Ayuntamiento de
MORÓN de la Frontera

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera.org

DOCUMENTOS QUE CONSTAN EN EL EXPEDIENTE "APROBACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MORÓN DE LA FRONTERA"

Expediente 5:

190.- Informe de Intervención de Fondos a la Aprobación Provisional (II) del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Morón de la Frontera de fecha 26-04-2017 (folios 731 a 732).
191.- Escrito de Territorio y Ciudad de fecha 4-5-2017 (folios 733 a 734).
192.- Informe emitido por los Arquitectos Municipales con fecha 5-5-2017 (folios 735 a 741).
193.- Informe de Secretaría de fecha 5-5-2017 (folio 742).
194.- Propuesta del Delegado de Urbanismo a las alegaciones presentada, de fecha 5-5-2017 (folios 743 a 755).
195.- Propuesta del Delegado de Urbanismo para aprobación provisional (II) del PGOU, de fecha 5-5-2017 (folios 756 a 757).
196.- Escrito de AMA-Morón sobre Errores y manifestaciones en relación a la propuesta de Resolución de alegaciones interpuestas a la aprobación provisional del PGOU, fecha de entrada 8-5-2017 núm. registro 4.801 (folios 758 a 762)
197.- Escrito del Delegado de Urbanismo efectuando aclaraciones al escrito señalado en el apartado 196, de fecha 9-5-2017 (folio 763).
198.- Escrito de AMA-Morón presentando modificación de la Propuesta de resolución de alegaciones interpuestas a la aprobación provisional del PGOU, fecha de entrada 11-5-2017 núm. registro 4.931 (764 y 765).
199.- Escrito del Delegado de Urbanismo efectuando aclaraciones al escrito señalado en el apartado 198, de fecha 11-5-2017 (folios 766 a 775).
200.- Certificado del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo sobre Estudio y Resolución Alegaciones PGOU, de fecha 10-5-2017 (folios 776 a 789).
201.- Certificado del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo sobre Aprobación Provisional (II) del PGOU, de fecha 10-5-2017 (folios 790 a 791).
202.- Certificado del punto 2 del Pleno de 12-5-2017 "Estudio y Resolución Alegaciones interpuestas a la Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) (folios 792 a 806).
203.- Notificación al Portavoz de Izquierda Unida del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno sobre "Estudio y Resolución alegaciones interpuestas a la Aprobación Provisional del PGOU, de fecha 12-5-2017 (folios 807 a 820).
204.- Notificación al Portavoz del Grupo Popular del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno sobre "Estudio y Resolución alegaciones interpuestas a la Aprobación Provisional del PGOU, de fecha 12-5-2017 (folios 821 a 834).
205.- Notificación al Portavoz del Grupo AMA-Morón del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno sobre "Estudio y Resolución alegaciones interpuestas a la Aprobación Provisional del PGOU, de fecha 12-5-2017 (folios 835 a 848).
206.- Notificación al Portavoz del Grupo Socialista del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno sobre "Estudio y Resolución alegaciones interpuestas a la Aprobación Provisional del PGOU, de fecha 12-5-2017 (folios 849 a 862).
207.- Notificación al Portavoz de Izquierda Unida del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento

Pleno sobre "Aprobación Provisional (II) del PGOU", de fecha 12-5-2017 (folios 863 a 864).

208.- Notificación al Portavoz del Grupo Popular del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno sobre "Aprobación Provisional (II) del PGOU", de fecha 12-5-2017 (folios 865 a 866).

209.- Notificación al Portavoz del Grupo AMA-Morón del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno sobre "Aprobación Provisional (II) del PGOU", de fecha 12-5-2017 (folios 867 a 868).

210.- Notificación al Portavoz del Grupo Socialista del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno sobre "Aprobación Provisional (II) del PGOU", de fecha 12-5-2017 (folios 869 a 870).

211.- Certificado del Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno el 12-5-2017 sobre "Aprobación Provisional (II) del PGOU. (folios 871 a 872).

212.- Anuncio de fecha 17-05-2017 (folio 873).

213.- Oficio al ABC remitiendo Anuncio para su inserción, fecha de salida 17-5-2017 núm. registro 1376 (folios 874 a 877).

214.- Oficio al Diario Sevilla remitiendo Anuncio para su inserción, fecha de salida 17-5-2017 núm. registro 1376 (folios 878 a 881).

215.- Oficio al BOJA remitiendo Anuncio para su inserción, fecha de salida 17-5-2017 núm. registro 1376 (folios 882 a 885).

216.- Oficio al BOP remitiendo Anuncio para su inserción, fecha de salida 17-5-2017 núm. registro 1376 (folios 886 a 887).

217.- Listado de transferencia del Ayuntamiento de Morón al ABC Sevilla, S.L., de 19-5-2017 (folio 888).

218.- Listado de transferencia del Ayuntamiento de Morón al Diario de Sevilla, de 19-5-2017 (folio 889).

219.- Correo electrónico a ABC y al dorso a Diario de Sevilla, remitiendo justificante de pago y comunicando datos, de fecha 22-5-2017 (folio 890).

220.- Correo electrónico a Diario de Sevilla, solicitando copia del diario donde salga publicado el anuncio o indicación de la fecha de dicho diario (folio 891).

221.- Copia del Diario de Sevilla de 24-5-2017, publicando Anuncio (folio 892).

222.- Copia del ABC de 24-5-2017, publicando Anuncio (folio 893).

223.- Correo Electrónico al Arquitecto sobre CD diligenciados y documento en papel para remitir a Organismos para informe (folio 894).

224.- Correo Electrónico del Arquitecto, sobre que se está a la espera de porta cds de plásticos (folio 895).

225.- Anuncio publicado en el BOP núm. 124 de 1-6-2017 (folio 896).

226.- Anuncio publicado en el BOJA núm. 105 de 5-6-2017 (folio 897).

227.- Oficio al Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Dirección General de política Energética y Minas, remitiendo Certificado acuerdo plenario de 12-5-2017 y documento técnico en CD, para informe, fecha de salida 6-6-2017 núm. registro 1579 (folio 898).

228.- Oficio al Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información, remitiendo Certificado acuerdo plenario de 12-5-2017 y documento técnico en CD, para informe, fecha de salida 6-6-2017 núm. registro 1579 (folio 899).

229.- Oficio a la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio, Dirección General de Comercio, remitiendo Certificado acuerdo plenario de 12-5-2017 y documento técnico en CD, para

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera.org

informe, fecha de salida 6-6-2017 núm. registro 1579 (folio 900).

230.- Oficio a la Consejería de Turismo y Deporte, remitiendo Certificado acuerdo plenario de 12-5-2017 y documento técnico en CD, para informe, fecha de salida 6-6-2017 núm. registro 1579 (folio 901).

231.- Oficio a la Dirección General de Gestión del Medio Natural y Espacios Protegidos, remitiendo Certificado acuerdo plenario de 12-5-2017 y documento técnico en CD, para informe, fecha de salida 6-6-2017 núm. registro 1579 (folio 902).

232.- Oficio a la Delegación Territorial de la Consejería de Igualdad, Salud y Política Sociales, remitiendo Certificado acuerdo plenario de 12-5-2017 y documento técnico en CD, para informe, fecha de salida 6-6-2017 núm. registro 1579 (folio 903).

233.- Oficio a la Consejería de Fomento y Vivienda, remitiendo Certificado acuerdo plenario de 12-5-2017 y documento técnico en CD, para informe, fecha de salida 6-6-2017 núm. registro 1579 (folio 904).

234.- Oficio a la Consejería de Cultura, remitiendo Certificado acuerdo plenario de 12-5-2017 y documento técnico en CD, para informe, fecha de salida 6-6-2017 núm. registro 1579 (folio 905).

235.- Oficio a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda, remitiendo Certificado acuerdo plenario de 12-5-2017 y documento técnico en CD, para informe, fecha de salida 6-6-2017 núm. registro 1579 (folio 906).

236.- Oficio a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, remitiendo Certificado acuerdo plenario de 12-5-2017 y documento técnico en CD, para informe, fecha de salida 6-6-2017 núm. registro 1579 (folio 907).

237.- Oficio a la Agencia de Medio Ambiente y Agua, Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Gerencia de Sevilla, remitiendo Certificado acuerdo plenario de 12-5-2017 y documento técnico en CD, para informe, fecha de salida 6-6-2017 núm. registro 1579 (folio 908).

238.- Oficio a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico), remitiendo Certificado acuerdo plenario de 12-5-2017 y documento técnico en CD, para informe, fecha de salida 6-6-2017 núm. registro 1579 (folio 909).

239.- Relación de certificados depositados en la Oficina de Correos, donde aparecen los Organismos referidos en los apartados 227 al 238, ambos inclusive, de fecha 8-6-2017 (folios 910 y 911).

340.- Oficio a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, remitiendo Certificado acuerdo plenario de 12-5-2017 y documento técnico en CD y en papel, para informe, fecha de salida 6-6-2017 núm. registro 1579 (folio 912)

-o0o-

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera.org

Ayuntamiento de
MORÓN de la Frontera

INFORME DE INTERVENCION DE FONDOS

ASUNTO: **APROBACIÓN PROVISIONAL 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU)**

En relación con la **aprobación provisional 2** del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Morón de la Frontera, la funcionario que suscribe tiene a bien informar :

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 la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del Municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actual y previsible a medio plazo.

La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 8 a 10 , 19 , 26 a 29 , 31 a 34 y 39 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- La Ley 7/2007 , de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- El Decreto 2/2012 , de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- El artículo 125 del Reglamento de Planeamiento aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- 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.

Asimismo, es aplicable la Legislación sectorial siguiente:

- Defensa: Disposición Adicional Segunda del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Carreteras: el artículo 16 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y artículo 35 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Sector ferroviario: El artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y artículo 11 de la Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.
- Patrimonio cultural: artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Patrimonio de las Administraciones Públicas: artículo 189 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Aguas: artículos 20.1.d) , 25.4 y 40 de la Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- Medio ambiente: artículo 18 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; Ley 2/1989 , de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen Medidas Adicionales para su Protección.
- Residuos: artículo 60 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- Montes: artículo 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera.org

- Costas: artículo 112.a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y artículo 227 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
- Sector de hidrocarburos: artículo 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- Sector eléctrico: artículo 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Telecomunicaciones: artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Turismo: Ley 13/2011 , de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía.
- Ruido: Ley 37/2003 , de 17 de noviembre, del Ruido y Real Decreto 1513/2005 , de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 , de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, así como el Real Decreto 1367/2007 , de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 , de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones de calidad.
- Integración social de los discapacitados: artículo 34 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre; en la Comunidad de Andalucía, Decreto 293/2009 , de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Deporte: Ley 6/1998 , de 14 de diciembre, del Deporte.
- Puertos: Ley 27/1992 , de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y el artículo 14 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.
- Salud Pública: artículo 56.1.b) 1º de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y, en su caso, Decreto 95/2001 , de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
- Comercio Interior: Decreto Legislativo 1/2012 , de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.
- Vivienda Protegida: artículo 10 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, así como artículo 18.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Como contenido mínimo del expediente debemos citar una memoria justificativa de la ordenación, planos de información y ordenación urbanística del territorio, normas urbanísticas, programas de actuación, un estudio económico-financiero, una memoria de viabilidad económica, informe de sostenibilidad económica y estudio abreviado de impacto ambiental.

Desde el punto de vista económico, destacamos los siguientes documentos:

1. La memoria o informe de sostenibilidad económica de la legislación básica del suelo (TRLS): Documento que pone el acento en el impacto de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La Ley de Suelo de 2007 también introduce en su artículo 15 (que se integra en el artículo 22 del Texto Refundido de 2015) como documento específico en los planes territoriales y urbanísticos, el informe de sostenibilidad que deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación. Asimismo se refiere a un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderarán en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por al implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

2. Estudio económico-financiero de la legislación urbanística: Documento que evalúa cuánto cuesta la materialización de la ordenación prevista y quién la debe pagar.

3. La memoria de viabilidad económica: lo que busca es definir si una determinada ordenación (o ejecución) de una actuación en suelo urbano (de rehabilitación, regeneración y renovación urbana) es rentable económicamente.

Con fecha 20 de julio de 2004, mediante Decreto de Alcaldía nº 2004-1016, se acordó la

adjudicación de los trabajos de redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Morón de la Frontera a la empresa Territorio y Ciudad S.L.P., en lo sucesivo, el contratista.

Los costes Totales de Inversión previstas por el Plan general asciende a 137.119.045,00 € de los que 88.982.233,00 euros se corresponden con las inversiones previstas en las actuaciones planteadas y 48.136.812,00 euros en las infraestructuras necesarias para desarrollar las actuaciones previstas.

De los 88.982.233,00 euros , se financian por la Administración Pública 35.265.980,00 euros y 53.716.253,00 € corresponde a la iniciativa privada. De los 48.136.812,00 euros, un total de 32.273.719,00 euros como inversión pública y 15.863.093,00 euros como privada.

