/01/2009, por entenderse que este debió someterse a información pública conforme a lo establecido en el artículo 130 del reglamento de Planeamiento y el artículo 32.2 de la LOUA.

4.- TRAMITACIÓN

4.1.- Antecedentes

Para la aprobación del PGOU por Acuerdo de la CPOTU de fecha 12/03/2009, el Ayuntamiento se realizó la siguiente tramitación:

- Toma de conocimiento del Avance de Normas Subsidiarias por el Pleno del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 23/01/1993.
- Aprobación Inicial por el Ayuntamiento Pleno en fecha 3/06/1994.
- Exposición a información pública por plazo de un mes en el B.O.P. de fecha 02/08/1994.
- Aprobación Provisional por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 09/02/1996.
- Exposición a información pública por plazo de un mes en el B.O.P. de fecha 22/08/1996 y en el diario "ABC" de fecha 26/02/1996.
- Considerando las transformaciones que se ha producido en la normativa urbanística a raíz de la aprobación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se continúa la tramitación como documento urbanístico del P.G.O.U.



Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación: 2ouVkoxbB62IAzttAIzOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	25/02/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es 2ouVkoxbB62IAzttAIzOpA==	PÁGINA	8/17
 2ouVkoxbB62IAzttAIzOpA==			

- Aprobación Inicial por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 19/05/2004.
- Exposición a información pública por plazo de un mes en el B.O.P. nº 29 de fecha 29/05/2004 y en el diario “El Correo de Andalucía” de fecha 29/05/2004.
- Certificación acreditativa de las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición a información pública.
- Aprobación Provisional por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 16/07/2008.
- Exposición a información pública por plazo de un mes en el B.O.P. de fecha 31/07/08 y en el diario “Diario de Sevilla” de fecha 29/07/2008.
- 2ª Aprobación Provisional por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 16/01/09.

Con fecha 12/03/2009 la CPOTU acuerda la Aprobación Definitiva del PGOU de referencia, dictándose la publicación de dicha Resolución mediante Resolución de la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Sevilla, de fecha 22/06/2009, y ordenándose asimismo la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

Se publica dicha Resolución en el BOP nº 134 de fecha 13/07/2009.

Posteriormente, tras las Sentencias en firme contra la resolución de aprobación definitiva del PGOU de Lora de Estepa por la CPOTU, por no ser conforme al ordenamiento jurídico, se retrotrae el procedimiento al momento posterior a la aprobación provisional del presente proyecto urbanístico de fecha 16/01/2009, por entenderse que este debió someterse a información pública conforme a lo establecido en el artículo 130 del reglamento de Planeamiento y el artículo 32.2 de la LOUA.

4.2.- Tramitación municipal tras las Sentencias en firme

En el expediente consta la siguiente documentación acerca de la tramitación seguida en la esfera municipal:

- Resolución de Alcaldía, de fecha 05/12/2014, por la que se resuelve que el proyecto con Aprobación Provisional de fecha 16/01/2009 sea sometido a información pública y se requieran asimismo los informes sectoriales pertinentes.
- Edicto del Alcalde de fecha 05/12/2014 el que se acuerda el sometimiento a exposición pública del proyecto de referencia con Aprobación Provisional de fecha 16/01/2009, con diligencia de la Secretaria del Ayuntamiento de Lora de Estepa de fecha 07/01/2015, acreditando que ha estado expuesto en el tablón de anuncios durante el plazo de un mes.
- Publicación del Edicto del Alcalde de fecha 05/12/2014 por el que se acuerda el sometimiento a exposición pública del proyecto de referencia con Aprobación Provisional de fecha 16/01/2009, en el BOP nº 301 de fecha 31/12/2014.
- Publicación del Edicto del Alcalde de fecha 05/12/2014 por el que se acuerda el sometimiento a exposición pública del proyecto de referencia con Aprobación Provisional de fecha 16/01/2009, en el periódico “El Correo de Andalucía” de fecha 09/01/2015.
- Solicitud de Informe Sectorial a los siguientes organismos:
 - Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, con fecha de salida del Registro del Ayuntamiento el 05/11/2015 y número 613.
 - Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con fecha de salida del Registro del Ayuntamiento el 05/11/2015 y número 614.



Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación:2ouVkoxbB62IAzttAIzOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	FECHA	25/02/2016
	ANA LEAL CAMPANARIO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/17
			
2ouVkoxbB62IAzttAIzOpA==			

- Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, con fecha de salida del Registro del Ayuntamiento el 24/06/2015 y número 339.
- Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, con fecha de salida del Registro del Ayuntamiento el 12/01/2015 y número 10.
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la sociedad de la Información, con fecha de salida del Registro del Ayuntamiento el 12/01/2015 y número 12.
- Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, con fecha de salida del Registro del Ayuntamiento el 12/01/2015 y número 9.
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con fecha de salida del Registro del Ayuntamiento el 12/01/2015 y número 8.
- Agencia de Medio Ambiente y Agua de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha de salida del Registro del Ayuntamiento el 12/01/2015 y número 7.
- Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Lora de Estepa, de fecha 25/06/2015, acreditando que el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 24/06/2015 acordó la Aprobación Provisional del proyecto de referencia.
- Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Lora de Estepa, de fecha 05/11/2015, acreditando que el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 24/06/2015 acordó la Aprobación Provisional del proyecto de referencia, y que el mismo no está sometido a exposición pública al no haberse producido cambios sustanciales en el mismo.
- Certificado de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Lora de Estepa, de fecha 21/01/2016, acreditando que durante el plazo de exposición pública del documento aprobado provisionalmente con fecha 16/01/2009 no se recibió alegación ni reclamación al respecto.

La tramitación seguida por el Ayuntamiento para la resolución definitiva del presente proyecto urbanístico se ha adaptado al procedimiento que establece el artículo 32 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que procede someter el expediente a la consideración de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, órgano competente para la resolución definitiva del presente proyecto urbanístico.

4.3.- Tramitación autonómica

En relación al trámite encaminado a la consecución de la aprobación definitiva por parte de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 30/06/2015, el Ayuntamiento remite al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio una copia del expediente tramitado en el Ayuntamiento tras la Aprobación Provisional de fecha 16/01/2009 así como el documento técnico con las pertinentes diligencias, solicitando su aprobación definitiva.

Con fecha 14/07/2015, se solicita desde la Alcaldía de Lora de Estepa, la inclusión del Plan General para su aprobación definitiva en la CTOTU próxima, sin las parcelas mencionadas en la Sentencia recaída sobre el Recurso nº 586/2009 interpuesto por Dña. Josefa Montesino Segura, con el compromiso de la ejecución de la Sentencia una vez aprobado el PGOU por la Comisión .

Desde este Servicio de Urbanismo, con fecha 15/07/2015, se requiere al Ayuntamiento la subsanación de algunas deficiencias.



Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación:2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	25/02/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es 2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==	PÁGINA	10/17



2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==

Con fecha 05/11/2015, el Ayuntamiento remite al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la subsanación de las deficiencias antes mencionadas.

Se continúa recibiendo documentación en la Delegación Territorial completándose el expediente con fecha 11/02/2016.

5.- DOCUMENTACIÓN

El proyecto contiene de forma adecuada la documentación necesaria para su objeto y contenido en relación con lo especificado en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tal como estaba redactado en el momento de la Aprobación Inicial del documento.

El PGOU se compone del documento diligenciado con la fecha de aprobación provisional segunda de fecha 24/06/2015, con la siguiente documentación:

- Documento I: MEMORIA
 - I. Memoria de Información
 - II. Memoria de Ordenación
- Documento II: PLANOS DEL PLAN GENERAL
 - I. Planos de Información
 - II. Planos de Ordenación
- Documento III: NORMAS URBANÍSTICAS
- Documento IV: CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS
- Documento V: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
- Documento VI: VÍAS PECUARIAS
- Documento VII: ESTUDIO DE INUNDABILIDAD DE LAS ZONAS URBANIZABLES DEL MUNICIPIO DE LORA DE ESTEPA

6. DETERMINACIONES DEL PROYECTO. ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES

Tal y como se expone en la memoria del documento de referencia, partiendo de la necesidad de dotar al municipio del instrumento de planeamiento adecuado, este Plan General define el modelo territorial y urbano, la estructura general y orgánica del territorio y ordena, determina y clasifica el suelo del término municipal de Lora de Estepa.

