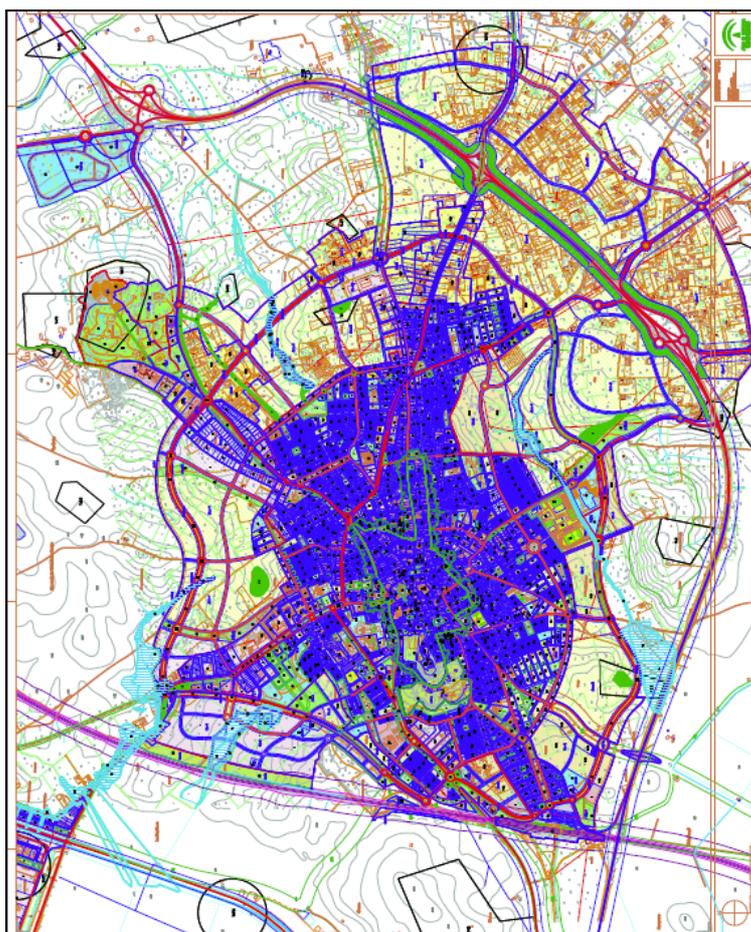




Ayuntamiento de **Lebrija**

MODIFICACIÓN Nº2.b DEL PGOU DE LEBRIJA RELATIVA A LAS ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS



*Servicios Técnicos Municipales
Alberto Góngora Jiménez. Arquitecto Municipal
Diciembre 2018*

1

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	1/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	1/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

INDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1. Objeto y alcance de la innovación.
- 1.2. Competencias de la formulación y aprobación.
- 1.3. Fines y objetivos.
- 1.4. Conveniencia y oportunidad.
- 1.5. Información urbanística.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 2.1. Exposición de la innovación.
- 2.2. Justificación de la propuesta.
- 2.3. Régimen de la innovación.
- 2.4. Participación ciudadana.
- 2.5. Valoración de la incidencia de la propuesta en la ordenación del territorio.

3. NORMAS URBANÍSTICAS.

4. DOCUMENTO DE SÍNTESIS. RESUMEN EJECUTIVO.

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	2/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	2/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.0. Antecedentes.

Tras la aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno con fecha 13/6/2018, del documento Modificación nº2 del PGOU relativo a las condiciones particulares de la Zona Industrial I3 y Zona de Equipamientos y Servicios del término municipal de Lebrija, y la apertura de un periodo de información pública de un mes, se recibió una única alegación que fue estimada, corriéndose la ordenanza particular industrial I3.

Con la incorporación de dicha corrección, fue aprobada provisionalmente con fecha 8/11/2018 la modificación nº2 relativa a las Ordenanzas particulares de la Zona Industrial I3, introduciéndose en la misma las correcciones derivadas de la alegación, así como una enmienda al texto del artículo 13.8.5 apartado 2 de las Ordenanzas, presentada por el Grupo Municipal Andalucista en la comisión Informativa.

En dicha aprobación provisional se adoptó en el punto CUARTO del Acuerdo, no continuar con la tramitación la segunda parte de la innovación nº2 del PGOU, relativa a las condiciones particulares de la Zona de Equipamientos y Servicios, dejándola fuera del documento aprobado.

El presente documento expone y justifica el contenido de la segunda parte de la modificación nº2 que quedó fuera de la aprobación provisional, para su aprobación provisional independiente.

1.1. Objeto y alcance de la innovación.

El objeto de la innovación es la modificación de las ordenanzas del vigente plan general de ordenación urbanística de Lebrija, en lo que respecta a las condiciones particulares de la zona de Equipamientos y Servicios para el uso pormenorizado de Servicios de Interés Público y Social (SIPS), para adaptarla a las necesidades actuales.

Su objeto es permitir el desarrollo de servicios necesarios para la comunidad que actualmente no están expresamente autorizados por la normativa, en las parcelas con el uso SIPS indicado.

El alcance la modificación se extiende a todas las edificaciones y parcelas calificadas por el PGOU como Servicios de Interés Público y Social.

La innovación está limitada al ámbito estricto de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija, según establece el artículo 10 de la LOUA y la propia diferenciación entre parámetros de ordenación estructural y pormenorizada que, en aplicación de dicho artículo, determina el propio PGOU y es entendida como alteración de la ordenación establecida por dicho instrumento de planeamiento general, según se describe en el artículo 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con esta modificación de una subzona de un uso pormenorizado del Plan General, no se altera la clasificación del suelo, los sistemas generales, ni los usos y edificabilidades globales determinados por el planeamiento, ni las reservas de terrenos para viviendas protegidas. No se modifican asimismo las áreas de reparto establecidas ni los ámbitos de especial protección, así como ninguno de los parámetros de la ordenación estructural.

La presente innovación nº2.b) del PGOU no incurre en ninguno de los supuestos reglados establecidos en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en lo sucesivo

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	3/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	3/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

LGICA), para su sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), ni siquiera en su modalidad de "simplificada".

Según el citado artículo 40 se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los instrumentos de planeamiento urbanístico y las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada, que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no constituyan una zona o sector.

Aquellas modificaciones que alteren el uso global de zonas y sectores, deberán someterse a la evaluación estratégica ordinaria.

Se entiende que las modificaciones que alteren el uso en ámbitos que no lleguen a constituir una zona o sector, están referidas al apartado 2.b) del artículo 40 para los instrumentos de la ordenación urbanística sometidos a evaluación estratégica ordinaria, con referencia a las que alteren el uso global de una zona de suelo urbano o un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA).

El uso global Dotacional se pormenoriza en los usos de Equipamientos, entre los que se encuentran los SIPS como uso característico de las parcelas a modificar; de Servicios Urbanos, entre los que se encuentran los usos Parque de bomberos, compatible con él y Guardia civil, Policía y Defensa, alternativos a SIPS a partir de la presente innovación; y, por último, de Espacios Libres.

La modificación no afecta por tanto al ámbito de la ordenación pormenorizada, Servicios Urbanos, sino a una categoría de detalle o subzona de un uso pormenorizado, Guardia civil, Policía y Defensa, el cual podrá sustituir al uso característico SIPS, de la misma forma y con la misma incidencia ambiental que el uso Parque de bomberos resulta compatible con SIPS en dichas parcelas.

Ambos serán Servicios Urbanos permitidos en las parcelas de SIPS, uno como alternativo sustituyendo al uso característico, a partir de la presente modificación, y el segundo como uso compatible con el uso característico.

En el artículo 13.9.1 se define y se establece el ámbito de las zonas de Equipamientos y Servicios, comprendiendo áreas o zonas, ocupadas o destinadas a ocuparse, para usos dotacionales públicos integrantes de los sistemas generales o locales así como de las dotaciones de carácter privado, y que para el cumplimiento de sus finalidades y plena funcionalidad requieran de edificación, cuya regulación es el principal objeto de esta ordenanza.

En consecuencia en la modificación de la ordenanza particular de la zona de equipamientos y servicios no se observa una alteración de uso con incidencia ambiental, tal como se escribe en el artículo 40 de la citada Ley 7/2007.

La modificación, tal y como se acredita en su memoria, sus determinaciones no tienen incidencia en la ordenación del territorio, a los efectos establecidos en la disposición adicional 2ª de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), y en la disposición adicional 8ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Se formula por el propio Ayuntamiento de Lebrija, con domicilio en plaza de España nº1, 41740 Lebrija (Sevilla) y se redacta por los Servicios Técnicos Municipales, siendo el Técnico redactor el Arquitecto Municipal D. Alberto Góngora Jiménez.