Se pone de relieve la ejecución de una serie de inversiones en obras y en infraestructuras y la implantación de unos servicios públicos, y por consiguiente una cuantiosa inversión. Dichas inversiones públicas se manifestarán en un marco de concertación y coordinación con los objetivos y planes de otras Administraciones que constate la capacidad de inversión de este Ayuntamiento, para acometer las inversiones que le sean propias y de competencia municipal que generen los nuevos servicios urbanos a implantar , previstas en el Plan, más las inversiones que se derivarán de convenios con otras administraciones.

El estudio de viabilidad económico financiera(Marco Económico y Temporal para la Ejecución del Nuevo Plan General) estima unas necesidades de inversión y las asigna a los agentes principales que van a intervenir en el Plan, con la dificultad de que los agentes públicos externos (Estados, Organismos Autónomos , Comunidad Autónoma , empresas Públicas etc.) asuman los compromisos de actuación ajustándose a la programación temporal que el Plan establece , y que sin duda constituye el condicionamiento básico de viabilidad del mismo.

Asimismo hay que tener en cuenta y prever la disponibilidad económica y financiera del Ayuntamiento, como agente inversor. La inversión municipal asciende a un total de 1.656.373,00 euros en las actuaciones previstas en obras y 11.791.033,00 euros en infraestructuras. Un total de 13.447.406,00 euros, para los cuales son necesarios recursos económicos, que entendemos debieran proceder de los ingresos que con carácter extraordinario generará la ejecución del PGOU..

En cuanto al coste público de conservación y mantenimiento de las infraestructuras y de los servicios públicos, que se podrán en marcha con el nuevo Plan, aparecen recogidos de forma detallada en el informe de sostenibilidad económica, punto 10 de la Memoria de Ordenación, redactada por el contratista.

Así mismo se recogen una previsión de ingresos corrientes con los que se financiarían los gastos de funcionamiento de los servicios.

El balance fiscal recogido en el citado informe, recoge que la propuesta de nuevos desarrollos contempla el PGOU es viable desde el punto de vista de sostenibilidad económica del Ayuntamiento en los primeros 12 años, y ello porque los ingresos permanentes son suficientes para compensar los gastos de funcionamiento, de forma que los ingresos de carácter puntual o extraordinario pueden aplicarse a aumentar la capacidad de inversión.

La memoria de viabilidad económica, punto 10.4 de la memoria de ordenación redactada

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera.org

por el contratista, determina la viabilidad de actuaciones propuestas en el PGOU que proceden del suelo urbano consolidado.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Morón de la Frontera 26 de abril de 2017

LA INTERVENTORA ACCTAL.

Fdo.: Ana Esmeralda Fernández Gómez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORÓN DE LA FRONTERA — INTERVENCIÓN

TERRITORIO Y CIUDAD

04/05/2017
REF 04/082
APROBACIÓN PROVISIONAL (II) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MORÓN DE LA FRONTERA

El documento de Aprobación Provisional (II) del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Morón de la Frontera desarrolla el contenido íntegro de las determinaciones exigibles al Plan General de Ordenación Urbanística por la vigente legislación urbanística y medioambiental en Andalucía. Supone el desarrollo, mediante su instrumentación técnico-jurídica, de los criterios y directrices de ordenación explicitados en los documentos de Criterios y Objetivos (aprobado el 25 de octubre de 2005) y en el documento de Avance (aprobado el 1 de febrero de 2007), y el ajuste de los documento de Aprobación Inicial y Aprobación Provisional (I), aprobados por el Ayuntamiento-Pleno con fecha 16 de julio de 2009 y 26 de noviembre de 2014, respectivamente. Esto no es óbice para que se hayan introducido modificaciones puntuales respecto a estos últimos documentos, ajustadas a los informes sectoriales producidos, a las alegaciones presentadas, a las reuniones celebradas con colectivos de la sociedad civil, a las consideraciones realizadas por los servicios técnicos municipales, asumidas por los distintos gobiernos municipales, y cómo no, a las nuevas circunstancias socioeconómicas de carácter estructural que vive el municipio y por ende Andalucía.

Y es que, la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuenta con recientes reformas del marco jurídico normativo concurrentes con la planificación urbanística que atienden a estas nuevas circunstancias sobrevenidas destacando la regulación del medio rural en lo que a asentamientos urbanísticos se refiere: Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las normativas directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del decreto 2/2012, de 10 de enero, Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

El documento de Aprobación Provisional (II) del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Morón de la Frontera en cuanto instrumento básico para la definición del modelo territorial y urbanístico deseable para el municipio, regula -en base a este marco establecido por la normativa urbanística y sectorial aplicable- el régimen urbanístico de cada una de las categorías de suelo no urbanizable y las condiciones de ordenación, al objeto de garantizar la protección de los valores propios de esta clase de suelo y su preservación de los procesos de urbanización.

En este sentido el documento de Aprobación Provisional (II) incorpora un Inventario de Asentamientos Urbanísticos en el que se realiza un análisis pormenorizado, en relación a la consideración de los ámbitos analizados como asentamiento urbanístico, debiendo destacarse dos características que convierten en singular el "diseminado" presente en el término municipal de Morón de la Frontera. De un lado su dispersión localizativa, esto es, pese a presentarse un notorio volumen de construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable, no se producen concentración de las mismas, y por otro la afección que presentan la mayoría de ámbitos en los que sí se produce algún tipo de concentración, lo que se traduce en el marcado carácter inconveniente que guardan la práctica totalidad de los ámbitos analizados para su consideración como asentamiento urbanístico, y ello debido en gran parte a lo dispuesto en el

Santo Domingo, 7 Duplicado • 11402 Jerez (Cádiz) • tyciudad@territorioyciudad.com• Telf 956329300 • Fax 956329516

propio artículo 13 del Decreto 2/2012. Y es que el art. 13.3 del Decreto 2/2012) imposibilita la incorporación al planeamiento urbanístico de los asentamientos que se encuentren en algunas de las siguientes situaciones:

a) Los ubicados en SNU de especial protección por legislación específica que sean incompatibles con el régimen de protección.

b) Los ubicados en SNU de especial protección por la planificación territorial, salvo que resulten compatibles con el régimen establecido por estos planes.

c) Los ubicados en SNU protegido por el planeamiento urbanístico en vigor salvo que se acredite la inexistencia de los valores que determinaron la protección de dichos terrenos y siempre que la desaparición de esos valores no tenga su causa en el propio asentamiento.

d) Los ubicados en suelos con riesgos ciertos naturales (erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones, etc.) o riesgos tecnológicos (o de otra procedencia) cuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el órgano sectorial competente.

e) Los ubicados en suelos destinados a dotaciones públicas.

Pues bien, la mayoría de los ámbitos analizados presentan algún tipo de afección sectorial, ya sea ésta derivada por la presencia de riesgos naturales por inundabilidad de los terrenos sobre los que se desarrolla el mismo o por el dominio público de la vía pecuaria que discurre por el ámbito. Por otro lado, del inciso final del artículo 13.1 del Decreto 2/2012, cabe deducirse que también es exigible el requisito de la compatibilidad con el modelo urbanístico para posibilitar la integración de un asentamiento urbanístico en el planeamiento. En este sentido, la mitad de los ámbitos no presentan una densidad suficiente para acreditar la viabilidad de la integración de los mismos en el modelo de ordenación urbanístico-territorial previsto, y ello pese a que en algunos casos la cercana localización al núcleo podría llevar a la presunción de una posible conexión a los servicios básicos, siendo en cualquier caso inviable la generación de servicios y dotaciones comunes, y generándose si se produjera la integración un modelo urbanístico ineficiente e insostenible.

Del análisis llevado a cabo se llega a la conclusión de que solo uno de los ámbitos analizados, La Atalaya, puede ser considerado como asentamiento urbanístico según lo dispuesto en la legislación vigente en la materia, debiendo el nuevo Plan proceder a su integración en el modelo de ordenación urbanístico territorial propuesto.

El resto de ámbitos analizados no pueden ser reconocidos como asentamiento urbanístico, por no resultar integrables en el modelo urbanístico propuesto o presentar afecciones que hagan inviable dicho reconocimiento, sea por impedirlo la legislación ambiental o por imposibilitarlo la planificación territorial, o bien, porque no existan condiciones infraestructurales viables que faciliten su integración o porque no tengan tamaño suficiente para contar con soluciones infraestructurales específicas viables.

Con respecto al establecimiento de la categoría del Hábitat Rural Diseminado (HRD en adelante), el Plan General se acoge a la regulación que realiza sobre la misma el artículo 46 de la LOUA que en su apartado 2.d) dispone que los terrenos pertenecientes a la categoría de Hábitat Rural Diseminado son los que el planeamiento general incluya por contar *"con las*

características que se señalan en la letra g) del apartado anterior". La letra g) del apartado 1 del art.46 de la LOUA, indica que constituyan "*el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados en su origen al medio rural, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar*". También son de aplicación el artículo 50. B b), 52.1.B.d) y 52.6 de la LOUA. La regulación legal ha sido desarrollada reglamentariamente en el Capítulo IV del Decreto 2/2012, de 10 de enero (LA LEY 877/2012).

El HRD es por tanto un asentamiento que surge con un origen vinculado al medio rural, y aún admitiendo una evolución, la misma no ha llegado a la intensidad de los asentamientos urbanísticos, siendo la finalidad principal de su reconocimiento legal asegurar su preservación y, por ello, impedir su transformación (como se deduce del inciso final del art.46.1.g) LOUA).

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1982 incluyen en su modelo de ordenación cinco núcleos rurales: Caleras de la Sierra, Caleras del Prado, Aldea Guadaira, El Algarabejo, La Romera,

El reconocimiento de núcleo rural otorgado a los cinco ámbitos por las Normas Subsidiarias de 1982 se produce con bastante anterioridad (más de dos décadas) a la entrada en vigor de la LOUA, no pudiendo ser equiparable por tanto el tratamiento otorgado a los mismos. En este sentido se certifica la pérdida del carácter rural de la mayoría de los ámbitos también ya con anterioridad a la entrada en vigor de la propia LOUA.

Debe señalarse que la mayoría de estos ámbitos no tienen entidad suficiente para soportar la implantación de servicios urbanos y soluciones infraestructurales específicas comunes viables ya sea por su baja densidad (dos de los ámbitos presentan densidades inferiores a tres viviendas por hectárea), superficie, localización o afecciones sectoriales. Tampoco queda acreditado para la mayoría de las viviendas incluidas en los ámbitos la condición de las mismas como primera residencia.

Por tanto de estos ámbitos sólo Aldea Guadaíra reúne condiciones para ser considerado Hábitat Rural Diseminado, dado su origen ligado a la explotación yesera y calera, que se mantiene en la actualidad. El resto de los ámbitos no pueden ser considerados como Hábitat Rural Diseminado, ya sea por su destino actual, por la pérdida de su carácter rural, por afecciones sectoriales, por no quedar acreditada para la mayoría de las viviendas detectadas su condición de primera residencia y/o por no contar con entidad suficiente para soportar la implantación de servicios comunes. En estos ámbitos, a las edificaciones existentes le será de aplicación el régimen de edificaciones aisladas previsto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Santo Domingo, 7 Duplicado • 11402 Jerez (Cádiz) • tyciudad@territorioyciudad.com• Telf 956329300 • Fax 956329516

Ayuntamiento de
MORÓN de la Frontera

PLANEAMIENTO

INFORME TÉCNICO

Eladio Ferro Montero y José Antonio Escalante Medina, Arquitectos Municipales del Ayuntamiento de Morón de la Frontera, **INFORMAN**:

Que solicitado por el Delegado de Obras y Urbanismo informe sobre el documento ***"Plan General de Ordenación Urbanística de Morón de la Frontera"***, aportado en un CD de fecha 2017, tenemos que decir lo siguiente:

0. INTRODUCCIÓN

El presente informe, que consta de 14 páginas, está constituido por los siguientes apartados:

0. INTRODUCCIÓN
1. NORMATIVA URBANÍSTICA. MARCO LEGAL
    MARCO LEGAL ESTATAL
    MARCO LEGAL AUTONÓMICO
    PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
    PLANES URBANÍSTICOS DE ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL
2. ANTECEDENTES. TRAMITACIÓN
    2.1. ANTECEDENTES
    2.2. TRAMITACIÓN DEL P.G.O.U.
3. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DEL P.G.O.U.
    3.1. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN TERRITORIAL
    3.2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
4. CONCLUSIÓN
5. ANEXOS

1. NORMATIVA URBANÍSTICA. MARCO LEGAL

MARCO LEGAL ESTATAL

- Constitución Española de 1978.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen de suelo y ordenación urbana (en todo aquello que no contradiga a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera.org

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 05/05/2017 12:52:30 26206730R Ferro Montero Eladio Jose - 05/05/2017 13:11:56	92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

MARCO LEGAL AUTONÓMICO

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: modificada por las siguientes leyes:
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/ 1996, de Comercio Interior de Andalucía y de la Ley 13/ 2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad.
- Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía.
- Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.6
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- 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.
- Decreto 150/2003 por el que se determinan los municipios con relevancia territorial.
- Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- Plan de Ordenación del territorio de Andalucía (P.O.T.A.).

PLANES URBANÍSTICOS DE ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL

- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla.