Este proyecto urbanístico ya se analizó con carácter previo a la Aprobación Definitiva de fecha por Resolución de la CPOTU de fecha 12/03/2009, concluyéndose lo siguiente:

“1.- El art. 8 de la L.O.U.A. determina que los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal y organizan su gestión y ejecución. En este sentido, la política territorial

Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla



Código Seguro de verificación: 2ouVkoXB62IAzttAIZOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	FECHA	25/02/2016
	ANA LEAL CAMPANARIO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/17



2ouVkoXB62IAzttAIZOpA==

de Andalucía, recogida en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, señala el dimensionamiento del crecimiento propuesto como uno de los parámetros fundamentales a la hora de determinar la coherencia de los Planes Generales de Ordenación con el modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo (criterios de sostenibilidad).

Asimismo, señala en su norma 45.4.a) la necesidad de justificar el crecimiento propuesto en base a parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de los nuevos suelos por la urbanización) y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos 10 años, y establece que, con carácter general, no se admitirán crecimientos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente, ni crecimientos que supongan incrementos de la población superiores al 60% en ocho años, para municipios con crecimiento inferior al 10,2%, media de Andalucía en los últimos diez años, tal como se establece en la Disposición Adicional Segunda, punto 2.c) 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, para municipios de menos de 2.000 hab.

- El Plan General de Ordenación Urbanística de Lora de Estepa, clasifica un total de suelo para crecimiento residencial de superficie 157.984 m² que representa el 29,60% del suelo urbano existente.
- El total de población en el horizonte del P.G.O.U., con la estimación de 2,4 hab/viv supondría en relación a la población actual establecida en 852 habs. un incremento poblacional del 59,98% respecto a la misma.

2.- El P.G.O.U. de Lora de Estepa aprobado provisionalmente el 16/01/09, se adecua, en líneas generales, a las exigencias establecidas en el art. 10 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.”

6.1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

Los fundamentos generales del modelo propuesto son:

- Reforzar el sistema urbano existente tratando de revestir situaciones carenciales detectadas y marcando las directrices del crecimiento urbano.
- Fortalecer el desarrollo de actividades económicas emergentes.
- Puesta en valor de los recursos naturales y medioambientales del municipio.

El modelo urbano-territorial propuesto por el Plan General, se compone de los siguientes elementos:

- El sistema de articulación territorial.
- Los elementos de articulación del modelo de ciudad.
- Los Sistemas Generales de Espacios Libres, Equipamientos, Infraestructuras y Comunicaciones.
- La clasificación y los usos característicos del suelo.

El presente documento no realiza ninguna modificación en la ordenación respecto a lo aprobado en la CPOTU de fecha 12/03/2009.



Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación:2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	25/02/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es 2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==	PÁGINA	12/17



2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==

Tal como se ha mencionado anteriormente, el presente documento da cumplimiento a las determinaciones de la legislación territorial y urbanística de aplicación.

6.2. NORMAS URBANÍSTICAS

Las Normas Urbanísticas del presente documento sólo introducen, respecto al documento que se aprobó definitivamente por la CPOTU de fecha 12/03/2009, las modificaciones derivadas de las consideraciones y exigencias establecidas en los preceptivos informes sectoriales.

No obstante, se realizan las siguientes consideraciones:

- a) Se ha detectado que en el articulado aún se mantiene la referencia a normativa ya derogada, como por ejemplo el ya derogado Decreto de Accesibilidad 72/92, por lo que debería adjuntarse un anexo en el que se hiciera referencia a toda la normativa sectorial de aplicación que esté vigente, para evitar confusiones.
- b) La nomenclatura y definiciones empleadas para los usos terciarios debe ajustarse a la establecida por la legislación vigente en materia comercial (TR Ley de Comercio Interior de Andalucía).