4

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	4/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	4/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

1.2. Competencias de la formulación y aprobación de la Innovación.

Dado que por su objeto, naturaleza y entidad la presente innovación de planeamiento se desarrolla en suelo de ámbito municipal, en virtud del artículo 31.1.A) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, las competencias para su formulación, a los efectos del ejercicio de la potestad de planeamiento, corresponde al Ayuntamiento de Lebrija.

Respecto a su aprobación definitiva, dado que la innovación del PGOU vigente no afecta a la ordenación estructural de este sino al ámbito de la ordenación pormenorizada establecida por dicho planeamiento, ya que modifica las condiciones particulares de los usos y la edificación, en virtud del artículo 31.1.B) de la LOUA, la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento de Lebrija.

No obstante, según el artículo 36.2.c) de dicha Ley corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, la evacuación de informe previo preceptivo en innovaciones de los planes generales, en los términos del artículo 31.2.C), cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal.

1.3. Fines y objetivos de la innovación.

El objetivo básico de la innovación es poner al servicio del interés general definido por la ordenación urbanística los usos de suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, mediante actuaciones de remodelación o reajuste de dicha ordenación que permitan mejorar las condiciones establecidas.

Constituyen asimismo fines de la innovación la organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo, corrigiendo los desajustes de la ordenación urbana establecida por el planeamiento, de forma que proporcionen una mejor funcionalidad y dimensionado de los equipamientos, en beneficio de la población.

1.4. Conveniencia y oportunidad.

Se justifica la conveniencia de la redacción de la presente innovación en cuanto que desde el documento del Plan General se planifica la ciudad tanto desde la redacción como desde su modificación, buscando las soluciones más adecuadas y convenientes al interés general.

Asimismo, entre las determinaciones propias del planeamiento general se encuentra la de ordenar los usos del suelo, atendiendo a su conservación, cualificación, re-equipamiento y, en su caso, remodelación de los mismos, estableciendo los ajustes necesarios para permitir su adecuado uso.

La oportunidad se justifica dado que el Plan General se encuentra plenamente vigente para regular las edificaciones dentro de su ámbito y cuantificando adecuadamente sus usos, admitiéndose las innovaciones de dicho planeamiento desde el momento de su entrada en vigor, tras ser aprobado definitivamente.

Asimismo la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en su artículo 38.3 que la modificación de los instrumentos de planeamiento podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	5/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	5/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

1.5. Información urbanística.

• Normativa.

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija, fue aprobado definitivamente de forma parcial con fecha 29 de abril de 2015 (BOP 30/10/2015), quedando suspendidas las determinaciones relativas al Área de Reparto 10 (Ar-10), que engloba al sector Uz-6 y a la actuación de dotación Ado-2. Asimismo el registro y publicación del documento aprobado definitivamente quedaron supeditados a la subsanación de las deficiencias indicadas en los informes del Servicio de Urbanismo y de la Oficina de Ordenación del Territorio.

En cumplimiento de la resolución de aprobación definitiva parcial, con fecha mayo de 2015 fue tramitado documento de subsanación de deficiencias ante el Pleno Municipal. Asimismo con fecha octubre de 2015 fue tramitado el documento Levantamiento de la Suspensión para Ado-2, el cual fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU), en sesión celebrada el 28/1/2016.

El PGOU de Lebrija se encuentra actualizado a noviembre de 2017 mediante un texto refundido, el cual integra las siguientes resoluciones de tramitación tras la aprobación definitiva parcial:

- Aprobación definitiva por la CTOTU con fecha 29-04-2015 (BOJA 01-06-2015).
- Toma de conocimiento por Pleno Ayto de 15-07-2015 de subsanaciones dispuestas por resolución de aprobación definitiva de la CTOTU.
- Resolución de 20-10-2015, de la DTMAOT de Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación del PGOU de Lebrija.
- Resolución de la CTOTU de 28-01-2016 de aprobación definitiva de la parte suspendida relativa a la Actuación de Dotación Ado-2.
- Resolución de 05-02-2016, de la DTMAOT de Sevilla de publicación de la Resolución de la CTOTU de 28-01-2016. (BOJA 19-02-2016).
- Resolución de 15-02-2016, de la DTMAOT de Sevilla de publicación de la Resolución de la CTOTU de 28-01-2016. (BOJA 18-02-2016).
- Resolución de 03-06-2016, de la DTMAOT de Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación de la parte suspendida del PGOU. (BOJA 10-08-2016).
- Resolución de 12-08-2016, de la DTMAOT de Sevilla, por la que se acuerda la corrección de error material de la Resolución de 03-06-2016. (BOJA 29-09-2016).
- Resolución de la CTOTU de 01-12-2016, sobre documento de subsanación de errores materiales. Expte.: TIP/2011/036739. Aprueba la subsanación excepto las referentes a: Cambio de sistema de actuación en Uzo-2, calificación de parcela de equipamiento en Urt-1 y con matices la SGSI-4.
- Acuerdo de Pleno de Ayto de Lebrija de 20-07-2017 de aprobación definitiva de la Modificación nº 1 del PGOU en el Sector Uzo-2. (BOP de 04-11-2017).

• Ordenación urbanística.

Las normas urbanísticas del PGOU establecen en el Título 13 las condiciones de ordenación pormenorizada

6

Código Seguro De Verificación:	rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	6/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	6/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

del núcleo urbano, integrando las condiciones de edificación y usos en cada una de las zonas.

Dichas Ordenanzas particulares son de aplicación directa y obligada a todo el suelo urbano consolidado, así como al suelo urbano no consolidado, sin perjuicio en este último caso de la modificación de las mismas mediante planes especiales o planes parciales en desarrollo de dicha categoría de suelo, quienes respetando los parámetros básicos cuantitativos establecidos por el PGOU, introduzcan lo ajustes más adecuados a los objetivos de la ordenación del área.

En el planeamiento de desarrollo de las unidades y sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable sectorizado, en los que no se establece la ordenación pormenorizada directa por el PGOU, dichas Ordenanzas serán de aplicación preferente cuando así se establezca la Ficha de Normativa de Actuaciones de Desarrollo, estableciendo las más acordes con los objetivos de dichos ámbitos, sin perjuicio de los ajustes de detalle inherentes a la fase de ordenación pormenorizada del sector o unidad.

La zona de Equipamientos y Servicios afectada por la innovación comprende las áreas ocupadas o destinadas a ocuparse para usos dotacionales públicos, integrantes de los sistemas generales o locales, así como de las dotaciones de carácter privado, que para el cumplimiento de sus finalidades y plena funcionalidad requieran de edificación y que se encuentren situados en la subzona Servicios de Interés Público y Social (SIPS).

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. Exposición de la innovación.

La innovación afecta a las condiciones particulares de la zona de ordenanzas de Equipamientos y Servicios.

En el Capítulo 9 del Título 13 de las normas urbanísticas del PGOU se establecen las Condiciones Particulares de las zonas de Equipamientos y Servicios, diferenciándose varias subzonas en función del nivel de concreción del uso de la dotación.

Asimismo para dichas zonas se determinan las condiciones de uso, de parcelación y de edificación, así como los tipos de obras permitidas y las condiciones de configuración de fachadas y volúmenes de la edificación.

Debido a las necesidad de implantación para dar servicio a la población, de determinados usos de Servicios Urbanos en una parcela de equipamiento SIPS, y destinados a la prestación de servicios públicos singulares o inherentes a la administración local, que se concretan en el servicio de Policía y Defensa definidos en el artículo 10.6.1, se desea autorizarlo como uso Alternativo en la ordenanza para permitir su establecimiento.

En particular la modificación afecta al cuadro de compatibilidad de usos en el artículo 13.9.2.2, en el que aparece entre los usos compatibles con el uso de SIPS (S) los de Servicios Urbanos entre los que no se encuentra Guardia Civil, Policía y Defensa (GP), que ahora se desea incluir como uso Alternativo.

El resto de condiciones particulares de las zonas de ordenanza indicadas no se ven afectadas por la modificación.

Por tanto, la innovación establece el cambio de una categoría de detalle de la ordenación pormenorizada,

7

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	7/25	
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	7/25	
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

afectando a las ordenanzas de la zona de Equipamientos y Servicios, para todas las parcelas así calificadas.

2.2. Justificación de la propuesta.

La propuesta se justifica como se ha indicado para permitir la implantación en las zonas con calificación de SIPS, de servicios de Policía y Defensa que el Ayuntamiento considera necesarios para la comunidad.

Como se ha indicado la modificación incluida en la presente innovación del Plan General, no alteran la clasificación del suelo, los sistemas generales ni los usos y edificabilidades globales determinados por el planeamiento, ni las reservas de terrenos para viviendas protegidas. No se modifican asimismo las áreas de reparto establecidas ni los ámbitos de especial protección, así como ninguno de los parámetros de la ordenación estructural.