2. ANTECEDENTES. TRAMITACIÓN

2.1. ANTECEDENTES

Se relacionan a continuación los documentos aprobados que suponen antecedentes al P.G.O.U. objeto de informe:

- Documento de ***"Criterios y Objetivos del P.G.O.U."***, aprobado por Pleno con fecha 28/10/05.
- Documento de ***"Avance del P.G.O.U."***, aprobado por el Pleno con fecha 01/01/07.

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 05/05/2017 12:52:30 26206730R Ferro Montero Eladio Jose - 05/05/2017 13:11:56	92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera.org

2.2. TRAMITACIÓN DEL P.G.O.U.

- Con fecha 16/07/09, el Ayuntamiento en Pleno aprueba inicialmente el ***Plan General de Ordenación Urbanística de Morón de la Frontera*** (en adelante PGOU).

- Con fecha 26/11/14, el Ayuntamiento en Pleno aprueba provisionalmente el ***Plan General de Ordenación Urbanística de Morón de la Frontera***. En el mismo acto se acuerda:

  - Exposición pública.
  - Solicitud de informes preceptivos a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados

Una vez publicado el anuncio de exposición pública en los boletines oficiales y en los periódicos de mayor tirada de la provincia, todos los documentos que integran el PGOU son expuestos a información pública.

Como resultado de la exposición pública se presentan un total de 52 alegaciones, buena parte de las cuales se refieren al Suelo No Urbanizable, y en concreto a la regulación de las actividades extractivas en la Sierra de Esparteros, unas solicitando su absoluta prohibición y otras solicitando una menor regulación de las mismas. También son destacables aquellas que se refieren a la repercusión de los costes de los sistemas generales y las conexiones exteriores en el Suelo Urbanizable Sectorizado, o la disminución del porcentaje reservado para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. Son reseñables además aquellas que solicitan la eliminación del Parque Vereda Real, por afectar, señalan, a terrenos de su propiedad.

Existe en el documento *PGOU Aprobación Provisional (II)* un informe del equipo redactor relativo a las alegaciones presentadas al documento de *Aprobación Provisional (I)* del PGOU de Morón de la Frontera.

Se recaban los siguientes informes sectoriales:

- ✔ Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Agencia de Medio Ambiente y Agua, nº 4368 de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 24/04/15.
- ✔ Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, nº 5116 de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 14/05/15.
- ✔ Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, nº 5284 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 18/05/15.
- ✔ Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Secretaría de Estado de Energía, Dirección General de Política y Energética y Minas, nº 5468 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 22/05/15.
- ✔ Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales. Dirección Territorial de Sevilla, nº 5784 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 28/04/15.

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 05/05/2017 12:52:30 26206730R Ferro Montero Eladio Jose - 05/05/2017 13:11:56	92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

- ✔ Consejería de Educación. Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, nº 6047 de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 01/06/15.
- ✔ Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, nº 6163 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 02/06/15.
- ✔ Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, nº 6240 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 03/06/15.
- ✔ Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, nº 6760 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 17/06/15.
- ✔ Consejería de Turismo y Comercio. Dirección General de Comercio, nº 6863 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 22/06/15.
- ✔ Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, nº 7071 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 26/06/15.
- ✔ Consejería de Empleo, Empresa y Comercio. Dirección General de Comercio, nº 7896 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 24/07/15.
- ✔ Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales. Delegación Territorial, nº 8115 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 04/08/15.
- ✔ Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, nº 9628 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 24/09/15.
- ✔ Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, nº 10182 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 13/10/15.
- ✔ Consejería de Fomento y Vivienda. Delegación Territorial, nº 12239 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 16/12/15.
- ✔ Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, nº 461 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 18/01/16.
- ✔ Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, nº 3462 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 08/04/16.
- ✔ Consejería de Fomento y Ordenación del Territorio. Delegación Territorial de Sevilla, nº 7772 de registro de entrada en este Ayuntamiento, con fecha 24/08/16.

3. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DEL P.G.O.U.

3.1. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN TERRITORIAL

Según el Art. 23 de la *Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía* (L.O.T.A.), los Planes de Ordenación de ámbito subregional serán vinculantes para el Planeamiento Urbanístico General. Dado que no existe un Plan de Ordenación de ámbito subregional que afecte al municipio de Morón de la Frontera, el P.G.O.U. debe someterse a las determinaciones con carácter de norma establecidas en el *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía* (P.O.T.A.).

Los criterios de cálculo para el cómputo de las determinaciones contenidas en la norma nº 45 del P.O.T.A. variaron con anterioridad al año 2014. El documento objeto de análisis justifica el cumplimiento de esta norma en el apartado 8.1 *"Del cumplimiento de las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía relativas a las dimensiones del crecimiento urbano"* (página 167 y siguientes de la Memoria de Ordenación).

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 05/05/2017 12:52:30 26206730R Ferro Montero Eladio Jose - 05/05/2017 13:11:56	92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

3.2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

3.2.a. Determinaciones de la ordenación estructural

Se comprueba que el documento cumple las determinaciones establecidas en el Art. 10 LOUA, ya que:

a) Se clasifica la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categoría de suelo adoptadas de conformidad con lo establecido en los Arts. 44, 45, 46 y 47 LOUA, previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, algunos terrenos destinados a sistemas generales, por su naturaleza, entidad u objeto y su carácter o interés supramunicipal han sido excluidos de la clasificación de suelo conforme a la habilitación que le confiere el Art. 44 LOUA en su párrafo segundo, en concreto:

- ✗ Carretera A-360.
- ✗ Carretera A-361.
- ✗ Carretera A-406.
- ✗ Carretera A-8125.
- ✗ Carretera A-8126.
- ✗ Carretera SE-7204.
- ✗ Carretera SE-8205.
- ✗ Tramo de Ronda Norte.
- ✗ Centro Penitenciario.
- ✗ Tramo de vía verde denominado D-EL-VV-01
- ✗ Parque de la Cantera de Boruja denominado D-EL-PU-02
- ✗ Parque Lineal Ronda Norte denominado D-EL-PU-12.1
- ✗ Parque del Arroyo del Sillero denominado D-EL-PU-13.1
- ✗ Parque del Arroyo del Sillero denominado D-EL-PU-13.3
- ✗ Parque del Arroyo del Sillero denominado D-EL-PU-13.4
- ✗ Parque del Arroyo del Sillero denominado D-EL-PU-13.5

b) El PGOU ha eximido parcialmente de la obligación de realizar reservas de al menos el 30% de la edificabilidad residencial en algunas áreas de reforma interior que poseen una densidad inferior a quince viviendas por hectárea (15 viv/Ha) y que, además, por su tipología no se consideran aptas para la construcción de este tipo de viviendas, previendo su compensación mediante la integración de la reserva en otros suelos clasificados como urbanos no consolidados.
Así, tenemos que en actuaciones en suelo urbano no consolidado, la edificabilidad residencial asciende a 158.287,31 m^2, siendo la edificabilidad destinada a vivienda protegida 49.118,00 m^2, lo que supone el 31% del total de la edificabilidad residencial.

En actuaciones en suelo urbanizable la edificabilidad residencial asciende a 241.706,00 m^2, siendo la edificabilidad destinada a vivienda protegida 88.290,00 m^2, lo que supone el 36,53% del total de la edificabilidad residencial.

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 05/05/2017 12:52:30 26206730R Ferro Montero Eladio Jose - 05/05/2017 13:11:56	92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

Por tanto, en la reserva de vivienda protegida establecida por el nuevo Plan en actuaciones previstas en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, se produce un superávit de 17.410 m^2, dando así cumplimiento a la prescripción legal establecida.

c) El Plan establece parques, jardines y espacios libres públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, llegando a un estándar en el horizonte final del nuevo Plan de 293.024 m^2 / 36.550 habitantes = 8,02 m^2/hab. Se da así holgado cumplimiento al Art. 10 LOUA, al respetar un estándar mínimo de entre 5,00 y 10,00 m^2/hab.

Respecto al Sistema General de Equipamientos no existe referencia legal sobre los estándares de metros cuadrados por habitante (m^2/hab), si bien existen 233.165 m^2 de Sistemas Generales de Equipamiento, sin contabilizar los Sistemas Generales de Equipamientos incluidos o adscritos al Suelo Urbanizable No Sectorizado y al Suelo No Urbanizable. De esta manera, resultaría un estándar de 233.165 m^2 / 36.550 habitantes = 6,38 m^2/hab del Sistema General de Equipamientos.

d) El Plan indica el uso y edificabilidades para las distintas zonas de suelo urbano y para los sectores de suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado, así como sus distintos niveles de densidad.

Así, para el Suelo Urbano No Consolidado, tenemos:

- ✗ Sector *S-SUNC-01 La Ronda*, de uso global terciario y nivel de densidad media-baja.
- ✗ Sector *S-SUNC-02 PERI 5 I*, de uso global residencial y nivel de densidad media.
- ✗ Sector de Área de Reforma Interior *ARI-R-01. Borde Sur. Fuente de Piojo*, de uso global residencial y nivel de densidad alta.
- ✗ Sector de Área de Reforma Interior *ARI-R-02. Borde Sureste*, de uso global residencial y nivel de densidad media.
- ✗ Sector de Área de Reforma Interior *ARI-R-03. Cornisa Sur*, de uso global residencial y nivel de densidad media.
- ✗ Sector de Área de Reforma Interior *ARI-R-04. Avenida de Mancera*, de uso global residencial y nivel de densidad muy alta.
- ✗ Sector de Área de Reforma Interior *ARI-IN-05. Entorno Antigua Estación I*, de uso global industrial.
- ✗ Sector de Área de Reforma Interior *ARI-IN-06. Entorno Antigua Estación II*, de uso global industrial.
- ✗ Sector de Área de Reforma Interior *ARI-R-07. Santa María I*, de uso global residencial y nivel de densidad media.
- ✗ Sector de Área de Reforma Interior *ARI-R-08. Santa María II*, de uso global residencial y nivel de densidad media.
- ✗ Sector de Área de Reforma Interior *ARI-T-09. La Fábrica*, de uso global terciario y nivel de densidad baja.
- ✗ Sector de Área de Reforma Interior *ARI-R-10. PERI 5 II*, de uso global residencial y nivel de densidad media.
- ✗ Sector de Área de Reforma Interior *ARI-R-11. Dolores Pérez Cerralbo*, de uso global residencial y nivel de densidad muy alta.
- ✗ Sector de Área de Reforma Interior *ARI-R-12. Vista Alegre*, de uso global residencial y nivel de densidad muy alta.

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=92sIE335TZ6vkjqx9lyrrA

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 05/05/2017 12:52:30 26206730R Ferro Montero Eladio Jose - 05/05/2017 13:11:56	92sIE335TZ6vkjqx9lyrrA

- ✗ Sector de Área de Reforma Interior *ARI-T-13. La Estación*, de uso global terciario.
- ✗ Sector de Área de Reforma Interior *ARI-R-14. Avenida del Pilar*, de uso global residencial y nivel de densidad muy alta.
- ✗ Área de Regulación e Integración Urbano-Ambiental *ARG-01. La Atalaya*, de uso global residencial y nivel de densidad baja.

Y para el Suelo Urbanizable:

- ✗ Sector *SUS-R-01. La Alameda*, de uso global residencial y nivel de densidad media.
- ✗ Sector *SUS-R-02. PP La Alameda I Cuesta Lazareto*, de uso global residencial y nivel de densidad media.
- ✗ Sector *SUS-R-03. Hospital*, de uso global residencial y nivel de densidad media.
- ✗ Sector *SUS-R-04. Borde Este*, de uso global residencial y nivel de densidad media.
- ✗ Sector *SUS-R-05. La Plata*, de uso global residencial y nivel de densidad media.
- ✗ Sector *SUS-IN-06. Camino de la Alcoba*, de uso global industrial.
- ✗ Sector *SUS-IN-07. Caballeros*, de uso global industrial.
- ✗ Sector *SUS-IN-08. El Cuerno*, de uso global industrial.
- ✗ Sector *SUS-IN-09. Sillero*, de uso global industrial.

e) Para el suelo urbanizable no sectorizado, el Art. 3.2.2 de la "Memoria de Ordenación" del Plan establece los usos incompatibles con esta categoría de suelo, las condiciones para proceder a su sectorización.

f) Se delimita las áreas de reparto y el aprovechamiento medio en el suelo urbanizable con delimitación de sectores y el suelo urbano no consolidado, en el apartado 3.4 de la Memoria de Ordenación del Plan.

g) Se define en el Catálogo del PGOU los ámbitos que son objeto de especial protección en el centro histórico, así como elementos o espacios urbanos que requieren especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.

h) En los Capítulos IV y V del Título XIII de las Normas Urbanísticas se establece la normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección. En el Catálogo se identifican los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes. La normativa de aplicación de los Hábitat Rural Diseminado se establece en Capítulo VII del Título XIII de las Normas Urbanísticas, y las medidas que evitan la formación de nuevos asentamientos se establece en el Art.13.1.6 de las Normas Urbanísticas.

Por otro lado, establece asimismo la ordenación pormenorizada mediante determinaciones preceptivas potestativas indicadas en Anexo de fichas urbanísticas del PGOU.