6.3. PLANIMETRÍA.

Los cambios introducidos en la planimetría exclusivamente atañen a las consideraciones realizadas en los preceptivos informes sectoriales.

6.4. PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

El presente PGOU tiene un horizonte temporal amplio (12 años mínimo y 15 de plazo normal). La programación se prioriza en los dos primeros cuatrienios, incorporándose adecuadamente en las dichas de cada ámbito.

7. INFORMES SECTORIALES

Tras la Aprobación Provisional por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 24/06/2015, recaída sobre el documento de referencia, se han recabado los siguientes informes sectoriales:

- a) Ratificación por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en fecha 27/02/2015, del Informe emitido con fecha 26/09/2008 por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, el cual establecía las siguientes condiciones:

<<Carretera A-92, de Sevilla a Almería por Granada, del p.k. 110 +800 al p.k. 114+500:

- La línea de edificación se situará a una distancia mínima de 100 metros...
- No se prevén nuevos accesos al tronco de la A-92.
- Se prevé la ejecución de una glorieta en el enlace del p.k. 113+000, margen derecha. Las dimensiones de dicha glorieta deberán analizarse en el correspondiente Estudio de Capacidad de Tráfico, aunque en todo casi el diámetro exterior de la glorieta deberá ser superior a 50 m. Se definirá en Proyecto específico, conforme a la Orden de 16 de diciembre de 1997, por lo que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, y se redactará en coordinación con el Servicio de Carreteras, y las recomendaciones sobre glorietas.



Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación:2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	FECHA	25/02/2016
	ANA LEAL CAMPANARIO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	13/17
			
2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==			

Carretera A-379, de Casariche a La Carlota por Puente Genil del p.k. 0+000 al p.k. 1+800:

- La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 50 metros.
- El acceso a los nuevos sectores de actividades será único, y no romperá la prioridad del tráfico de la carretera. Se definirá en Proyecto específico, conforme a la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, y se redactará en coordinación con el Servicio de Carreteras.>>

- b) Informe Desfavorable de la Dirección General de Infraestructuras sobre la Aprobación Provisional del PGOU de referencia, de fecha 09/03/2015, por no haberse tenido en cuenta las prescripciones del Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial, de fecha 26/09/2008.

Adicionalmente, el Informe establece lo siguiente:

<<- En relación con el nuevo acceso planteado en el p.k. 113+000 de la carretera A-92, deberá tenerse en cuenta lo prescrito en la Orden FOM/2873/2007 de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del estado.

- En relación a las afecciones acústicas y dentro de las normas urbanísticas, se deberá incluir un apartado que indique:

“Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que puedan verse afectadas 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 la urbanización o 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.”>>

- c) Informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 05/05/2015, por el que se ratifica el Informe emitido por el mismo órgano al documento de Aprobación Provisional I, que concluía favorablemente con fecha 16/12/2008.

- d) Informe del Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de fecha 16/02/2015, por el que se ratifica el Informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza con fecha 01/09/2009, remitiéndose al emitido por CHG con fecha 16/12/2008. Además se establece que:

<<No obstante, los planeamientos que desarrollen el documento del PGOU deberán tener en cuenta las observaciones y prescripciones contenidas en el presente informe, sin perjuicio de que esta Administración Hidráulica pueda requerir documentación complementaria a tenor de los posibles cambios que se hayan producido con respecto a las condiciones actuales y normativa vigente.>>

- e) Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, de fecha 12/03/2015, emitido en sentido desfavorable, a los efectos de lo previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, General de Telecomunicaciones, en relación con el documento de referencia, sobre el que se realizan una serie de consideraciones que deberán subsanarse y obtener el pronunciamiento favorable de este organismo con anterioridad a la aprobación definitiva del proyecto de referencia.