2.3. Régimen de la innovación.

La presente innovación de la ordenación establecida por el PGOU se lleva a cabo mediante la modificación del planeamiento general en el ámbito de las categorías de uso de la ordenación pormenorizada, establecida de forma detallada y con plena vigencia en el Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija para el desarrollo de la actividad de ejecución, desde su aprobación definitiva parcial y su entrada en vigor, mediante la incorporación de los parámetros urbanísticos indicados, a sus normas urbanísticas.

Mediante dicha clasificación la citada Ley establece la ordenación y determinaciones del suelo por el Plan General, pudiendo ser modificada esta mediante innovaciones.

Por otra parte, la innovación no modifica la superficie de suelo asignada a los usos afectados, no produciendo alteración de la ordenación espacial de las zonas de ordenanza afectadas.

Respecto a la ordenación estructural del suelo, sus aprovechamientos, sus usos e intensidades globales, adoptados por el Plan General, no se modifica dicha ordenación estructural, ni se alteran otros parámetros ya definidos en el documento vigente.

Al realizarse la innovación sobre un instrumento de ordenación general como es el Plan General de Lebrija, ésta se establece desde la misma clase de instrumento, abordando su modificación mediante la incorporación de determinaciones propias de esta clase de instrumento, esto es mediante la determinación de los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación más adecuados para las necesidades del municipio, según los criterios de definición establecidos por la LOUA para el suelo urbano consolidado (Título I, capítulo II).

La innovación incorpora aquellas determinaciones que son objeto de modificación y dispondrá de los mismos procedimientos de aprobación, publicidad y publicación que exige actualmente la ley para el planeamiento general que se modifica.

No se requiere en esta innovación la modificación o alteración de las previsiones del PGOU vigente sobre las unidades de ejecución, los sistemas de actuación, ni los plazos establecidos, dado que el suelo se encuentra ya urbanizado, con urbanización en buen estado.

En la nueva ordenación se justifican las mejoras que suponen para el bienestar de la población con base en

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	8/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	8/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados por la Ley.

La presente innovación no incrementa el aprovechamiento lucrativo de los suelos, ni desafecta el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, ni suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas protegidas, no siendo necesario contemplar medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento.

En virtud del apartado 3.1.c) del artículo 13.9.5 de las normas urbanísticas del PGOU vigente, sobre condiciones adicionales comunes para sistemas generales y locales, la altura de la edificación se rige por las determinaciones establecidas en el plano o.8 Altura de la edificación, cuando esta sea diferente a la regulación genérica de la tabla en dicho artículo. Cuando dicho parámetro se establezca en dicho plano según la zona de planeamiento incorporado (Pi), su determinación será la establecida en las ordenanzas del plan parcial correspondiente.

La presente innovación no afecta a ámbitos del hábitat rural diseminado, y no se alteran en el documento las especificaciones del planeamiento vigente que eviten la formación de nuevos asentamientos.

La modificación no establece ningún cambio de uso de terrenos o inmuebles para su destino a residencial.

El contenido documental incorpora los documentos parciales que sustituyen a los correspondientes del planeamiento vigente y contienen las determinaciones aplicables que resultan de la innovación.

2.4. Participación ciudadana.

En cumplimiento de los artículos 6 y 19 de la LOUA y artículo 5 del TRLSRU, la ciudadanía y las entidades representativas de sus intereses tienen el derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento en las formas que se habiliten al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante el periodo de información pública.

En consecuencia se dispondrán los medios previstos en la ley respecto a la Información pública y publicidad de la innovación y se estará a lo dispuesto en la *Sección Sexta* de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para los planes generales.

Información pública y participación. (Art. 39 LOUA).

1. Deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados:

- a) El anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones.
- b) Los acuerdos de suspensión completa o parcial de instrumentos de planeamiento, así como los de la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias regulada en el artículo 27.

2. Deberá publicarse en el Boletín Oficial que corresponda, y en su caso en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública de los convenios urbanísticos antes

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	9/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	9/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

de su aprobación.

3. El Ayuntamiento de Lebrija, responsable del procedimiento para la aprobación de la innovación del instrumento de planeamiento promoverá en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto de la misma a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana.

Publicidad. (Art. 40 LOUA).

1. A los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de planeamiento, la innovación aprobada se incorporará a un registro administrativo de los instrumentos de planeamiento existente en el Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de urbanismo.

2. El Ayuntamiento remitirá al registro de la citada Consejería el documento completo de la innovación aprobada en ejercicio de su competencia, cuando con carácter previo sea preceptivo el informe de la referida Consejería.

3. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para la publicación a que se refiere el artículo siguiente. Las copias de los documentos de los instrumentos de planeamiento correspondiente expedidas por el registro, una vez en vigor y con los debidos requisitos, acreditan a todos los efectos legales el contenido de los mismos.

4. El Ayuntamiento podrá regular, mediante la correspondiente ordenanza, la cédula urbanística de los terrenos o edificios existentes, acreditativa del régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas.

5. Las Administraciones competentes facilitarán en la mayor medida posible el acceso y el conocimiento del contenido de los instrumentos de planeamiento por medios y procedimientos informáticos y telemáticos, así como mediante ediciones convencionales.

Publicación. (Art. 41 LOUA).

1. Los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publican en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los haya adoptado. Respecto a los instrumentos de planeamiento cuya aprobación corresponda a los municipios, es de aplicación lo establecido en la legislación de régimen local.

2. La publicación conforme a la regla del apartado anterior, llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo.

3. El acuerdo de aprobación de los convenios urbanísticos se publicará en el Boletín Oficial que corresponda con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

2.5. Valoración de la incidencia de la propuesta en la ordenación del territorio.

10

Código Seguro De Verificación:	rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	10/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	10/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

La presente innovación del vigente Plan General de Lebrija no tiene incidencia en la ordenación del territorio, regulada mediante el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado mediante el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, y vigente desde su publicación en el BOJA de 29/12/2006.

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	11/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	11/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

3. NORMAS URBANÍSTICAS.

El objeto específico de la presente innovación requiere la incorporación a las Normas Urbanísticas del PGOU, de los parámetros que modifican las condiciones particulares de la zona de Equipamientos y Servicios, de la subzona Servicios urbanos de Guardia civil, policía y defensa, del artículo 13.9.2.2.

A continuación se incluyen las ordenanzas vigentes y las modificadas por este documento:

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS
<p>TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.</p> <p>CAPÍTULO 9. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.</p> <p><u>Artículo 13.9.1. Definición y ámbito.</u></p> <p>1. Las zonas de "Equipamientos" y "Servicios" comprende áreas ocupadas o destinadas a ocuparse para usos dotacionales públicos, integrantes de los sistemas generales o locales, así como de las dotaciones de carácter privado, y que para el cumplimiento de sus finalidades y plena funcionalidad, requieran de edificación, cuya regulación es el principal objeto de esta ordenanza.</p> <p>2. Las zonas dotacionales calificadas de espacios libres, por su propia naturaleza, quedan excluidas de esta ordenanza, regulándose exclusivamente por las condiciones generales de usos del Capítulo 6 del Título 10 (en especial artículo 10.6.7.), así como las condiciones generales para su urbanización y forestación del Capítulo 3 del Título 11.</p> <p>3. El ámbito es el identificado como zonas de "Equipamientos" y "Servicios", en los Planos de Ordenación o.6 y o.7, diferenciándose las siguientes subzonas, en función exclusivamente del nivel de concreción del uso de la dotación:</p> <p>3.1. Equipamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Subzona <i>Deportivo (D)</i>. b) Subzona <i>Docente (E)</i>. c) Subzona <i>Servicios de Interés Público y Social SIPS (S)</i>. d) Subzona <i>Equipamiento Genérico (G)</i>. <p>3.2. Servicios:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Subzona <i>Mercado (M)</i>. b) Subzona <i>Guardia Civil, Policía (GP)</i>. c) Subzona <i>Servicios de Transporte</i> d) Subzona <i>Instalaciones, Servicios e Infraestructuras (SI)</i>. e) Subzona <i>Servicios Funerarios: Cementerio (CE) y Tanatorio (TN)</i>. f) Subzona <i>Sistema General Ferroviario (SGF)</i>. <p>3.3. Carácter general o local: En el caso de las dotaciones que se</p>	<p>TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.</p> <p>CAPÍTULO 9. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.</p> <p><u>Artículo 13.9.1. Definición y ámbito.</u></p> <p>1. Las zonas de "Equipamientos" y "Servicios" comprende áreas ocupadas o destinadas a ocuparse para usos dotacionales públicos, integrantes de los sistemas generales o locales, así como de las dotaciones de carácter privado, y que para el cumplimiento de sus finalidades y plena funcionalidad, requieran de edificación, cuya regulación es el principal objeto de esta ordenanza.</p> <p>2. Las zonas dotacionales calificadas de espacios libres, por su propia naturaleza, quedan excluidas de esta ordenanza, regulándose exclusivamente por las condiciones generales de usos del Capítulo 6 del Título 10 (en especial artículo 10.6.7.), así como las condiciones generales para su urbanización y forestación del Capítulo 3 del Título 11.</p> <p>3. El ámbito es el identificado como zonas de "Equipamientos" y "Servicios", en los Planos de Ordenación o.6 y o.7, diferenciándose las siguientes subzonas, en función exclusivamente del nivel de concreción del uso de la dotación:</p> <p>3.1. Equipamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Subzona <i>Deportivo (D)</i>. b) Subzona <i>Docente (E)</i>. c) Subzona <i>Servicios de Interés Público y Social SIPS (S)</i>. d) Subzona <i>Equipamiento Genérico (G)</i>. <p>3.2. Servicios:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Subzona <i>Mercado (M)</i>. b) Subzona <i>Guardia Civil, Policía (GP)</i>. c) Subzona <i>Servicios de Transporte</i> d) Subzona <i>Instalaciones, Servicios e Infraestructuras (SI)</i>. e) Subzona <i>Servicios Funerarios: Cementerio (CE) y Tanatorio (TN)</i>. f) Subzona <i>Sistema General Ferroviario (SGF)</i>. <p>3.3. Carácter general o local: En el caso de las dotaciones que se</p>