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA	
FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 05/05/2017 12:52:30 26206730R Ferro Montero Eladio Jose - 05/05/2017 13:11:56	92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

Se exponen a continuación aquellos apartados que en el informe técnico emitido por este Departamento con fecha 19/11/14 presentaban algún tipo de deficiencia.

Apartado A. En relación a la clasificación y las categorías a las que queda adscrito el suelo, en el documento objeto de análisis se han subsanado la mayoría de las deficiencias detectadas, si bien hay que señalar lo siguiente:

➔ ***En el SUELO URBANO***

1. Zona de Equipamientos SIPS en C/ Farolillo nº 1. Con la finalidad de no dejar en fuera de ordenación los locales recreativos en este inmueble debería modificarse el contenido del Art. 6.7.5.1 de las Normas Urbanísticas de modo que se pueda disponer como compatible complementario en la parcela calificada D-EQ-SIPS, y hasta un máximo del veintiséis por ciento (26%) de la superficie construida total, espacios destinados para cualquiera de los usos pormenorizados del uso global Terciario.

2. Ámbito del PERI 2 "El Hundidero". Se ha subsanado el error señalado en el informe técnico emitido por este Departamento con fecha 19/11/14, ya que este ámbito se incluye en el suelo urbano no consolidado, dentro del área de reforma interior "ARI-TU-03".

3. Área de Regularización e integración "ARG-01-LA ATALAYA". La forma de gestión de este área ha quedado establecida por la Disposición Adicional Quinta, de la *Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable* y por el Art. 19 del *Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

   Esta circunstancia ha sido asumida por el documento objeto de análisis, en la página 73 de la "Memoria de Ordenación". Sin embargo, nada se dispone al respecto en las "Normas Urbanísticas", que entendemos que deberían hacer mención a esta especial forma de gestión en el Título IV de las mismas.

   Además, en la ficha de este área se recoge en las "Determinaciones de Gestión" (página 387 de las "Normas Urbanísticas"), una gestión *"preferentemente asistemática"*. Deberá aclararse este aspecto en correspondencia con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 6/2016..

4. Resto de sectores y áreas del Suelo Urbano No Consolidado: Se han subsanado, en su mayoría, los errores que se detectaron en el informe técnico anterior. Cabe, sin embargo, mencionar en particular el siguiente:

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 05/05/2017 12:52:30 26206730R Ferro Montero Eladio Jose - 05/05/2017 13:11:56	92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

El informe técnico anterior señalaba que *"La ficha del ARI-R-02. BORDE SURESTE no recoge la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento objetivo. Asimismo, la ficha identifica erróneamente el área de reparto en la que dicho ARI se incluye, que es AR-SUNC-03"*.

En el documento que se analiza ahora no ha sido corregido este aspecto. En conversación telefónica con los redactores de mismo, señalan que se trata de un área con una urbanización muy costosa, lo que provoca que no sea rentable. Por ello, y con el objetivo de reducir las cargas de los propietarios, se ha eliminado la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento objetivo al Ayuntamiento.

En relación con este argumento, hay que señalar que el Art. 105.1. LOUA permite, por parte del Ayuntamiento, sin modificar la ordenación urbanística, entre otras medidas, la reducción de la contribución de los propietarios a las cargas de una unidad de ejecución *"cuando la actividad de ejecución no sea previsiblemente rentable, por resultar el coste de las cargas igual o mayor que el rendimiento del aprovechamiento lucrativo materializable en ellas"*.

A nuestro entender, la salvedad recogida en el artículo mencionado es aplicable a un planeamiento que ya esté vigente, como medida para agilizar la ejecución de una unidad que, bien por no haberse valorado correctamente su viabilidad en origen, o bien porque, de forma sobrevenida y por fluctuaciones del mercado inmobiliario, resultase deficitaria, pudiera llevarse a cabo su ejecución, solventando la situación de inviabilidad por parte del Ayuntamiento sin necesidad de modificar la ordenación urbanística para aumentar el aprovechamiento lucrativo, lo que podría suponer una ralentización de la ejecución del planeamiento, perjudicial para interés general. Ello se deduce de la literalidad del propio artículo, cuando dice *"sin modificar la ordenación urbanística de aplicación"*. En este caso, nos encontramos en un planeamiento en tramitación donde se ha detectado a tiempo el déficit del ARI y donde el aprovechamiento lucrativo puede ser aumentado para, así, salvar dicho desequilibrio. La cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento es una obligación legal básica de los propietarios del suelo, que no puede ser soslayada. Y, como señala el Art. 105.1. LOUA, *"la delimitación de las unidades de ejcución deberá asegurar su idoneidad técnica y viabilidad económica, y permitir en todo caso el cumplimiento de los deberes legales y equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística"*. Entendemos, por tanto, que no hay argumento legal que justifique la ausencia de dicha cesión obligatoria en este área.

➔ ***En el SUELO URBANIZABLE***

Se valora positivamente y necesario que la obtención del terreno de la nueva ronda de circunvalación esté incluida en el desarrollo de los futuros suelos urbanizables, igualmente consideramos correcto que al menos el 50% de la ronda sea urbanizado antes de la recepción de la urbanización de los sectores de suelo urbanizable.

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA	
FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 05/05/2017 12:52:30 26206730R Ferro Montero Eladio Jose - 05/05/2017 13:11:56	92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

➔ ***En el SUELO NO URBANIZABLE***

Respecto a la regulación del Suelo No Urbanizable, hay que señalar diversos aspectos:

En cuanto a lo señalado en el informe técnico de fecha 19/11/14 respecto a los asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable, en general, y al núcleo de Caleras de la Sierra, en particular, nos remitimos a lo señalado en dicho informe.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 14 del *Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía*, el PGOU presenta un **"Inventario de Asentamientos Urbanísticos, Agrupaciones de Edificaciones y Ámbitos del Hábitat Rural Diseminados en Suelo No Urbanizable"**. Dicho inventario se encuentra como ANEXO a la Memoria de Información del Plan (páginas 285 y siguientes de la "Memoria de Información").

El informe técnico elaborado por este Departamento con fecha 19/11/14 para la primera aprobación provisional señalaba que dicho inventario estaba incompleto, ya que no recogía todos los asentamientos existentes en el Término Municipal de Morón de la Frontera, y que los que se encontraban referidos presentaban algunos errores. En el documento objeto de informe, se ha subsanado esta cuestión, ya que el inventario está completo, incluyendo los asentamientos que faltaban, y se han corregido los errores relativos a los datos que aportan las fichas (número de viviendas y edificaciones en general, infraestructuras existentes, planos, afecciones, etc.).

No obstante, respecto al establecimiento de la categoría del Hábitat Rural Diseminado, se ha solicitado aclaración al respecto al Equipo Redactor del PGOU, el cual ha elaborado un informe en este sentido que señala lo siguiente:

"El documento de Aprobación Provisional (II) del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Morón de la Frontera desarrolla el contenido íntegro de las determinaciones exigibles al Plan General de Ordenación Urbanística por la vigente legislación urbanística y medioambiental en Andalucía. Supone el desarrollo, mediante su instrumentación técnico-jurídica, de los criterios y directrices de ordenación explicitados en los documentos de Criterios y Objetivos (aprobado el 25 de octubre de 2005) y en el documento de Avance (aprobado el 1 de febrero de 2007), y el ajuste de los documento de Aprobación Inicial y Aprobación Provisional (I), aprobados por el Ayuntamiento-Pleno con fecha 16 de julio de 2009 y 26 de noviembre de 2014, respectivamente. Esto no es óbice para que se hayan introducido modificaciones puntuales respecto a estos últimos documentos, ajustadas a los informes sectoriales producidos, a las alegaciones presentadas, a las reuniones celebradas con colectivos de la sociedad civil, a las consideraciones realizadas por los servicios técnicos municipales, asumidas por los distintos gobiernos municipales, y cómo no, a las nuevas circunstancias socioeconómicas de carácter estructural que vive el municipio y por ende Andalucía.

Y es que, la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuenta con recientes reformas del marco jurídico normativo concurrentes con la planificación urbanística que atienden a estas nuevas circunstancias sobrevenidas destacando la regulación del medio rural en lo que a asentamientos urbanísticos se refiere: Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las normativas directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del decreto 2/2012, de 10 de enero, Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=92slE335TZ6vkjqx9lyrrA

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 05/05/2017 12:52:30 26206730R Ferro Montero Eladio Jose - 05/05/2017 13:11:56	92slE335TZ6vkjqx9lyrrA

El documento de Aprobación Provisional (II) del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Morón de la Frontera en cuanto instrumento básico para la definición del modelo territorial y urbanístico deseable para el municipio, regula -en base a este marco establecido por la normativa urbanística y sectorial aplicable- el régimen urbanístico de cada una de las categorías de suelo no urbanizable y las condiciones de ordenación, al objeto de garantizar la protección de los valores propios de esta clase de suelo y su preservación de los procesos de urbanización.

En este sentido el documento de Aprobación Provisional (II) incorpora un Inventario de Asentamientos Urbanísticos en el que se realiza un análisis pormenorizado, en relación a la consideración de los ámbitos analizados como asentamiento urbanístico, debiendo destacarse dos características que convierten en singular el "diseminado" presente en el término municipal de Morón de la Frontera. De un lado su dispersión localizativa, esto es, pese a presentarse un notorio volumen de construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable, no se producen concentración de las mismas, y por otro la afección que presentan la mayoría de ámbitos en los que sí se produce algún tipo de concentración, lo que se traduce en el marcado carácter inconveniente que guardan la práctica totalidad de los ámbitos analizados para su consideración como asentamiento urbanístico, y ello debido en gran parte a lo dispuesto en el propio artículo 13 del Decreto 2/2012. Y es que el art. 13.3 del Decreto 2/2012) imposibilita la incorporación al planeamiento urbanístico de los asentamientos que se encuentren en algunas de las siguientes situaciones:

a) Los ubicados en SNU de especial protección por legislación específica que sean incompatibles con el régimen de protección.
b) Los ubicados en SNU de especial protección por la planificación territorial, salvo que resulten compatibles con el régimen establecido por estos planes.
c) Los ubicados en SNU protegido por el planeamiento urbanístico en vigor salvo que se acredite la inexistencia de los valores que determinaron la protección de dichos terrenos y siempre que la desaparición de esos valores no tenga su causa en el propio asentamiento.
d) Los ubicados en suelos con riesgos ciertos naturales (erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones, etc.) o riesgos tecnológicos (o de otra procedencia) cuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el órgano sectorial competente.
e) Los ubicados en suelos destinados a dotaciones públicas.

Pues bien, la mayoría de los ámbitos analizados presentan algún tipo de afección sectorial, ya sea ésta derivada por la presencia de riesgos naturales por inundabilidad de los terrenos sobre los que se desarrolla el mismo o por el dominio público de la vía pecuaria que discurre por el ámbito. Por otro lado, del inciso final del artículo 13.1 del Decreto 2/2012, cabe deducirse que también es exigible el requisito de la compatibilidad con el modelo urbanístico para posibilitar la integración de un asentamiento urbanístico en el planeamiento. En este sentido, la mitad de los ámbitos no presentan una densidad suficiente para acreditar la viabilidad de la integración de los mismos en el modelo de ordenación urbanístico-territorial previsto, y ello pese a que en algunos casos la cercana localización al núcleo podría llevar a la presunción de una posible conexión a los servicios básicos, siendo en cualquier caso inviable la generación de servicios y dotaciones comunes, y generándose si se produjera la integración un modelo urbanístico ineficiente e insostenible.

Del análisis llevado a cabo se llega a la conclusión de que solo uno de los ámbitos analizados, La Atalaya, puede ser considerado como asentamiento urbanístico según lo dispuesto en la legislación vigente en la materia, debiendo el nuevo Plan proceder a su integración en el modelo de ordenación urbanístico territorial propuesto.

El resto de ámbitos analizados no pueden ser reconocidos como asentamiento urbanístico, por no resultar integrables en el modelo urbanístico propuesto o presentar afecciones que hagan inviable dicho reconocimiento, sea por impedirlo la legislación ambiental o por imposibilitarlo la planificación territorial, o bien, porque no existan condiciones infraestructurales viables que faciliten su integración o porque no tengan tamaño suficiente para contar con soluciones infraestructurales específicas viables.

Con respecto al establecimiento de la categoría del Hábitat Rural Diseminado (HRD en adelante), el Plan General se acoge a la regulación que realiza sobre la misma el artículo 46 de la LOUA que en su apartado 2.d) dispone que los terrenos pertenecientes a la categoría de Hábitat Rural Diseminado son los que el planeamiento general incluya por contar "con las características que se señalan en la letra g) del apartado anterior". La letra g) del apartado 1 del art.46 de la LOUA, indica que constituyan "el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados en su origen al medio rural, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar". También son de aplicación el artículo 50. B b), 52.1.B.d) y 52.6 de la LOUA. La regulación legal ha sido desarrollada reglamentariamente en el Capítulo IV del Decreto 2/2012, de 10 de enero (LA LEY 877/2012).