- f) Informe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, de fecha 26/06/2015, concluyendo lo siguiente:

<<...informamos favorablemente el documento al haber incorporado los resultados de la revisión y actualización de los yacimientos arqueológicos del municipio, tal y como se había requerido que se hiciera en nuestros tres informes



Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación:2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	FECHA	25/02/2016
	ANA LEAL CAMPANARIO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	14/17
	2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==		



2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==

anteriores. Si bien han de ser corregidos, antes de su publicación, los errores materiales detectados y enumerados en el apartado "Análisis y valoración de la propuesta del presente informe">>

<<Análisis y valoración de la propuesta.

Tras la lectura del documento recibido, se comprueba que se ha dado cumplimiento a las determinaciones de nuestros anteriores informes, incluyendo los datos relativos al patrimonio arqueológico resultantes de la revisión del inventario de yacimientos arqueológicos del municipio de Lora de Estepa.

No obstante, se han apreciado errores materiales que han de ser corregidos previamente a la aprobación provisional y que pasamos a enumerar:

- No coinciden un en número ni los nombres de algunos de los yacimientos arqueológicos según los distintos listados que figuran en la Memoria, en el Catálogo y los planos de ordenación. Al objeto de evitar confusiones y equívocos en la gestión de estos espacios así como inseguridad jurídica en el ejercicio de la tutela, se deberán unificar y corregir los nombres y el número de yacimientos en las dos categorías de protección (Integral y Preferente) que figuran en todas y cada una de las relaciones, ya sea en los textos, como en las leyendas de los planos.

- El plano de ordenación ORD.3 de Ordenación de SNU, refleja tan sólo nueve de los veintiún yacimientos arqueológicos que figuran en el Catálogo, además de una denominada "Zona de Cautela Arqueológica", sin que se explique el motivo de que no estén grafiados los restantes yacimientos. Además, en la leyenda del plano citado, se incluyen los yacimientos arqueológicos representados en la subcategoría de especial protección por legislación específica. Consideramos que, al no estar protegidos estos yacimientos arqueológicos por ninguna de las figuras jurídicas de la previstas en la legislación del patrimonio histórico, no les es de aplicación esta categoría, sino que deberían incluirse en la subcategoría de especial protección por planificación urbanística.>>

- g) Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, de fecha 01/09/2015, emitido en sentido favorable, a los efectos de lo previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, General de Telecomunicaciones.
- h) Informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, de fecha 07/09/2015.
- i) Informe favorable de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda sobre el PGOU de referencia, de fecha 20/10/2015.
- j) Informe favorable del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, de fecha 05/02/2016, desde la perspectiva del patrimonio histórico tal y como se contempla en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

8. CONCLUSIONES

El Plan General de Ordenación Urbanística de Lora de Estepa se aprobó definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación Urbanística de Sevilla de fecha 12/03/2009 y se publicó en el BOP nº 160 de 13/07/2009.

Sobre dicho documento, han recaído dos Sentencias en firme contra la resolución de aprobación definitiva del PGOU de Lora de Estepa por la CPOTU:

- La primera, por considerar que la tramitación no se realizó conforme al ordenamiento jurídico, en lo relativo al trámite de exposición pública del documento con Aprobación Provisional de fecha

Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla



Código Seguro de verificación:2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	25/02/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es 2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==	PÁGINA	15/17



2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==

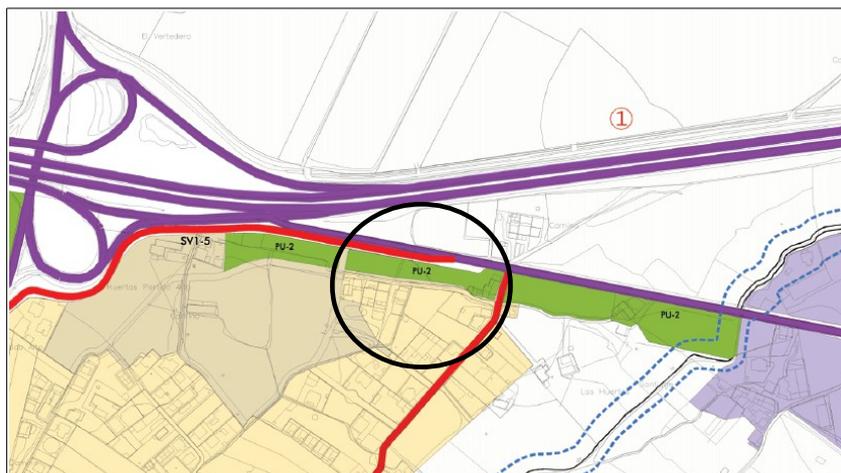
16/01/2009, determinándose que había de retrotraerse el procedimiento al momento posterior a dicha aprobación provisional, por entenderse que este debió someterse a información pública conforme a lo establecido en el artículo 130 del reglamento de Planeamiento y el artículo 32.2 de la LOUA.