12

Código Seguro De Verificación:	rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	12/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	12/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

adscriben en su mayor parte al concepto de "sistemas", regulados en el Título 4, por formar parte de la red pública básica de funcionamiento de la ciudad o del municipio, la diferenciación entre carácter "local" o "general", alude a su nivel de funcionalidad y a la pertenencia respectiva a la "ordenación pormenorizada" o a la ordenación estructural". Las dotaciones de carácter privado (excluidas las adscritas a entes consorciados o compañías que presten servicios) así calificadas, no forman parte de la red básica de "sistemas", y en todo caso su ordenación se adscribe a la de carácter "pormenorizada". Es objeto exclusivo del presente Capítulo la regulación de las condiciones particulares de uso y de edificación de los equipamientos y servicios, con independencia del "sistema" al que pertenezcan.

Artículo 13.9.2. Condiciones de uso.

- El uso pormenorizado determinado para esta zona es el de "Equipamiento" o "Servicios" en la categoría específica en cuanto a nivel de concreción del uso que se indica en el apartado 2 de este artículo para cada subzona.
- Usos *compatibles* con el uso determinado (D) en las condiciones de las NNUU en cuanto a implantación (Título 10): Se podrán implantar los que se indican como compatibles, simplificadaamente "C", en la tabla siguiente. En los que se especifica "A", aparte de compatibles, podrán sustituir íntegramente al uso determinado, como uso *alternativo*, cumpliéndose las condiciones adicionales del Título 10, resto de NNUU y legislación específica, para el mismo:

USOS: Determinado (D), compatibles(C) y alternativos (A)	D	E	S	G	M	G	S	SI	C	T	SG
						P	T		E	N	F
Deportivo:	D	C		C							
Educativo:	C	D	C	A							
SIPS:	C	C	D	A	C		C		C	C	C
Serv.urbanos: Abas.Aliment.:					D						
-G. civil, policía, defensa:				C		D	C				C
-Serv. Fun. -Cementerio:									D		
-Tanatorio:									C	D	
-Bomberos:			C	C		C		C			
-Mantenimiento, limpieza:				C				C			
-Infraestructuras con edif:								C	C		C
-Servicios transporte:			C	C			D	C			D
-Serv. Aparcamientos púb:	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
-Viarío interior	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aparcamiento en sótano o planta baja	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Vivienda vinculada a						C					

adscriben en su mayor parte al concepto de "sistemas", regulados en el Título 4, por formar parte de la red pública básica de funcionamiento de la ciudad o del municipio, la diferenciación entre carácter "local" o "general", alude a su nivel de funcionalidad y a la pertenencia respectiva a la "ordenación pormenorizada" o a la ordenación estructural". Las dotaciones de carácter privado (excluidas las adscritas a entes consorciados o compañías que presten servicios) así calificadas, no forman parte de la red básica de "sistemas", y en todo caso su ordenación se adscribe a la de carácter "pormenorizada". Es objeto exclusivo del presente Capítulo la regulación de las condiciones particulares de uso y de edificación de los equipamientos y servicios, con independencia del "sistema" al que pertenezcan.

Artículo 13.9.2. Condiciones de uso.

- El uso pormenorizado determinado para esta zona es el de "Equipamiento" o "Servicios" en la categoría específica en cuanto a nivel de concreción del uso que se indica en el apartado 2 de este artículo para cada subzona.
- Usos *compatibles* con el uso determinado (D) en las condiciones de las NNUU en cuanto a implantación (Título 10): Se podrán implantar los que se indican como compatibles, simplificadaamente "C", en la tabla siguiente. En los que se especifica "A", aparte de compatibles, podrán sustituir íntegramente al uso determinado, como uso *alternativo*, cumpliéndose las condiciones adicionales del Título 10, resto de NNUU y legislación específica, para el mismo:

USOS: Determinado (D), compatibles(C) y alternativos (A)	D	E	S	G	M	G	S	SI	C	T	SG
						P	T		E	N	F
Deportivo:	D	C		C							
Educativo:	C	D	C	A							
SIPS:	C	C	D	A	C		C		C	C	C
Serv.urbanos: Abas.Aliment.:					D						
-G. civil, policía, defensa:			A	C		D	C				C
-Serv. Fun. -Cementerio:									D		
-Tanatorio:									C	D	
-Bomberos:			C	C		C		C			
-Mantenimiento, limpieza:				C				C			
-Infraestructuras con edif:								C	C		C
-Servicios transporte:			C	C			D	C			D
-Serv. Aparcamientos púb:	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
-Viarío interior	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aparcamiento en sótano o planta baja	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Vivienda vinculada a						C					

Código Seguro De Verificación:	rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32
Observaciones		Página	13/25
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==		



Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	13/25
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==		





Ayuntamiento de Lebrija

vigilancia dotac.																			
Vivienda aloj. Temporal o transitorio			C	C															
Terciario:																			
Comercio minorista	C			C	C			C						C	C				
Recreativo-espectáculos	C			C															

3. Condiciones particulares de compatibilidad de los usos terciarios con determinados equipamientos y servicios:

a) A efectos de no desvirtuar la finalidad del uso principal, se establecen los siguientes límites a la compatibilidad de los usos terciarios compatibles de carácter permanente especificados en la tabla del apartado 2 de este artículo, respecto a la superficie edificada del equipamiento o servicio.

-Equipamientos:

-*Deportivo (D)*: 15%. En las condiciones generales del artículo 10.6.4.
 -*Equipamiento Genérico (G)*: 15%.

-Servicios:

-*Mercado (M)*: 20%
 -*Tanatorio (TN)*: Sólo la categoría d4, 5%.
 -*Sistema General Ferroviario (SGF)*: 15%.

b) En el caso de implantación ocasional para eventos específicos y, previos los trámites legales que en su caso procedan, se podrán duplicar los porcentajes indicados en el anterior apartado a).

Artículo 13.9.3. Tipos de obras permitidas.

a) En los edificios catalogados, los tipos de obras están limitadas a las previstas en el Título 12 de estas NNUU para cada nivel de protección.

b) En los edificios existentes no catalogados que conforman o dan frente a espacios urbanos catalogados, o están incluidos en los entornos de inmuebles BIC delimitados, en general será tipo de obras de edificación preferente la rehabilitación. Quedan excluidos los edificios total, o parcialmente fuera de ordenación, o con menos de 50 años de antigüedad, que podrán ser demolidos en lo que sean disconformes, o íntegramente.

c) En las parcelas no afectadas por los supuestos a) y b) anteriores, se permiten todos los tipos de obras en los edificios y de nueva edificación reguladas en los artículos 9.1.2. a 9.1.5. de estas NNUU.

Artículo 13.9.4. Condiciones de parcelación.