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA	
FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 05/05/2017 12:52:30 26206730R Ferro Montero Eladio Jose - 05/05/2017 13:11:56	92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

El HRD es por tanto un asentamiento que surge con un origen vinculado al medio rural, y aún admitiendo una evolución, la misma no ha llegado a la intensidad de los asentamientos urbanísticos, siendo la finalidad principal de su reconocimiento legal asegurar su preservación y, por ello, impedir su transformación (como se deduce del inciso final del art.46.1.g) LOUA).

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1982 incluyen en su modelo de ordenación cinco núcleos rurales: Caleras de la Sierra, Caleras del Prado, Aldea Guadaira, El Algarabejo, La Romera,

El reconocimiento de núcleo rural otorgado a los cinco ámbitos por las Normas Subsidiarias de 1982 se produce con bastante anterioridad (más de dos décadas) a la entrada en vigor de la LOUA, no pudiendo ser equiparable por tanto el tratamiento otorgado a los mismos. En este sentido se certifica la pérdida del carácter rural de la mayoría de los ámbitos también ya con anterioridad a la entrada en vigor de la propia LOUA.

Debe señalarse que la mayoría de estos ámbitos no tienen entidad suficiente para soportar la implantación de servicios urbanos y soluciones infraestructurales específicas comunes viables ya sea por su baja densidad (dos de los ámbitos presentan densidades inferiores a tres viviendas por hectárea), superficie, localización o afecciones sectoriales. Tampoco queda acreditado para la mayoría de las viviendas incluidas en los ámbitos la condición de las mismas como primera residencia.

Por tanto de estos ámbitos sólo Aldea Guadaíra reúne condiciones para ser considerado Hábitat Rural Diseminado, dado su origen ligado a la explotación yesera y calera, que se mantiene en la actualidad. El resto de los ámbitos no pueden ser considerados como Hábitat Rural Diseminado, ya sea por su destino actual, por la pérdida de su carácter rural, por afecciones sectoriales, por no quedar acreditada para la mayoría de las viviendas detectadas su condición de primera residencia y/o por no contar con entidad suficiente para soportar la implantación de servicios comunes. En estos ámbitos, a las edificaciones existentes le será de aplicación el régimen de edificaciones aisladas previsto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía."

Apartado D. En relación con las densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del Suelo Urbano, el PGOU las recoge en la página 59 de la "Memoria de Ordenación".

Apartado G. En relación al Catálogo de Bienes Protegidos, hay que señalar lo siguiente:

Se han subsanado, en general, las deficiencias relativas a las fichas correspondientes a los inmuebles que poseen NIVEL 1. PROTECCIÓN INTEGRAL, al haberse incluido en cada uno de ellos su entorno de protección. No osbtante, no queda claro dicho límite en el caso de la ficha N1.04 Castillo de Morón de la Frontera, en su zona nordeste.

Se detectan algunas imprecisiones en las fichas que hay que revisar. A modo de ejemplo se señalan las siguientes:

- La ficha N2.14 debe situarse en C/ Carrera nº 6, ya que no existe la denominación de C/ Cánovas del Castillo.
- El inmueble correspondiente a la ficha N2.34 CORTIJO REINA MARÍN no aparece en la planimetría.
- La ficha N2.57 VIVIENDA C/ CAPITÁN CALA Nº 13 está mal ubicada en el plano de la ficha.
- La ficha N2.69 VIVIENDA C/ CARRERA Nº 26 presenta una foto que no se corresponde con la situación actual del inmueble.
- La ficha N2.74 VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 06 está mal ubicada en el plano de la ficha.

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 05/05/2017 12:52:30 26206730R Ferro Montero Eladio Jose - 05/05/2017 13:11:56	92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

- La ficha N2.80 VIVIENDA C/ GREGORIO FERRO Nº 02 tiene la denominación incorrecta, pues se trata de C/ Hidalgo.
- La ficha N2.89 VIVIENDA C/ LOBATO Nº 05 se corresponde realmente con el nº 7 de dicha calle.

Apartado J. En relación a las alineaciones y alturas, se han rectificado, en general, las deficiencias señaladas en el informe de fecha 19/11/14. No obstante, se señalan a continuación los que, a nuestro juicio, no han sido subsanados:

- ***C/ Begonia nºs 20 y 22***

  La alineación de estas parcelas hacia la C/ Begonia ha sido corregida e consonancia con el entorno urbano en el que se inserta, si bien no se ha grafiado en el correspondiente Plano de Ordenación Completa como "Corrección de Alineaciones"

- ***Paseo de la Alameda nº 17***

  La alineación de esta parcela hacia el Paseo de La Alameda debería ser rectificada en consonancia con el entorno urbano en el que se inserta, es decir, con la misma alineación del edificio actual y del edificio adyacente del nº 19A.

- ***C/ Buen Aire nºs 2 a 26 y C/ Virgen de la Paloma nºs 1 a 21***

  La alineación de estas veintitrés parcelas debería ser rectificada en consonancia con lo indicado en el Estudio de Detalle "Pabellones de Aviación" en Morón de la Frontera, aprobado definitivamente el 7/11/2001. El cambio a introducir es el retranqueo con respecto a la alineación a vial que debe estar a 4 metros.

- ***C/ Arrecife nº 11 (Antiguo Matadero Municipal)***

  Entendemos que ha existido un error en la rotulación de la altura de la edificación en esta parcela, pues en las Normas Subsidiarias actuales cuenta con 3 plantas de altura, en correspondencia con el entorno urbanístico en el que se inserta.

Anexo 3. En relación a las normas urbanísticas, en general se han subsanado las incorrecciones señaladas o bien se han concretado aquellos aspectos que aparecían confusos en la redacción de los diferentes artículos. No obstante, se señalan a continuación los que, a nuestro juicio, no han sido subsanados:

TÍTULO VII. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

1. **Página 142, Art. 7.3.37 "Medición de la altura de los patios".**
   Error ortográfico. Se señala "parámetro" por "paramento".

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA	
FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 05/05/2017 12:52:30 26206730R Ferro Montero Eladio Jose - 05/05/2017 13:11:56	92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

2. **Página 143, Art. 7.3.38 "Dimensión de los patios de parcela", apartado 3.b.**
Creemos que para homogeneizar las dimensiones mínimas de los patios, debería consignarse en el cuadro una dimensión mínima del patio de 3,00 metros para los patios de luces y los patios de ventilación.

3.2.b. Documentación del Plan General de Ordenación Urbanística

La documentación que debe presentar un Plan General de Ordenación Urbanística se regula en el Art. 19 LOUA y en los Arts. 37 a 42 del *RD 2.159/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.*

El PGOU objeto de informe incluye todos los documentos preceptivos.

4. CONCLUSIÓN

Para concluir el presente informe es preciso señalar que las cuestiones que hemos indicado en esta sucinta exposición, son los aspectos fundamentales que, en relación al documento y a su adecuación a la normativa, ponemos de manifiesto, sin perjuicio de que, durante la posterior tramitación e incluso tras su entrada en vigor, pudieran advertirse nuevas deficiencias, contradicciones o errores, dada la naturaleza del documento y su extensión.

Lo que informamos a los efectos oportunos.

Morón de la Frontera a 05 de mayo de 2017

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES,

Eladio Ferro Montero y José Antonio Escalante Medina

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 05/05/2017 12:52:30 26206730R Ferro Montero Eladio Jose - 05/05/2017 13:11:56	92sIE335TZ6vkjqx9IyrrA

Ayuntamiento de
MORÓN de la Frontera

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera..org

INFORME DE SECRETARIA

En relación con el expediente que se tramita para la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Morón de la Frontera, se emite informe en el que constan los siguientes

HECHOS:

1.- El Ayuntamiento acordó, en su día, la formulación del PGOU del municipio.

2.- El Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 16 de julio de 2009 aprobó inicialmente el referido Documento.

3.- Se recabaron los informes sectoriales pertinentes y se abrió el preceptivo periodo de exposición pública.

4.- El Ayuntamiento en sesión de 26-11-2014 resolvió las alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública y acordó la aprobación provisional del PGOU. Al recoger dicho acuerdo modificaciones sustanciales se abrió un nuevo periodo de exposición pública.

5.- Con fecha 22-9-2016 el Ayuntamiento Pleno aprobó el Documento Explicitación de las Alternativas consideradas razonables, técnica y ambientalmente viables, en el proceso de redacción de la revisión del PGOU de Morón de la Frontera y adaptación de la alternativa seleccionada al fenómeno del cambio climático.

CONSIDERACIONES LEGALES:

1.- Corresponde al Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, la formulación, aprobación inicial y aprobación provisional del PGOU.

2.- El Documento del PGOU que se eleva a aprobación provisional (2) recoge todas las determinaciones exigidas en la legislación vigente.

3.- Los Servicios Técnicos municipales han informado el documento que conforma el PGOU.

4.- Durante el plazo de información pública se han presentado 54 alegaciones según certificado de Secretaría, que consta en el expediente, de fecha 4 de junio de 2015. Éstas han sido informadas por el Equipo Redactor siendo la propuesta que elevan asumida por el Delegado de Urbanismo.

5.- Asimismo, se han presentado los informes sectoriales vinculantes y/o preceptivos, quedando su contenido, en el caso primero, incorporado en el Documento del PGOU.

6.- Dado que el Documento que se eleva para aprobación provisional (2) incluye modificaciones sustanciales, se someterá nuevamente a información pública.

7.- Se solicitará informe de valoración ambiental a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio así como al resto de Órganos y entidades administrativas con competencia en la materia.

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=Auh2qFcVTk%2BDXiuzFXFY3w

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
17208698Y Serrano Lapeña Ascension - 05/05/2017 13:48:54	Auh2qFcVTk+DXiuzFXFY3w

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera..org

El procedimiento a seguir será:

1) Estudio y resolución de las 54 alegaciones presentadas durante el trámite de información pública.

2) Aprobación provisional (2) del PGOU, que incluye las siguientes modificaciones:

- Las derivadas de las alegaciones que han sido estimadas.
- Las derivadas de las rectificaciones propuestas por las Administraciones que han evacuado informes sectoriales.
- Las derivadas de los cambios en la Normativa Urbanística.
- Las derivadas de las rectificaciones de los informes técnicos municipales.

3) Solicitud de informe de valoración ambiental a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

4) Requerir al resto de Órganos y Entidades administrativas con competencias en la materia, los informes al efecto necesarios.

5) Información pública en los medios y plazos al efecto señalados por la legislación vigente.

Este es el parecer de la informante que se somete a cualquier otro más versado en Derecho.

Morón de la Frontera, en la fecha indicada en el pie de firma de este documento.

LA SECRETARIA.

Fdo.: Ascensión Serrano Lapeña.

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=Auh2qFcVTk%2BDXiuzFXFY3w

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
17208698Y Serrano Lapeña Ascension - 05/05/2017 13:48:54	Auh2qFcVTk+DXiuzFXFY3w

Ayuntamiento de
MORÓN de la Frontera

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera..org

PROPUESTA DEL DELEGADO DE URBANISMO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 26 de noviembre de 2014 aprobó, provisionalmente, el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Morón de la Frontera.

En el periodo de exposición pública se presentaron cincuenta y cuatro alegaciones, de acuerdo con el informe emitido por la Secretaría el 4 de junio de 2015.