- La segunda, por el mismo motivo que el desarrollado en el apartado anterior y por “...falta de información pública de motivación suficiente para la implantación de sistemas generales que afectan a la actora e infracción del principio de equidistribución de beneficios y cargas”, determinándose por lo tanto la anulación de la ordenación establecida en el particular referente a las fincas objeto de recurso.

El presente documento no realiza ninguna modificación en la ordenación respecto a lo aprobado en la CPOTU de fecha 12/03/2009, sólo recoge algunas determinaciones expuestas en los distintos informes sectoriales que quedan reflejadas en la planimetría y en las Normas Urbanísticas.

A la vista del análisis realizado, tras el trámite de exposición pública del documento de referencia, se realizan las siguientes consideraciones:

1. El presente documento no da cumplimiento a lo establecido en la Sentencia dictada por el TSJA al Recurso nº 586/2009, esto es, no modifica la ordenación del PGOU en las parcelas objeto de recurso (SG EL PU-2-1 y SG EQ-9 Nuevo Museo del Palacio de los Marqueses de La Algaba).



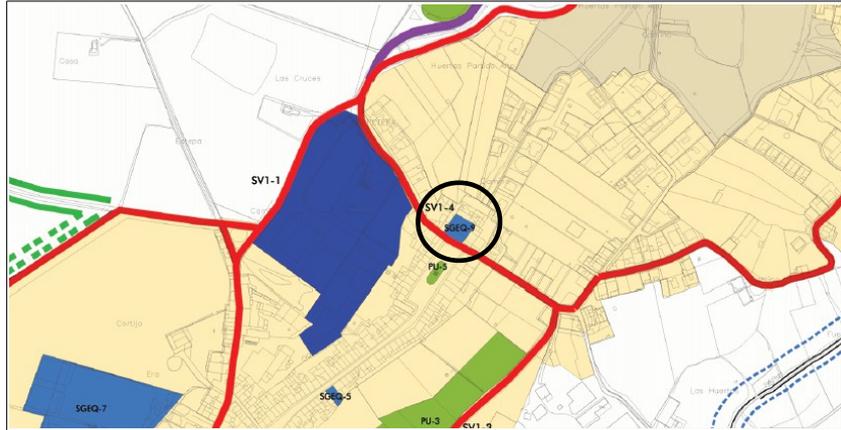
Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación: 2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	FECHA	25/02/2016
	ANA LEAL CAMPANARIO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	16/17
	2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==		



2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==



2. Se ha detectado que en el articulado de las Normas Urbanísticas aún se mantiene la referencia a normativa sectorial ya derogada, por lo que debería adjuntarse un anexo en el que se hiciera referencia a toda la normativa sectorial de aplicación que esté vigente, para evitar confusiones.

Sevilla, a 24 de febrero de 2016

VºBº
 LA JEFA DE SERVICIO DE URBANISMO
 Eloisa M. Sánchez Peña

LA ARQUITECTA
 Ana Leal Campanario
 Sección de Gestión y Ejecución de Planes



Edificio Administrativo Bermejales. Avda. de Grecia, s/n. 41071 – Sevilla

Código Seguro de verificación: 2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	FECHA	25/02/2016
	ANA LEAL CAMPANARIO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	17/17
	2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==		



2ouVkoxbB62IAzttAIZOpA==