1. Unidad edificatoria: con carácter general la unidad parcelaria de intervención a efectos edificatorios será la totalidad de los terrenos con

vigilancia dotac.																			
Vivienda aloj. Temporal o transitorio			C	C															
Terciario:																			
Comercio minorista	C			C	C			C						C	C				
Recreativo-espectáculos	C			C															

3. Condiciones particulares de compatibilidad de los usos terciarios con determinados equipamientos y servicios:

a) A efectos de no desvirtuar la finalidad del uso principal, se establecen los siguientes límites a la compatibilidad de los usos terciarios compatibles de carácter permanente especificados en la tabla del apartado 2 de este artículo, respecto a la superficie edificada del equipamiento o servicio.

-Equipamientos:

-*Deportivo (D)*: 15%. En las condiciones generales del artículo 10.6.4.
 -*Equipamiento Genérico (G)*: 15%.

-Servicios:

-*Mercado (M)*: 20%
 -*Tanatorio (TN)*: Sólo la categoría d4, 5%.
 -*Sistema General Ferroviario (SGF)*: 15%.

b) En el caso de implantación ocasional para eventos específicos y, previos los trámites legales que en su caso procedan, se podrán duplicar los porcentajes indicados en el anterior apartado a).

Artículo 13.9.3. Tipos de obras permitidas.

a) En los edificios catalogados, los tipos de obras están limitadas a las previstas en el Título 12 de estas NNUU para cada nivel de protección.

b) En los edificios existentes no catalogados que conforman o dan frente a espacios urbanos catalogados, o están incluidos en los entornos de inmuebles BIC delimitados, en general será tipo de obras de edificación preferente la rehabilitación. Quedan excluidos los edificios total, o parcialmente fuera de ordenación, o con menos de 50 años de antigüedad, que podrán ser demolidos en lo que sean disconformes, o íntegramente.

c) En las parcelas no afectadas por los supuestos a) y b) anteriores, se permiten todos los tipos de obras en los edificios y de nueva edificación reguladas en los artículos 9.1.2. a 9.1.5. de estas NNUU.

Artículo 13.9.4. Condiciones de parcelación.

1. Unidad edificatoria: con carácter general la unidad parcelaria de intervención a efectos edificatorios será la totalidad de los terrenos con

Código Seguro De Verificación:	rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32
Observaciones		Página	14/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==		



Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	14/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==		





Ayuntamiento de Lebrija

<p>la calificación establecida.</p> <p>2. Condiciones de segregación de parcelas:</p> <p>2.1. En las parcelas con edificios protegidos, se atenderán a los supuestos del artículo 12.1.8.</p> <p>2.2. En parcelas no afectadas por el apartado a) anterior, según las subzonas, se establecen las siguientes determinaciones:</p> <p>a) Subzona Deportivo (D): No se permite la segregación.</p> <p>b) Subzona Educativo (E): Deberá acreditarse mediante Informe de los Servicios Municipales, que las parcelas segregadas son susceptibles de seguir ajustándose a los estándares mínimos establecidos por la legislación vigente en materia de centros docentes.</p> <p>c) Subzona SIPS (S): Se podrán realizar segregaciones de las que no resulten parcelas resultantes de superficie inferior a 400 m2.</p> <p>d) Subzona Equipamiento Genérico: Se podrán realizar segregaciones, previo Informe de los Servicios Municipales que acredite que con las mismas no se van a dificultar implantaciones futuras en función de los estándares de superficie mínima exigidos por legislación específica.</p> <p>e) En las subzonas de servicios, salvo supuestos en que sea necesario adscribir una parte de la parcela a un ente consorciado o compañía diferente para la prestación del servicio, no se permite la segregación.</p> <p>3. Agregación de parcelas: Se permite entre dotaciones de la misma calificación.</p> <p><u>Artículo 13.9.5. Condiciones de edificación.</u></p> <p>1. Alineaciones y ordenación volumétrica:</p> <p>a) Es objetivo general de esta Ordenanza que las dotaciones situadas en las Zonas Centro Histórico (CH) y de Entorno de Centro Histórico (ECH), se integren de forma armónica con la ciudad preexistente, y que los parámetros de edificación de los inmuebles no protegidos, sean similares a los de dicho entorno, salvo que la función dotacional requiera singularidad volumétrica, especificándose para todos los casos, incluso en la Zona (CH), la ordenanza específica del suelo dotacional idéntica a las subzonas en que se inserta la dotación.</p> <p>b) En el resto de Zonas, se permiten condiciones de edificación más abiertas, propias de la singularidad de los edificios dotacionales, remitiéndose a las condiciones generales especificadas para cada uso en el Capítulo 6 del Título 10 de estas NNUU, en cuanto a cumplimiento de los requisitos funcionales de las normas sectoriales específicas para cada dotación.</p> <p>2. Bajo rasante se admite sótano con destino a los usos enumerados en el apartado 2 del artículo 9.2.16, en las condiciones reguladas en los artículos 9.3.24 a 9.3.28 y para resolver las dotaciones de aparcamiento requeridas que no se resuelvan en superficie.</p> <p>3. Regulación de altura y ocupación:</p> <p>3.1. Parámetros de edificación de la ordenación pormenorizada</p>	<p>la calificación establecida.</p> <p>2. Condiciones de segregación de parcelas:</p> <p>2.1. En las parcelas con edificios protegidos, se atenderán a los supuestos del artículo 12.1.8.</p> <p>2.2. En parcelas no afectadas por el apartado a) anterior, según las subzonas, se establecen las siguientes determinaciones:</p> <p>a) Subzona Deportivo (D): No se permite la segregación.</p> <p>b) Subzona Educativo (E): Deberá acreditarse mediante Informe de los Servicios Municipales, que las parcelas segregadas son susceptibles de seguir ajustándose a los estándares mínimos establecidos por la legislación vigente en materia de centros docentes.</p> <p>c) Subzona SIPS (S): Se podrán realizar segregaciones de las que no resulten parcelas resultantes de superficie inferior a 400 m2.</p> <p>d) Subzona Equipamiento Genérico: Se podrán realizar segregaciones, previo Informe de los Servicios Municipales que acredite que con las mismas no se van a dificultar implantaciones futuras en función de los estándares de superficie mínima exigidos por legislación específica.</p> <p>e) En las subzonas de servicios, salvo supuestos en que sea necesario adscribir una parte de la parcela a un ente consorciado o compañía diferente para la prestación del servicio, no se permite la segregación.</p> <p>3. Agregación de parcelas: Se permite entre dotaciones de la misma calificación.</p> <p><u>Artículo 13.9.5. Condiciones de edificación.</u></p> <p>1. Alineaciones y ordenación volumétrica:</p> <p>a) Es objetivo general de esta Ordenanza que las dotaciones situadas en las Zonas Centro Histórico (CH) y de Entorno de Centro Histórico (ECH), se integren de forma armónica con la ciudad preexistente, y que los parámetros de edificación de los inmuebles no protegidos, sean similares a los de dicho entorno, salvo que la función dotacional requiera singularidad volumétrica, especificándose para todos los casos, incluso en la Zona (CH), la ordenanza específica del suelo dotacional idéntica a las subzonas en que se inserta la dotación.</p> <p>b) En el resto de Zonas, se permiten condiciones de edificación más abiertas, propias de la singularidad de los edificios dotacionales, remitiéndose a las condiciones generales especificadas para cada uso en el Capítulo 6 del Título 10 de estas NNUU, en cuanto a cumplimiento de los requisitos funcionales de las normas sectoriales específicas para cada dotación.</p> <p>2. Bajo rasante se admite sótano con destino a los usos enumerados en el apartado 2 del artículo 9.2.16, en las condiciones reguladas en los artículos 9.3.24 a 9.3.28 y para resolver las dotaciones de aparcamiento requeridas que no se resuelvan en superficie.</p> <p>3. Regulación de altura y ocupación:</p> <p>3.1. Parámetros de edificación de la ordenación pormenorizada</p>
---	---

Código Seguro De Verificación:	rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	15/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	15/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