Las alegaciones que han sido informadas por el equipo redactor del Documento, previo estudio y conocimiento de los técnicos municipales y el equipo de gobierno, y que se elevan a Pleno, son las siguientes:

Nº	Nº REG	ALEGANTE
01	1.138	GAIA. PATRICIO FÉLIZ ÁVALOS CABEZAS
02	1.373	ANA MORALES MORENO
03	1.369	ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA
04	1.357	ORANGE ESPAGNE, SAU
05	1.290	ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA
06	1.288	ECOLOGISTA EN ACCIÓN-SEVILLA
07	1.268	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF).
08	1.246	GRUPO MUNICIPAL AMA-MORÓN
09	1.235	OLMEDO SANEAMIENTOS S.L. (JOSÉ L. OLMEDO CASTILLO)
10	1.220	DON JOSÉ MARÍA MORILLO PÉREZ
11	950	ANTONIO GONZALES BELLIDO
12	2.756	FLORES GAMERO RUIZ
13	2.697	ECOLOGISTAS EN ACCION-SEVILLA
14	2.750	ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA
15	2.685	GRUPO MUNICIPAL IULV-CA
16	2.684	GRUPO MUNICIPAL IULV-CA
17	2.666	JOSÉ MARÍA GAMERO SÁNCHEZ, ANTONIO GAMERO RUIZ, ANNE RUGEMER
18	2.646	JUAN JOSÉ NARANJO SEÑO
19	2.644	JUAN JOSÉ NARANJO SEÑO
20	2.641	ANDRÉS PEÑALOSA MEDINA
21	2.629	ANTONIO SORIANO PÉREZ
22	2.623	COOPERATIVA AGROPECUARIA JESUS DE LA CAÑADA, SCA.
23	2.600	JUAN ANTONIO CASTRO CRUCES
24	2.581	ASOCIACIÓN SEVILLANA DE EMPRESAS MINERAS
25	2.573	ALVARO GARCÍA AZOGUE
26	2.572	SAINT-GOBAIN PLACO IBÉRICA, SA
27	2.570	ANDALUZA DE CALES, SA
28	2.565	RAFAEL SÁNCHEZ ALCALÁ, SANTIAGODE MOLLINEDO, ROSARIO GONZÁLEZ ALCALÁ, JUANA GONZÁLEZ ALCALÁ
29	2.564	MIGUEL ÁNGEL ÁVALOS CABEZAS
30	2.559	ANTONIO JOSÉ ÁLVAREZ LORENZO
31	2.556	ANTONIO JOSÉ ÁLVAREZ LORENZO
32	2.553	ANTONIO JOSÉ ÁLVAREZ LORENZO
33	2.548	D. FRANCISCO CRUZ SEGOVIA
34	2.546	GRUPO MUNICIPAL AMA-MORÓN, Y SALVEMOS ESPARTEROS (COLECTIVA 107 FIRMAS)

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=GLHu7bC9TDiE05aulWq%2Fvw

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
52250806G Cala Bermudez Ignacio - 05/05/2017 14:06:59	GLHu7bC9TDiE05aulWq/vw

35	2.524	MARÍA DEL CARMEN RUIZ GONZÁLEZ
36	2.505	ÁNGEL CAMACHO ÁLVAREZ
37	2.473	VECINOS DE "EL PIOJO"
38	2.459	ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE MORÓN
39	2.455	SIERRA DE MORÓN, SL
40	2.444	ANGEL MUÑOZ ESCUDERO
41	2.295	ANTONIO PORRAS MARTÍN, CARMEN MUÑOZ LINARES
42	2.289	LUÍS TORRES NIETO
43	2.203	JUAN JOSÉ PEÑALOSA GÓMEZ
44	2.201	JOSÉ GUERRA MANCHADO
45	2.200	JOSÉ MARÍA GUERRA RAMOS
46	2.199	JOSÉ MANUEL SALAS ÁLVAREZ
47	2.188	INMOBILIARIA JESÚS DE LA CAÑADA S.L.
48	1.886	JUAN CARLOS HERMOSÍN AGUILAR, FRANCISCA HERMOSÍN AGUILAR
49	1.642	ETIQUETAS MACHO S.A.
50	1.641	RAFAEL HERNANDEZ ARRIAZA
51	1.596	MARÍA DEL CARMEN CABALLOS OLIVA
52	1.555	MANUEL MORILLA RAMOS

Considerando que la propuesta elevada por el equipo redactor del documento del PGOU para cada una de las alegaciones es idónea, se propone al Pleno de la Corporación, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, la adopción del siguiente acuerdo:

1.- Estimar las alegaciones siguientes:

N° ALEGACIÓN: 10
REGISTRO DE ENTRADA: 1.220
RESUMEN:
Avenida del Cementerio 8. Se solicita la consideración de la parcela propiedad del alegante, incluida en el ámbito objeto de alegación, como Suelo Urbano Consolidado, por contar dicha parcela con esta consideración por el planeamiento que se revisa, y existir expediente expropiatorio sobre la misma (por estar calificada de zona verde) y fijación de justiprecio del año 2014 sobre esa misma clasificación.
INFORME:
A la vista de la documentación aportada y de los informes de los servicios técnicos municipales, se propone estimar la alegación.

N° ALEGACIÓN: 23
REGISTRO DE ENTRADA: 2.600
RESUMEN:
C/ Siete revueltas, vivienda unifamiliar (2512027TG8121S0001FK), conflicto por titularidad. Se solicita la modificación de la delimitación de una parcela de equipamiento público por invadir la propiedad del alegante.
INFORME:
Efectivamente, se comprueba la existencia de un error en la delimitación del equipamiento. Se propone estimar la alegación.

N° ALEGACIÓN: 29
REGISTRO DE ENTRADA: 2.564
RESUMEN:
Se solicita que no se incluya parte de la propiedad del alegante (incluye documento del registro de la propiedad) en el AMU-01 El Castillo.

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera.org

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=GLHu7bC9TDiE05aulWq%2Fvw

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
52250806G Cala Bermudez Ignacio - 05/05/2017 14:06:59	GLHu7bC9TDiE05aulWq/vw

INFORME:

Se propone estimar la alegación.

Nº ALEGACIÓN: 36
REGISTRO DE ENTRADA: 2.505
RESUMEN:

Avenida del Pilar 4 y 6. Ante la ausencia de actividades en la zona, se solicita la incorporación del ámbito que se señala como suelo residencial, en lugar de como Zona de Ordenanza de Mantenimiento.

INFORME:

Se certifica por medio de los servicios técnicos municipales el traslado de la actividad, por lo que puede plantearse en estos suelos una nueva unidad de ejecución de renovación urbana en el Suelo Urbano No Consolidado, ya que la actuación demandará nuevas dotaciones y servicios.

Se propone estimar la alegación, en el sentido del informe.

Nº ALEGACIÓN: 41
REGISTRO DE ENTRADA: 2.295
RESUMEN:

Calle San Miguel n°7. Ajuste de la altura asignada al solar propiedad del alegante.

INFORME:

Resultado de un acuerdo con el municipio por el que se cedió parte de la parcela para espacio público, se puede admitir un frente de cuatro plantas de altura, en lugar de las tres asignadas.

Se propone estimar la alegación.

Nº ALEGACIÓN: 42
REGISTRO DE ENTRADA: 2.289
RESUMEN:

ARI-R-07, se solicita la exclusión del ámbito de la propiedad del alegante (Calle Hundidero n°42).

INFORME:

Se propone estimar la alegación presentada.

Nº ALEGACIÓN: 50
REGISTRO DE ENTRADA: 1.641
RESUMEN:

Calle Pozo Nuevo 31. Inmueble catalogado en el Nivel 2, de Protección Parcial. Se solicita el ajuste del grado de protección otorgado por el nuevo PGOU.

INFORME:

Se puede reconsiderar el nivel de catalogación, pasando el inmueble al Nivel 3, de Protección Ambiental. Se propone estimar la alegación.

Nº ALEGACIÓN: 52
REGISTRO DE ENTRADA: 1.555
RESUMEN:

PLAZA DE TOROS. Se solicita: Que sea modificada la redacción de los usos permitidos en las dotaciones privadas calificadas de SIPS para habilitar los usos existentes de comercial y recreativo, reconociendo el carácter de la actual plaza de toros como polivalente para espectáculos públicos y actividades recreativas, así como la calificación de viario público que afecta a parte de la propiedad del alegante en dicho ámbito.

INFORME:

Se propone estimar la alegación planteada, reconociendo la plaza de toros dentro de los usos socioculturales, y habilitando como usos complementarios todos los pormenorizados del uso global Terciario en un determinado porcentaje.

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera.org

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=GLHu7bC9TDiE05aulWq%2Fvw

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
52250806G Cala Bermudez Ignacio - 05/05/2017 14:06:59	GLHu7bC9TDiE05aulWq/vw

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera..org

2.- Estimar parcialmente las siguientes alegaciones:

Nº ALEGACIÓN: 02
REGISTRO DE ENTRADA: 1.373
RESUMEN:

SUS-R-01. LA ALAMEDA, se solicita: Equiparar el porcentaje de viviendas a los de SUS-02 y SUS-05, y reducción del número de viviendas sometidas a algún régimen de protección.
Bajada de la cuota de participación (23,28 euros/m2) en la financiación de los sistemas generales y conexiones exteriores, mediante la creación de más suelo urbanizable y su contribución en el reparto de dichas cargas.

INFORME:

1.- Se puede realizar un ajuste de la reserva de vivienda protegida establecida para este sector, y es que, la aparición de otros ámbitos en los que la reserva de vivienda protegida supera el mínimo legal establecido (esto es el 30%) ha propiciado la posibilidad de este ajuste. El porcentaje finalmente asignado es el adecuado para la consecución de los fines del Plan. Hay que recordar que dicho porcentaje se tiene en cuenta a la hora de establecer su aprovechamiento, y los costes, mediante la aplicación del coeficiente corrector correspondiente.
2.- Debe reseñarse que, de forma implícita, la alegación reconoce el deber de participar en la financiación del reforzamiento de las redes de sistemas generales, y en sus conexiones exteriores, del Suelo Urbanizable.Y lo que se pretende es la disminución de la repercusión de los mismos mediante el aumento de la superficie de Suelo Urbanizable, obviando que dicho aumento está limitado por el artículo 45 del POTA, y lo que es más grave, que supondría un consumo de suelo injustificado. Y, cómo no, una sustancial merma de estándares las dotaciones públicas.

Sí puede ser razonable, no prefijar normativamente una cuota concreta por unidad de aprovechamiento, y establecer que el cumplimiento del deber de financiar las conexiones exteriores necesarias y, en su caso, la ampliación, de las redes y espacios técnicos de infraestructuras que sean necesarias para el desarrollo de las actuaciones previstas pueda instrumentarse por cualquiera de los siguientes medios: mediante acuerdo del beneficiario de la actuación y la empresa suministradora, que deberá ser aportado a la Administración Urbanística; mediante canon de prestación de servicio público, sujeto al abono fraccionado en los recibos de consumo en los plazos que resulten del procedimiento específico de aprobación del mismo, conforme a la legislación sectorial de aplicación del respectivo servicio público; o mediante el establecimiento por parte de la Administración Urbanística Municipal de una cuota por unidad de aprovechamiento atribuida al ámbito por el Plan General, a cuyo efecto el Ayuntamiento elaborará los correspondientes estudios técnicos sobre el alcance de las obras a ejecutar y su importe, desarrollando las estimaciones realizadas en el Estudio Económico e Informe de Viabilidad del Plan General, con su adecuada distribución proporcional, y determinará, en consecuencia, el importe de dicha cuota por estos conceptos.
En el sentido del informe, se propone estimar parcialmente la alegación.

Nº ALEGACIÓN: 04
REGISTRO DE ENTRADA: 1.357
RESUMEN:

ORANGE ESPAGNE S.A.U. denuncian un desajuste entre la normativa sectorial del PGOU.
Solicita: informe preceptivo y vinculante exigido por la ley. Modificación de normas que impliquen restricciones al libre despliegue de redes de comunicaciones que si concede la nueva ley (9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones).

INFORME:

El Ayuntamiento de Morón de la Frontera solicita a la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologias de la Información de la Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, informe en relación al documento de Aprobación Provisional del Nuevo Plan General

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=GLHu7bC9TDiE05aulWq%2Fvw

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
52250806G Cala Bermudez Ignacio - 05/05/2017 14:06:59	GLHu7bC9TDiE05aulWq/vw

de Ordenación Urbanística de Morón de la Frontera, informe que se emite con fecha 11 de Mayo de 2015. En dicho informe, la administración sectorial con competencias en la materia señala la necesidad de alineamiento de la normativa del PGOU con lo dispuesto en la Ley 9/2014 de 9 de mayo de Telecomunicaciones, así como otra serie de observaciones, en este sentido, se propone estimar parcialmente la alegación.

Nº ALEGACIÓN: 07
REGISTRO DE ENTRADA: 1.268
RESUMEN:
ARI-TE-13. LA ESTACION.ADIF solicita:

1.- Que los terrenos propiedad del alegante se incluyan en su totalidad en el ámbito del ARI-TE-13, o bien se cree un nuevo ámbito de transformación urbanística.
2.- Otorgamiento de un mayor aprovechamiento urbanístico al ámbito y creación de tres ámbitos diferenciados para la ordenación y gestión del mismo.

INFORME:

1.- Los terrenos referidos en la alegación no cuentan con la clasificación de suelo urbano en el planeamiento que se revisa, debiendo además señalarse que se encuentran afectados por la inundabilidad del Arroyo del Cuerno que discurre por la zona norte de los mismos, no pudiendo por tanto, ser incluidos dentro del ARI-TE-13 tal y como solicita la parte alegante.
2.- Se comprueba junto a los servicios técnicos municipales la titularidad de la parte alegante del viario existente en el entorno del ARI, debiendo pues ser estos suelos integrados en la actuación para viabilizar la correcta gestión y desarrollo posterior del mismo.

En el sentido del informe, se propone estimar parcialmente la alegación.

Nº ALEGACIÓN: 09
REGISTRO DE ENTRADA: 1.235
RESUMEN:
C-IB-VT-08. RONDA NORTE. Se solicita:

1.- La modificación parcial de las prescripciones del PGOU para la parcela propiedad del alegante al poder incurrirse tras el desarrollo del mismo en la imposibilidad de la materialización de cualquier aprovechamiento (agrícola o industrial) sobre la parcela resultante de la ordenación prevista.

2.- De forma subsidiaria, la consideración de la clasificación de suelo de la parcela propiedad del alegante como Suelo Urbano.

INFORME:

1.- Se puede proceder a un ajuste en el trazado de la Ronda prevista de tal manera que se armonice la gestión del tráfico que se genere en la misma con la presencia de caminos que confluyen en el nudo mencionado en la alegación presentada. Cabe señalar, no obstante, que para el caso particular de la parte alegante y según la información obrante en los servicios técnicos municipales, no figura expediente de autorización, obra o uso industrial para dicha parcela en particular.
2.- Se hace necesario recordar que la consideración de una parcela como suelo urbano está reglada, debiendo cumplir una serie de requisitos establecidos por la legislación vigente en la materia (artículo 45 de la LOUA), situación que no se corresponde con los suelos objeto de la presente alegación.