<p>preceptiva de las zonas de equipamientos y servicios:</p> <p>a) Condiciones de edificación de los sistemas generales:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DOTACIONES</th> <th>Altura Np/m</th> <th>Ocupac. %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Deportivo: Pabellón P.</td> <td>10,50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Descubierto</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Docente</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>SIPS: -Genérico</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">-Sanitario</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">-Hospital</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Equip. Genérico</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Mercado</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>G. Civil, policía</td> <td>B+3</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Servicios transporte</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Servicios infraestruc.</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Cementerio</td> <td>10,00</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Tanatorio</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Condiciones de edificación de los sistemas locales:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DOTACIONES</th> <th>Altura Np/m</th> <th>Ocupac. %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Deportivo: Cubierto</td> <td>10,50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Descubierto</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Docente</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>SIPS: -Genérico</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">-Sanitario</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">-Hospital</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Equip. Genérico</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Mercado</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>G. Civil, policía</td> <td>B+3</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Servicios transporte</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Servicios infraestruc.</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Cementerio</td> <td>10,00</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Tanatorio</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>c) Condiciones adicionales comunes para sistemas generales y locales: -Altura: Si en el Plano de Ordenación o.8 se establece un número de plantas diferente a la regulación genérica de la tabla anterior, prevalecerá lo determinado en el Plano o.8, para dicha situación específica. -Posición de la edificación: En la zona Centro Histórico CH la edificación se alineará a vial; en el resto de zonas la edificación dotacional se podrá retranquear.</p> <p>d) Regulación de alturas máximas en relación al número de plantas permitido: -B+1: 9,00 metros. -B+2: 14,00 metros. -B+3: 18,00 metros.</p> <p>3.2. El Planeamiento de desarrollo establecerá las condiciones de edificación de los equipamientos y servicios que se justifiquen más</p>	DOTACIONES	Altura Np/m	Ocupac. %	Deportivo: Pabellón P.	10,50	100	Descubierto	B+1	100	Docente	B+2	100	SIPS: -Genérico	B+2	100	-Sanitario	B+2	100	-Hospital	B+2	100	Equip. Genérico	B+2	100	Mercado	B+1	100	G. Civil, policía	B+3	100	Servicios transporte	B+1	100	Servicios infraestruc.	B+1	100	Cementerio	10,00	100	Tanatorio	B+1	100	DOTACIONES	Altura Np/m	Ocupac. %	Deportivo: Cubierto	10,50	100	Descubierto	B+1	100	Docente	B+2	100	SIPS: -Genérico	B+2	100	-Sanitario	B+1	100	-Hospital	B+2	100	Equip. Genérico	B+2	100	Mercado	B+1	100	G. Civil, policía	B+3	100	Servicios transporte	B+1	100	Servicios infraestruc.	B+1	100	Cementerio	10,00	100	Tanatorio	B+1	100	<p>preceptiva de las zonas de equipamientos y servicios:</p> <p>a) Condiciones de edificación de los sistemas generales:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DOTACIONES</th> <th>Altura Np/m</th> <th>Ocupac. %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Deportivo: Pabellón P.</td> <td>10,50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Descubierto</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Docente</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>SIPS: -Genérico</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">-Sanitario</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">-Hospital</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Equip. Genérico</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Mercado</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>G. Civil, policía</td> <td>B+3</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Servicios transporte</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Servicios infraestruc.</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Cementerio</td> <td>10,00</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Tanatorio</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Condiciones de edificación de los sistemas locales:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DOTACIONES</th> <th>Altura Np/m</th> <th>Ocupac. %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Deportivo: Cubierto</td> <td>10,50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Descubierto</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Docente</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>SIPS: -Genérico</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">-Sanitario</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">-Hospital</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Equip. Genérico</td> <td>B+2</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Mercado</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>G. Civil, policía (*)</td> <td>B+3 (*)</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Servicios transporte</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Servicios infraestruc.</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Cementerio</td> <td>10,00</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Tanatorio</td> <td>B+1</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>c) Condiciones adicionales comunes para sistemas generales y locales: -Altura: Si en el Plano de Ordenación o.8 se establece un número de plantas diferente a la regulación genérica de la tabla anterior, prevalecerá lo determinado en el Plano o.8, para dicha situación específica. -Posición de la edificación: En la zona Centro Histórico CH la edificación se alineará a vial; en el resto de zonas la edificación dotacional se podrá retranquear.</p> <p>d) Regulación de alturas máximas en relación al número de plantas permitido: -B+1: 9,00 metros. -B+2: 14,00 metros. -B+3: 18,00 metros.</p> <p>3.2. El Planeamiento de desarrollo establecerá las condiciones de edificación de los equipamientos y servicios que se justifiquen más</p>	DOTACIONES	Altura Np/m	Ocupac. %	Deportivo: Pabellón P.	10,50	100	Descubierto	B+1	100	Docente	B+2	100	SIPS: -Genérico	B+2	100	-Sanitario	B+2	100	-Hospital	B+2	100	Equip. Genérico	B+2	100	Mercado	B+1	100	G. Civil, policía	B+3	100	Servicios transporte	B+1	100	Servicios infraestruc.	B+1	100	Cementerio	10,00	100	Tanatorio	B+1	100	DOTACIONES	Altura Np/m	Ocupac. %	Deportivo: Cubierto	10,50	100	Descubierto	B+1	100	Docente	B+2	100	SIPS: -Genérico	B+2	100	-Sanitario	B+1	100	-Hospital	B+2	100	Equip. Genérico	B+2	100	Mercado	B+1	100	G. Civil, policía (*)	B+3 (*)	100	Servicios transporte	B+1	100	Servicios infraestruc.	B+1	100	Cementerio	10,00	100	Tanatorio	B+1	100
DOTACIONES	Altura Np/m	Ocupac. %																																																																																																																																																																							
Deportivo: Pabellón P.	10,50	100																																																																																																																																																																							
Descubierto	B+1	100																																																																																																																																																																							
Docente	B+2	100																																																																																																																																																																							
SIPS: -Genérico	B+2	100																																																																																																																																																																							
-Sanitario	B+2	100																																																																																																																																																																							
-Hospital	B+2	100																																																																																																																																																																							
Equip. Genérico	B+2	100																																																																																																																																																																							
Mercado	B+1	100																																																																																																																																																																							
G. Civil, policía	B+3	100																																																																																																																																																																							
Servicios transporte	B+1	100																																																																																																																																																																							
Servicios infraestruc.	B+1	100																																																																																																																																																																							
Cementerio	10,00	100																																																																																																																																																																							
Tanatorio	B+1	100																																																																																																																																																																							
DOTACIONES	Altura Np/m	Ocupac. %																																																																																																																																																																							
Deportivo: Cubierto	10,50	100																																																																																																																																																																							
Descubierto	B+1	100																																																																																																																																																																							
Docente	B+2	100																																																																																																																																																																							
SIPS: -Genérico	B+2	100																																																																																																																																																																							
-Sanitario	B+1	100																																																																																																																																																																							
-Hospital	B+2	100																																																																																																																																																																							
Equip. Genérico	B+2	100																																																																																																																																																																							
Mercado	B+1	100																																																																																																																																																																							
G. Civil, policía	B+3	100																																																																																																																																																																							
Servicios transporte	B+1	100																																																																																																																																																																							
Servicios infraestruc.	B+1	100																																																																																																																																																																							
Cementerio	10,00	100																																																																																																																																																																							
Tanatorio	B+1	100																																																																																																																																																																							
DOTACIONES	Altura Np/m	Ocupac. %																																																																																																																																																																							
Deportivo: Pabellón P.	10,50	100																																																																																																																																																																							
Descubierto	B+1	100																																																																																																																																																																							
Docente	B+2	100																																																																																																																																																																							
SIPS: -Genérico	B+2	100																																																																																																																																																																							
-Sanitario	B+2	100																																																																																																																																																																							
-Hospital	B+2	100																																																																																																																																																																							
Equip. Genérico	B+2	100																																																																																																																																																																							
Mercado	B+1	100																																																																																																																																																																							
G. Civil, policía	B+3	100																																																																																																																																																																							
Servicios transporte	B+1	100																																																																																																																																																																							
Servicios infraestruc.	B+1	100																																																																																																																																																																							
Cementerio	10,00	100																																																																																																																																																																							
Tanatorio	B+1	100																																																																																																																																																																							
DOTACIONES	Altura Np/m	Ocupac. %																																																																																																																																																																							
Deportivo: Cubierto	10,50	100																																																																																																																																																																							
Descubierto	B+1	100																																																																																																																																																																							
Docente	B+2	100																																																																																																																																																																							
SIPS: -Genérico	B+2	100																																																																																																																																																																							
-Sanitario	B+1	100																																																																																																																																																																							
-Hospital	B+2	100																																																																																																																																																																							
Equip. Genérico	B+2	100																																																																																																																																																																							
Mercado	B+1	100																																																																																																																																																																							
G. Civil, policía (*)	B+3 (*)	100																																																																																																																																																																							
Servicios transporte	B+1	100																																																																																																																																																																							
Servicios infraestruc.	B+1	100																																																																																																																																																																							
Cementerio	10,00	100																																																																																																																																																																							
Tanatorio	B+1	100																																																																																																																																																																							

Código Seguro De Verificación:	rVbraToF / ezM / 62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	16/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraToF / ezM / 62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3 / jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	16/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3 / jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

<p>adecuadas para el diseño urbano del área y para las necesidades de la población afectada.</p> <p><u>Artículo 13.9.6. Condiciones de configuración de fachadas y volúmenes.</u></p> <p>1. Volúmenes y su integración en el entorno:</p> <p>a) La composición de fachadas y volúmenes responderá al criterio de ordenación libre y abierta dentro de los parámetros de posición y límites de la edificación fijados.</p> <p>b) En el Proyecto obligadamente se determinará el tratamiento del espacio libre de la parcela no ocupada por la edificación y la vegetación de los espacios libres de acuerdo con criterios de integración en el entorno y atenuar el impacto en el paisaje urbano.</p> <p>2. Cubiertas: Se admiten indiferentemente las cubiertas planas e inclinadas, así como soluciones singulares requeridas por la funcionalidad y necesidades espaciales de la dotación.</p>	<p>adecuadas para el diseño urbano del área y para las necesidades de la población afectada.</p> <p><u>Artículo 13.9.6. Condiciones de configuración de fachadas y volúmenes.</u></p> <p>1. Volúmenes y su integración en el entorno:</p> <p>a) La composición de fachadas y volúmenes responderá al criterio de ordenación libre y abierta dentro de los parámetros de posición y límites de la edificación fijados.</p> <p>b) En el Proyecto obligadamente se determinará el tratamiento del espacio libre de la parcela no ocupada por la edificación y la vegetación de los espacios libres de acuerdo con criterios de integración en el entorno y atenuar el impacto en el paisaje urbano.</p> <p>2. Cubiertas: Se admiten indiferentemente las cubiertas planas e inclinadas, así como soluciones singulares requeridas por la funcionalidad y necesidades espaciales de la dotación.</p>
--	--

(*) En virtud del apartado 3.1.c) del artículo 13.9.5 de las normas urbanísticas del PGOU vigente, sobre condiciones adicionales comunes para sistemas generales y locales, la altura de la edificación se rige por las determinaciones establecidas en el plano o.8 Altura de la edificación, cuando esta sea diferente a la regulación genérica de la tabla en dicho artículo. Cuando dicho parámetro se establezca en dicho plano según la zona de planeamiento incorporado (Pi), su determinación será la establecida en las ordenanzas del plan parcial correspondiente.

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	17/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	17/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

4. DOCUMENTO DE SÍNTESIS. RESUMEN EJECUTIVO.

El objeto de este documento es cumplimentar lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que determina, entre otros, el contenido del “resumen ejecutivo”, como documento de síntesis de los objetivos y finalidades del instrumento urbanístico, a efectos de fomentar la participación pública de la ciudadanía durante la formación y tramitación del mismo.

4.1 Motivación, objetivos y finalidades de la modificación nº2.b) del PGOU.

La presente innovación tiene como objetivo la modificación de las ordenanzas del vigente plan general de ordenación urbanística de Lebrija, en lo que respecta a las condiciones particulares de la zona de Equipamientos y Servicios para el uso pormenorizado de Servicios de Interés Público y Social (SIPS), para adaptarla a las necesidades actuales.

Se permitirá el desarrollo de servicios necesarios para la comunidad que actualmente no están autorizados por la normativa, en las parcelas con el uso SIPS indicado.

El alcance de ambas modificaciones se extiende a todas las edificaciones y parcelas ubicadas en los ámbitos calificados por el PGOU como Servicios de Interés Público y Social.

La innovación está limitada al ámbito estricto de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija, según establece el artículo 10 de la LOUA y la propia diferenciación entre parámetros de ordenación estructural y pormenorizada que, en aplicación de dicho artículo, determina el propio PGOU y es entendida como alteración de la ordenación establecida por dicho instrumento de planeamiento general, según se describe en el artículo 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Asimismo, se estima que la Modificación no incurre en ninguno de los supuestos reglados establecidos en los apartados 3 y 4 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en lo sucesivo LGICA), para su sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), ni siquiera en su modalidad de “simplificada”.

La Modificación, tal y como se acredita en su Memoria, sus determinaciones no tienen incidencia en la ordenación del territorio, a los efectos establecidos en la disposición adicional 2ª de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), y en la disposición adicional 8ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

El objetivo básico de la innovación es poner al servicio del interés general definido por la ordenación urbanística los usos de suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, mediante actuaciones de remodelación o reajuste de dicha ordenación que permitan mejorar las condiciones establecidas.

Constituyen asimismo fines de la innovación la organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo, corrigiendo los desajustes de la ordenación urbana establecida por el planeamiento, de forma que proporcionen una mejor funcionalidad y dimensionado de los equipamientos, en beneficio de la población.

18

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	18/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	18/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

La innovación afecta a las condiciones particulares de la zona de ordenanzas e Equipamiento y Servicios

En el Capítulo 9 del Título 13 de las normas urbanísticas del PGOU se establecen las Condiciones Particulares de las zonas de Equipamientos y Servicios, diferenciándose varias subzonas en función del nivel de concreción del uso de la dotación.

Asimismo para dichas zonas se determinan las condiciones de uso, de parcelación y de edificación, así como los tipos de obras permitidas y las condiciones de configuración de fachadas y volúmenes de la edificación.

Debido a las necesidades de implantación para dar servicio a la población, de determinados usos de Servicios Urbanos en una parcela de equipamiento SIPS, y destinados a la prestación de servicios públicos singulares o inherentes a la administración local, que se concretan en el servicio de Policía y Defensa definidos en el artículo 10.6.1, se desea autorizarlo como usos Alternativo en la ordenanza para permitir su establecimiento.

En particular la modificación afecta al cuadro de compatibilidad de usos en el artículo 13.9.2.2, en el que aparece entre los usos compatibles con el uso de SIPS (S) los de Servicios Urbanos entre los que no se encuentra Guardia Civil, Policía y Defensa (GP), que ahora se desea incluir como uso Alternativo.

El resto de condiciones particulares de las zonas de ordenanza indicadas no se ven afectadas por la modificación.

Por tanto, la innovación establece el cambio de una categoría de detalle de la ordenación pormenorizada, afectando a las ordenanzas de la zona de Equipamientos y Servicios, para todas las parcelas así calificadas.

La propuesta se justifica como se ha indicado para permitir la implantación en las zonas con calificación de SIPS, de servicios de Policía y Defensa que el Ayuntamiento considera necesarios para la comunidad.

4.2. Delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente.

El alcance de la modificación se extiende a todas las edificaciones y parcelas ubicadas en los ámbitos calificados por el PGOU como Servicios de Interés Público y Social, afectados por el artículo 13.9.2 de las normas urbanísticas.

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	19/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	19/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

4.3. Normas urbanísticas.

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS
<p>TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.</p> <p>CAPÍTULO 9. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.</p> <p>Artículo 13.9.1. Definición y ámbito.</p> <p>1. Las zonas de “Equipamientos” y “Servicios” comprende áreas ocupadas o destinadas a ocuparse para usos dotacionales públicos, integrantes de los sistemas generales o locales, así como de las dotaciones de carácter privado, y que para el cumplimiento de sus finalidades y plena funcionalidad, requieran de edificación, cuya regulación es el principal objeto de esta ordenanza.</p> <p>2. Las zonas dotacionales calificadas de espacios libres, por su propia naturaleza, quedan excluidas de esta ordenanza, regulándose exclusivamente por las condiciones generales de usos del Capítulo 6 del Título 10 (en especial artículo 10.6.7.), así como las condiciones generales para su urbanización y forestación del Capítulo 3 del Título 11.</p> <p>3. El ámbito es el identificado como zonas de “Equipamientos” y “Servicios”, en los Planos de Ordenación o.6 y o.7, diferenciándose las siguientes subzonas, en función exclusivamente del nivel de concreción del uso de la dotación:</p> <p>3.1. Equipamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Subzona <i>Deportivo (D)</i>. b) Subzona <i>Docente (E)</i>. c) Subzona <i>Servicios de Interés Público y Social SIPS (S)</i>. d) Subzona <i>Equipamiento Genérico (G)</i>. <p>3.2. Servicios:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Subzona <i>Mercado (M)</i>. b) Subzona <i>Guardia Civil, Policía (GP)</i>. c) Subzona <i>Servicios de Transporte</i> d) Subzona <i>Instalaciones, Servicios e Infraestructuras (SI)</i>. e) Subzona <i>Servicios Funerarios: Cementerio (CE) y Tanatorio (TN)</i>. f) Subzona <i>Sistema General Ferroviario (SGF)</i>. <p>3.3. Carácter general o local: En el caso de las dotaciones que se adscriben en su mayor parte al concepto de “sistemas”, regulados en el Título 4, por formar parte de la red pública básica de funcionamiento de la ciudad o del municipio, la diferenciación entre carácter “local” o “general”, alude a su nivel de funcionalidad y a la pertenencia respectiva a la “ordenación pormenorizada” o a la ordenación estructural”. Las dotaciones de carácter privado (excluidas las adscritas</p>	<p>TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.</p> <p>CAPÍTULO 9. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.</p> <p>Artículo 13.9.1. Definición y ámbito.</p> <p>1. Las zonas de “Equipamientos” y “Servicios” comprende áreas ocupadas o destinadas a ocuparse para usos dotacionales públicos, integrantes de los sistemas generales o locales, así como de las dotaciones de carácter privado, y que para el cumplimiento de sus finalidades y plena funcionalidad, requieran de edificación, cuya regulación es el principal objeto de esta ordenanza.</p> <p>2. Las zonas dotacionales calificadas de espacios libres, por su propia naturaleza, quedan excluidas de esta ordenanza, regulándose exclusivamente por las condiciones generales de usos del Capítulo 6 del Título 10 (en especial artículo 10.6.7.), así como las condiciones generales para su urbanización y forestación del Capítulo 3 del Título 11.</p> <p>3. El ámbito es el identificado como zonas de “Equipamientos” y “Servicios”, en los Planos de Ordenación o.6 y o.7, diferenciándose las siguientes subzonas, en función exclusivamente del nivel de concreción del uso de la dotación:</p> <p>3.1. Equipamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Subzona <i>Deportivo (D)</i>. b) Subzona <i>Docente (E)</i>. c) Subzona <i>Servicios de Interés Público y Social SIPS (S)</i>. d) Subzona <i>Equipamiento Genérico (G)</i>. <p>3.2. Servicios:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Subzona <i>Mercado (M)</i>. b) Subzona <i>Guardia Civil, Policía (GP)</i>. c) Subzona <i>Servicios de Transporte</i> d) Subzona <i>Instalaciones, Servicios e Infraestructuras (SI)</i>. e) Subzona <i>Servicios Funerarios: Cementerio (CE) y Tanatorio (TN)</i>. f) Subzona <i>Sistema General Ferroviario (SGF)</i>. <p>3.3. Carácter general o local: En el caso de las dotaciones que se adscriben en su mayor parte al concepto de “sistemas”, regulados en el Título 4, por formar parte de la red pública básica de funcionamiento de la ciudad o del municipio, la diferenciación entre carácter “local” o “general”, alude a su nivel de funcionalidad y a la pertenencia respectiva a la “ordenación pormenorizada” o a la ordenación estructural”. Las dotaciones de carácter privado (excluidas las adscritas</p>