En el sentido del informe, se propone estimar parcialmente la alegación.

Nº ALEGACIÓN: 17
REGISTRO DE ENTRADA: 2.666 RESUMEN:
SIERRAS DE MORÓN. Se solicita:

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera..org

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=GLHu7bC9TDiE05aulWq%2Fvw

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
52250806G Cala Bermudez Ignacio - 05/05/2017 14:06:59	GLHu7bC9TDiE05aulWq/vw

Consideración de una zona en el extremo nororiental del término municipal como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística por contener valores ambientales relevantes, especialmente en relación con su condición de soporte de un hábitat de riqueza avifaunística. Se aporta plano esquemático.

INFORME:

Efectivamente, se comprueba que tanto por la información aportada en la alegación como en la Declaración Previa de Impacto Ambiental, existen valores en el ámbito señalado en relación con la avifauna, que, sin embargo, habrá que ajustar a límites reconocibles. Se puede proponer incorporar éstos ámbitos al Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de Recursos Ambientales Relevante, y en concreto a la subcategoría colindante de "Sierras y Promontorios Serranos" (SNUEP-PTU-RAR-05).

Se propone estimar la alegación.

Nº ALEGACIÓN: 18

REGISTRO DE ENTRADA: 2.646

RESUMEN:

Distancia de separación de actividades en Suelo No Urbanizable a núcleos poblados y superficie de cuarto de aperos. Se solicita: aclaración de articulado, artículos 13.3.3 y 13.2.7, y modificación del artículo 13.3.4 en el sentido de incrementar la superficie de los cuartos de aperos.

INFORME:

La distancia es de 250 metros como mínimo, y se puede dejar claro en el artículo 13.3.3, remitiendo expresamente al artículo 13.2.7.

Si los cuartos de aperos pretendieran tener una superficie mayor a los 12 metros cuadrados, perderían tal condición, y su regulación debería corresponderse con el artículo 13.3.3 para almacenes, depósitos y otras instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades primarias. No obstante, puede plantearse un incremento de la superficie máxima.

Se propone estimar parcialmente la alegación.

Nº ALEGACIÓN: 25

REGISTRO DE ENTRADA: 2.573

RESUMEN:

Actividades relacionadas con la producción de aceite de oliva. Se solicita el ajuste de la redacción de los artículos 13.2.2 y 13.3.1. Se pretende posibilitar la actividad de clasificación, lavado o molienda de aceituna en Suelo No Urbanizable, incluido el de Especial Protección.

INFORME:

Son usos característicos del Suelo No Urbanizable (también del de Especial Protección), los usos propios del Suelo No Urbanizable, entendidos como la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga la que se destinan todos los terrenos conforme a su naturaleza, sin perjuicio de las limitaciones que para cada uso concreto puedan establecerse en su regulación pormenorizada, así como de la aplicación del resto de la normativa que le fuera de aplicación, y de obtener, en su caso, las licencias o autorizaciones que para su desarrollo sean pertinentes.

Dentro de los usos característicos se incluyen:

- Los que engloben actividades ordinarias de producción agropecuaria, entendiendo por tales, las directamente relacionadas con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales sin edificación.
- Los actos de implantación de instalaciones o construcciones desmontables y reformas menores o parciales de edificaciones permanentes existentes, todos ellos vinculados a las actividades de utilización y explotación de los usos ordinarios del Suelo No Urbanizable.
- Los usos agropecuarios cuando precisen construcción de edificación o instalaciones no desmontables, donde se incluyen los usos agropecuarios vinculados a la producción aceitera cuando incluyan edificaciones anexas, tales como almacenes, depósitos, y otras instalaciones necesarias.

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera..org

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=GLHu7bC9TDiE05aulWq%2Fvw

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
52250806G Cala Bermudez Ignacio - 05/05/2017 14:06:59	GLHu7bC9TDiE05aulWq/vw

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera..org

- Los que engloben actividades ordinarias de producción agropecuaria, entendiendo por tales, las directamente relacionadas con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales sin edificación.
- Los actos de implantación de instalaciones o construcciones desmontables y reformas menores o parciales de edificaciones permanentes existentes, todos ellos vinculados a las actividades de utilización y explotación de los usos ordinarios del Suelo No Urbanizable. Los usos agropecuarios cuando precisen construcción de edificación o instalaciones no desmontables, donde se incluyen los usos agropecuarios vinculados a la producción aceitera cuando incluyan edificaciones anexas, tales como almacenes, depósitos, y otras instalaciones necesarias.

La regulación de estas instalaciones se realiza en el artículo 13.3.3, no en el 13.3.1. Sí se puede ajustar el artículo 13.2.2 en lo relativo a la producción aceitera.

Se propone estimar parcialmente la alegación, en el sentido del informe

Nº ALEGACIÓN: 26

REGISTRO DE ENTRADA: 2.572

RESUMEN:

Actividades extractivas, se advierte de la importancia estratégica de la explotación del mineral de yeso para Andalucía, de la posible afección a dicha actividad en el municipio de Morón por el nuevo PGOU, se solicita:

1.- La corrección de la delimitación del SNUEP-PTU-RAR-04 SIERRA DE SAN JUAN.

2.- El ajuste en la regulación de usos en lo referente a la prohibición de la actividad extractiva en determinado tipo de suelos.

3.- La introducción de una disposición transitoria para garantizar la ampliación de las instalaciones existentes para esta actividad.

INFORME:

Es del todo evidente que es pretensión del Plan General la prohibición de nuevas explotaciones extractivas en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pero debe compaginar esta pretensión con las explotaciones legales existentes, es decir, que cuentan con previa autorización de las administraciones competentes en materia de minas, y de medio ambiente. De igual forma, pueden existir actividades extractivas y mineras que a la entrada en vigor del Plan cuenten con previa autorización para la extracción de la administración sectorial competente en materia de minas, pero que carezcan de las preceptivas autorizaciones de las administraciones competentes en materia de medio ambiente y urbanismo. En este caso, y sólo de forma excepcional, podrán admitirse, siempre y cuando previamente formulen un Plan Especial de Restauración y Reforestación que establezca los objetivos para la recuperación ambiental de la zona, tales como medidas para evitar la erosión y corrección de impactos producidos por el ejercicio de la actividad, medidas tendentes a la restauración, reposición, acondicionamiento y puesta en valor del suelo, etc. Y siempre por el plazo máximo que establezca la autorización ambiental, y en el caso de que este plazo no estuviera determinado, como máximo de 10 años. Pero, lógicamente, si las actividades extractivas y mineras existentes en estas categorías de especial protección contaran ya con las expresas autorizaciones de los organismo de minas, de medio ambiente y de urbanismo, el Plan no puede impedir continuar con su explotación conforme al proyecto y los plazos autorizados, sin perjuicio de imponer condiciones a su posible prórroga. Informar en este sentido, también, que en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, durante la fase de formulación de la Declaración Ambiental Estratégica, y a partir de escrito de Ecologistas en Acción, la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla realiza un requerimiento en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU en el que si bien se certifica que la redacción del citado artículo "sigue prohibiendo nuevas explotaciones y sigue haciendo compatible las existentes", exige que se deje suficientemente claro la situación en que quedarían estos suelos en "el caso de posibles prórrogas o ampliaciones de la actividad existente, por lo que se entiende debe aclarar este aspecto, tan usual en la escena minera".

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=GLHu7bC9TDiE05aulWq%2Fvw

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
52250806G Cala Bermudez Ignacio - 05/05/2017 14:06:59	GLHu7bC9TDiE05aulWq/vw

Por ello, se propone establecer una nueva redacción al articulado mencionado dando cumplimiento al requerimiento efectuado por la administración competente.

La delimitación del la SIERRA DE SAN JUAN, una de las tres formaciones que merecen ser destacadas del conjunto de promontorios de la zona oriental del término municipal de Morón, se considera ajustada a sus características: un rico paisaje de espacios adehesados y de cultivos que se dejan ver en aquellas zonas donde la pendiente no es tan acusada.

En el sentido del informe, se propone estimar parcialmente la alegación.

Nº ALEGACIÓN: 27

REGISTRO DE ENTRADA: 2.570

RESUMEN:

Actividades extractivas, se advierte de la importancia estratégica de la explotación del mineral de yeso para Andalucía, de la posible afección a dicha actividad en el municipio de Morón por el nuevo PGOU, se solicita:

1.- La corrección de la delimitación del SNUEP-PTU-RAR-04. SIERRA DE SAN JUAN

2.- El ajuste en la regulación de usos en lo referente a la prohibición de la actividad extractiva en determinado tipo de suelos.

INFORME:

La delimitación del la SIERRA DE SAN JUAN, una de las tres formaciones que merecen ser destacadas del conjunto de promontorios de la zona oriental del término municipal de Morón, se considera ajustada a sus características: un rico paisaje de espacios adehesados y de cultivos que se dejan ver en aquellas zonas donde la pendiente no es tan acusada.

Es del todo evidente que es pretensión del Plan General la prohibición de nuevas explotaciones extractivas en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pero debe compaginar esta pretensión con las explotaciones legales existentes, es decir, que cuentan con previa autorización de las administraciones competentes en materia de minas, y de medio ambiente. De igual forma, pueden existir actividades extractivas y mineras que a la entrada en vigor del Plan cuenten con previa autorización para la extracción de la administración sectorial competente en materia de minas, pero que carezcan de las preceptivas autorizaciones de las administraciones competentes en materia de medio ambiente y urbanismo. En este caso, y sólo de forma excepcional, podrán admitirse, siempre y cuando previamente formulen un Plan Especial de Restauración y Reforestación que establezca los objetivos para la recuperación ambiental de la zona, tales como medidas para evitar la erosión y corrección de impactos producidos por el ejercicio de la actividad, medidas tendentes a la restauración, reposición, acondicionamiento y puesta en valor del suelo, etc. Y siempre por el plazo máximo que establezca la autorización ambiental, y en el caso de que este plazo no estuviera determinado, como máximo de 10 años. Pero, lógicamente, si las actividades extractivas y mineras existentes en estas categorías de especial protección contaran ya con las expresas autorizaciones de los organismo de minas, de medio ambiente y de urbanismo, el Plan no puede impedir continuar con su explotación conforme al proyecto y los plazos autorizados, sin perjuicio de imponer condiciones a su posible prórroga. Informar también, que en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, durante la fase de formulación de la Declaración Ambiental Estratégica, y a partir de escrito de Ecologistas en Acción, la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla realiza un requerimiento en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU en el que si bien se certifica que la redacción del citado artículo "sigue prohibiendo nuevas explotaciones y sigue haciendo compatible las existentes", exige que se deje suficientemente claro la situación en que quedarían estos suelos en "el caso de posibles prórrogas o ampliaciones de la actividad existente, por lo que se entiende debe aclarar este aspecto, tan usual en la escena minera".

Por ello, se propone establecer una nueva redacción al articulado mencionado dando cumplimiento al requerimiento efectuado por la administración competente.

En el sentido del informe, se propone estimar parcialmente la alegación.

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera.org

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=GLHu7bC9TDiE05aulWq%2Fvw

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
52250806G Cala Bermudez Ignacio - 05/05/2017 14:06:59	GLHu7bC9TDiE05aulWq/vw

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera..org

Nº ALEGACIÓN: 28
REGISTRO DE ENTRADA: 2.565
RESUMEN:

SUS-R-03. HOSPITAL (Finca La Piruela), se expone:

a) Las circunstancias relativas al convenio urbanístico suscrito en 2008 y su invalidez.
b) Falta de viabilidad económica del Sector SUS-R-03. Se solicita:
   1.- La reducción de la cuota de participación en la financiación de sistemas generales y conexiones exteriores.
   2.- Su categorización en el nuevo Plan como Suelo Urbanizable Ordenado.
   3.- Inclusión en el sector de los suelos inundables situados en el extremo suroccidental del mismo como sistema de espacios libres.
   4.- Disminución de la reserva y número de unidades destinada al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección.
   5.- La división del sector en unidades de ejecución.

INFORME:

1.- Debe reseñarse que, de forma implícita, la alegación reconoce el deber de participar en la financiación del reforzamiento de las redes de sistemas generales, y en sus conexiones exteriores, del Suelo Urbanizable.Y lo que se pretende es la disminución de la repercusión de los mismos mediante el aumento de la superficie de Suelo Urbanizable, obviando que dicho aumento está limitado por el artículo 45 del POTA, y lo que es más grave, que supondría un consumo de suelo injustificado. Y, cómo no, una sustancial merma de estándares las dotaciones públicas. Sí puede ser razonable, no prefijar normativamente una cuota concreta por unidad de aprovechamiento, y establecer que el cumplimiento del deber de financiar las conexiones exteriores necesarias y, en su caso, la ampliación, de las redes y espacios técnicos de infraestructuras que sean necesarias para el desarrollo de las actuaciones previstas pueda instrumentarse por cualquiera de los siguientes medios: mediante acuerdo del beneficiario de la actuación y la empresa suministradora, que deberá ser aportado a la Administración Urbanística; mediante canon de prestación de servicio público, sujeto al abono fraccionado en los recibos de consumo en los plazos que resulten del procedimiento específico de aprobación del mismo, conforme a la legislación sectorial de aplicación del respectivo servicio público; o mediante el establecimiento por parte de la Administración Urbanística Municipal de una cuota por unidad de aprovechamiento atribuida al ámbito por el Plan General, a cuyo efecto el Ayuntamiento elaborará los correspondientes estudios técnicos sobre el alcance de las obras a ejecutar y su importe, desarrollando las estimaciones realizadas en el Estudio Económico e Informe de Viabilidad del Plan General, con su adecuada distribución proporcional, y determinará, en consecuencia, el importe de dicha cuota por estos conceptos.

2.- Debe ser el preceptivo planeamiento de desarrollo el que establezca las determinaciones de ordenación detallada y pormenorizada para este suelo.

3.- Se puede proponer la consideración de los suelos a los que se refiere como Sistema General de Espacios Libres, excluidos de la clasificación de suelo, toda vez que los mismos, como se manifiesta en la alegación, se encuentran afectados por inundabilidad, no contraviniendo pues la reglamentación vigente en la materia y pudiendo propiciar su adscripción al área de reparto en la que se inserte este sector.

4.- Se puede realizar un ajuste de la reserva de vivienda protegida establecida para este sector. Debe señalarse en este punto que la reserva de edificabilidad destinada al uso de vivienda protegida que para el conjunto del municipio, debe satisfacerse en la propuesta del nuevo PGOU, no sólo se establece en función del cumplimiento de la reserva del 30 % de la nueva edificabilidad residencial que se diseña para los nuevos ámbitos, debe, además, poder dar solución al déficit histórico acumulado en el municipio en relación a este uso, tal y como se dispone en el estudio de vivienda y demanda de vivienda protegida que se integra en el apartado segundo del capítulo 8 de la Memoria de Ordenación del Nuevo Plan General. En

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=GLHu7bC9TDiE05aulWq%2Fvw

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
52250806G Cala Bermudez Ignacio - 05/05/2017 14:06:59	GLHu7bC9TDiE05aulWq/vw

este sentido, la aparición de otros ámbitos en los que la reserva de vivienda protegida supera el mínimo legal establecido (esto es el 30%) ha propiciado la posibilidad de este ajuste.

5.- La división en unidades de ejecución es una determinación propia de la gestión del ámbito que puede ser acometida durante la tramitación del instrumento de desarrollo preceptivo para el mismo, en este caso el preceptivo Plan Parcial.

En el sentido del informe, se propone estimar parcialmente la alegación.

Nº ALEGACIÓN: 33
REGISTRO DE ENTRADA: 2.548
RESUMEN:

Calle Cantarranas 12. Inmueble catalogado EN EL Nivel 2, de Protección Parcial. Se solicita:
La eliminación de la alusión a Casa de Hermandad Virgen del Rocío, hacer constar en la ficha de catálogo el estado de deterioro del inmueble, y ajustar los apartados 4.2.1, 4.8 y 5 de la ficha de catálogo del inmueble.

INFORME:

Se puede reconsiderar el nivel de catalogación de la finca, incluyéndola ahora en el Nivel 3 de Protección: Protección Ambiental, lo que implica el ajuste de todos los apartados de la ficha del Catálogo de Bienes Protegidos. Igualmente, se puede eliminar la alusión a un uso que ya no existe en la finca, y a reconocer el estado de abandono que ha sufrido.

Se propone estimar parcialmente la alegación, en el sentido del informe.

Nº ALEGACIÓN: 38
REGISTRO DE ENTRADA: 2.459
RESUMEN:

Sector SUS-R-03. HOSPITAL. Se solicita:

1.- Sean revisados los conceptos repercutibles indicados en el artículo 10.4 de las normativas urbanística.
2.- Aclaración de lo dispuesto en el estudio económico y financiero relativo a los sistemas generales de espacios libres.
3.- La no inclusión de renovaciones de las instalaciones de saneamiento entre las cargas a sufragar por la cuota de conexión a redes exteriores al ámbito.
4.- Se estudio la viabilidad económica de los sectores propuestos, estudiando la posibilidad de ampliar la cantidad de suelo clasificada para disminuir la cuota asignada por unidad de aprovechamiento.

INFORME:

1.- Los deberes del propietario (y en su caso, del agente urbanizador en el sistema de compensación y cooperación) del suelo urbanizable con delimitación de sectores, vinculados al ejercicio de la facultad de participar en la ejecución de las actuaciones de urbanización son:
   - Promover la transformación de los terrenos en las condiciones y con los requerimientos exigibles establecidos en la legislación urbanística y en el presente Plan; este deber integra el de presentación del correspondiente Plan Parcial, cuando se trate de un Sector sin ordenación detallada, así como la presentación de la documentación requerida para el establecimiento del sistema.
   - Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a viales como dotaciones, y que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos, e incluso los excluidos pero adscritos a la unidad de ejecución a los efectos de su obtención.
   - Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio la superficie de los terrenos, ya urbanizados, en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico lucrativo correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad pública de planificación y que asciende al diez (10%) del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto en que se integra la unidad de

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera.org

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=GLHu7bC9TDiE05aulWq%2Fvw

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
52250806G Cala Bermudez Ignacio - 05/05/2017 14:06:59	GLHu7bC9TDiE05aulWq/vw

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera..org

ejecución u otro porcentaje que estableciera por la legislación urbanística en el momento de aprobación del Proyecto de Reparcelación. La entrega de las parcelas a la Administración Urbanística correspondiente a la participación pública en las plusvalías generadas por la acción urbanística se realizará libre de cargas urbanísticas.

- Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo, lo cual exigirá la aprobación del proyecto de reparcelación de modo previo al inicio de las obras de urbanización.
- Ceder la superficie de terrenos en los que deban localizarse los excedentes de aprovechamiento que tenga la unidad de ejecución respecto del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto. Estos excesos se podrán destinar a compensar a propietarios afectados por Sistemas Generales y restantes dotaciones no incluidas en unidades de ejecución, así como a propietarios de terrenos con un Aprovechamiento Objetivo inferior, teniendo derecho a la adjudicación de los citados excesos previa detracción del porcentaje a que se refiere la letra c) anterior.
- Costear, y en el caso del sistema de compensación ejecutar en el plazo establecido al efecto, todas las obras de urbanización previstas en el interior del sector de carácter local (viarios, espacios libres, abastecimiento, saneamiento, electricidad, sistemas locales de equipamientos deportivos descubiertos) así como las correspondientes al sistema general viario o de espacios libres que sean interiores al Sector cuando expresamente así se establezca en la Ficha del ámbito y se haya ponderado esta carga en el cálculo de aprovechamiento conforme las previsiones del inciso final del apartado siguiente. La ejecución de las obras se realizará conforme al Proyecto/s de Urbanización que desarrolle las previsiones del instrumento de planeamiento de ordenación pormenorizada, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales (existentes o previstas).
- Igualmente asumirán, si así se decide por la Administración por ser conveniente para garantizar la debida coordinación de la urbanización, la ejecución de los Sistemas Generales del Viario y de Espacios libres interiores al Sector. La asunción de esta ejecución con cargo al sector dará derecho a la deducción por la cuantía resultante en el pago correspondiente a la carga de participación en la financiación de los Sistemas Generales que se establece en el apartado siguiente. No dará derecho a deducción de la cuota, la ejecución de los Sistemas Generales interiores cuando expresamente se establezca esta obligación para el sector y se haya previsto un coeficiente ponderador para los aprovechamientos por el concepto de urbanización inferior a uno (1). En este caso, dicha ejecución se considera obligación específica del ámbito.
- Financiar la parte proporcional que corresponda a los diversos sectores sobre participación en la financiación de las obras de ejecución de los Sistemas Generales Viarios (incluido, las instalaciones del sistema de movilidad complementario), los Sistemas Generales de Espacios Libres así como las redes generales de abastecimiento y saneamiento, y de energía eléctrica -incluso la sustitución por soterramiento de líneas de AltaTensión existentes- ya se encuentren estos Sistemas Generales o redes generales descritas incluidas o exteriores al sector, y que vienen a ampliar y reforzar la actual estructura general de la ciudad, garantizando así la integración de los sectores en la malla urbana y su adecuada funcionalidad, al quedar así satisfactoriamente cubiertas las demandas que genera la dimensión, densidad e intensidad de uso de las nuevas actuaciones urbanísticas en esta clase de suelo. La participación en la financiación de la ejecución de Sistemas Generales y las redes y espacios técnicos de infraestructuras para el desarrollo sostenible se realizará conforme a las previsiones del apartado 2 del artículo 4.1.9 de las Normas.
- Conservar las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos hasta su recepción municipal, y cuando así proceda, conforme a las previsiones del artículo 4.1.10 de las Normas, con posterioridad a dicha recepción.
- Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación, realizar la edificación en las

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=GLHu7bC9TDlE05aulWq%2Fvw

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
52250806G Cala Bermudez Ignacio - 05/05/2017 14:06:59	GLHu7bC9TDlE05aulWq/vw

condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada.

Y estos son los deberes impuestos por el Plan a todos los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado.

Sí se puede plantear no prefijar normativamente una cuota concreta por unidad de aprovechamiento, y establecer que el cumplimiento del deber de financiar las conexiones exteriores necesarias y, en su caso, la ampliación, de las redes y espacios técnicos de infraestructuras que sean necesarias para el desarrollo de las actuaciones previstas pueda instrumentarse por cualquiera de los siguientes medios: mediante acuerdo del beneficiario de la actuación y la empresa suministradora, que deberá ser aportado a la Administración Urbanística; mediante canon de prestación de servicio público, sujeto al abono fraccionado en los recibos de consumo en los plazos que resulten del procedimiento específico de aprobación del mismo, conforme a la legislación sectorial de aplicación del respectivo servicio público; o mediante el establecimiento por parte de la Administración Urbanística Municipal de una cuota por unidad de aprovechamiento atribuida al ámbito por el Plan General, a cuyo efecto el Ayuntamiento elaborará los correspondientes estudios técnicos sobre el alcance de las obras a ejecutar y su importe, desarrollando las estimaciones realizadas en el Estudio Económico del Plan General, con su adecuada distribución proporcional, y determinará, en consecuencia, el importe de dicha cuota por estos conceptos.

La cantidad asignada en el estudio económico-financiero del Plan se refiere a los costes de ejecución de los sistemas generales de espacios libres que corresponden al Suelo Urbanizable Sectorizado. Dicha cantidad ha sido calculada usando para ello costes de urbanización establecidos por organismos oficiales, colegios profesionales y/o bases públicas de datos.

2.- Las infraestructuras de abastecimiento y depuración repercutibles son las necesarias para ampliar y reforzar la actual estructura general de la ciudad, garantizando así la integración de los sectores de Suelo urbanizable Sectorizado en la malla urbana, y su adecuada funcionalidad, al quedar así satisfactoriamente cubiertas las demandas que genera la dimensión, densidad e intensidad de uso de las nuevas actuaciones urbanísticas en esta clase de suelo. Si bien es cierto que se puede plantear la consideración de aquellas partidas derivadas de la implicación que otros organismos con atribuciones en la gestión municipal puedan tener sobre la financiación de los costes de conexión y urbanización exteriores, debiendo señalarse por su relevancia en este sentido aquellas dispuestas en las inversiones presupuestadas para el municipio por el Consorcio Plan Écija derivadas de lo dispuesto en el Plan de Inversiones de Morón.

3.- El pretendido aumento de la superficie de Suelo Urbanizable Sectorizado parece desconocer las limitaciones del artículo 45 del POTA, y lo que es más grave, desconocer las consecuencias de un consumo de suelo injustificado. Amén de que supondría una merma de los estándares de las dotaciones públicas.

Se propone, en el sentido del informe, estimar parcialmente la alegación.

N° ALEGACIÓN: 48

REGISTRO DE ENTRADA: 1.886

RESUMEN:

Calle Marchena 6. Inmueble catalogado en el Nivel 2, de Protección Parcial. Se solicita su descatalogación y/o el ajuste del grado de protección otorgado por el nuevo PGOU.

INFORME:

Solamente se puede reconsiderar el nivel de catalogación, pasando el inmueble al Nivel 3, de Protección Ambiental. Se propone estimar parcialmente la alegación.

N° ALEGACIÓN: 49

REGISTRO DE ENTRADA: 1.642 RESUMEN:

Se solicita el ajuste en el trazado del enlace del C-IB-VT-08 Ronda Norte y la SE-435.

Plaza del Ayuntamiento, nº 1 – 41530 Morón de la Frontera (Sevilla) CIF: P-4106500-D - Tlf 955 856 000 - Fax 954 852 083 - www.ayto-morondelafrontera..org

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=GLHu7bC9TDiE05aulWq%2Fvw

FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
52250806G Cala Bermudez Ignacio - 05/05/2017 14:06:59	GLHu7bC9TDiE05aulWq/vw