20

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	20/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	20/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

a antes consorciados o compañías que presten servicios) así calificadas, no forman parte de la red básica de "sistemas", y en todo caso su ordenación se adscribe a la de carácter "pormenorizada". Es objeto exclusivo del presente Capítulo la regulación de las condiciones particulares de uso y de edificación de los equipamientos y servicios, con independencia del "sistema" al que pertenezcan.

Artículo 13.9.2. Condiciones de uso.

1. El uso pormenorizado determinado para esta zona es el de "Equipamiento" o "Servicios" en la categoría específica en cuanto a nivel de concreción del uso que se indica en el apartado 2 de este artículo para cada subzona.

2. Usos *compatibles* con el uso determinado (D) en las condiciones de las NNUU en cuanto a implantación (Título 10): Se podrán implantar los que se indican como compatibles, simplificadaamente "C", en la tabla siguiente. En los que se especifica "A", aparte de compatibles, podrán sustituir íntegramente al uso determinado, como uso *alternativo*, cumpliéndose las condiciones adicionales del Título 10, resto de NNUU y legislación específica, para el mismo:

USOS: Determinado (D), compatibles(C) y alternativos (A)	D	E	S	G	M	G	S	SI	C	T	SG
						P	T		E	N	F
Deportivo:	D	C		C							
Educativo:	C	D	C	A							
SIPS:	C	C	D	A	C		C		C	C	C
Serv.urbanos: Abas.Aliment.:					D						
-G. civil, policía, defensa:				C		D	C				C
-Serv. Fun. -Cementerio:									D		
-Tanatorio:									C	D	
-Bomberos:			C	C		C	C				
-Mantenimiento, limpieza:				C					C		
-Infraestructuras con edif:							C	C			C
-Servicios transporte:			C	C			D	C			D
-Serv. Aparcamientos púb:	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
-Viaro interior	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aparcamiento en sótano o planta baja	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Vivienda vinculada a vigilancia dotac.						C					
Vivienda aloj. Temporal o transitorio			C	C							
Terciario:											
Comercio minorista	C			C	C		C			C	C

a antes consorciados o compañías que presten servicios) así calificadas, no forman parte de la red básica de "sistemas", y en todo caso su ordenación se adscribe a la de carácter "pormenorizada". Es objeto exclusivo del presente Capítulo la regulación de las condiciones particulares de uso y de edificación de los equipamientos y servicios, con independencia del "sistema" al que pertenezcan.

Artículo 13.9.2. Condiciones de uso.

1. El uso pormenorizado determinado para esta zona es el de "Equipamiento" o "Servicios" en la categoría específica en cuanto a nivel de concreción del uso que se indica en el apartado 2 de este artículo para cada subzona.

2. Usos *compatibles* con el uso determinado (D) en las condiciones de las NNUU en cuanto a implantación (Título 10): Se podrán implantar los que se indican como compatibles, simplificadaamente "C", en la tabla siguiente. En los que se especifica "A", aparte de compatibles, podrán sustituir íntegramente al uso determinado, como uso *alternativo*, cumpliéndose las condiciones adicionales del Título 10, resto de NNUU y legislación específica, para el mismo:

USOS: Determinado (D), compatibles(C) y alternativos (A)	D	E	S	G	M	G	S	SI	C	T	SG
						P	T		E	N	F
Deportivo:	D	C		C							
Educativo:	C	D	C	A							
SIPS:	C	C	D	A	C		C		C	C	C
Serv.urbanos: Abas.Aliment.:					D						
-G. civil, policía, defensa:			A	C		D	C				C
-Serv. Fun. -Cementerio:									D		
-Tanatorio:									C	D	
-Bomberos:			C	C		C	C				
-Mantenimiento, limpieza:				C					C		
-Infraestructuras con edif:							C	C			C
-Servicios transporte:			C	C			D	C			D
-Serv. Aparcamientos púb:	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
-Viaro interior	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aparcamiento en sótano o planta baja	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Vivienda vinculada a vigilancia dotac.							C				
Vivienda aloj. Temporal o transitorio			C	C							
Terciario:											
Comercio minorista	C			C	C		C			C	C

Código Seguro De Verificación:	rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32
Observaciones		Página	21/25
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==		



Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	21/25
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==		





Ayuntamiento de Lebrija

Recreativo- espectáculos	C		C																	
3. Condiciones particulares de compatibilidad de los usos terciarios con determinados equipamientos y servicios:																				
a) A efectos de no desvirtuar la finalidad del uso principal, se establecen los siguientes límites a la compatibilidad de los usos terciarios compatibles de carácter permanente especificados en la tabla del apartado 2 de este artículo, respecto a la superficie edificada del equipamiento o servicio.																				
-Equipamientos: - <i>Deportivo (D)</i> : 15%. En las condiciones generales del artículo 10.6.4. - <i>Equipamiento Genérico (G)</i> : 15%.																				
-Servicios: - <i>Mercado (M)</i> : 20% - <i>Tanatorio (TN)</i> : Sólo la categoría d4, 5%. - <i>Sistema General Ferroviario (SGF)</i> : 15%.																				
b) En el caso de implantación ocasional para eventos específicos y, previos los trámites legales que en su caso procedan, se podrán duplicar los porcentajes indicados en el anterior apartado a).																				
<u>Artículo 13.9.3. Tipos de obras permitidas.</u>																				
a) En los edificios catalogados, los tipos de obras están limitadas a las previstas en el Título 12 de estas NNUU para cada nivel de protección.																				
b) En los edificios existentes no catalogados que conforman o dan frente a espacios urbanos catalogados, o están incluidos en los entornos de inmuebles BIC delimitados, en general será tipo de obras de edificación preferente la rehabilitación. Quedan excluidos los edificios total, o parcialmente fuera de ordenación, o con menos de 50 años de antigüedad, que podrán ser demolidos en lo que sean disconformes, o íntegramente.																				
c) En las parcelas no afectadas por los supuestos a) y b) anteriores, se permiten todos los tipos de obras en los edificios y de nueva edificación reguladas en los artículos 9.1.2. a 9.1.5. de estas NNUU.																				
<u>Artículo 13.9.4. Condiciones de parcelación.</u>																				
1. Unidad edificatoria: con carácter general la unidad parcelaria de intervención a efectos edificatorios será la totalidad de los terrenos con la calificación establecida.																				
2. Condiciones de segregación de parcelas:																				
2.1. En las parcelas con edificios protegidos, se atenderán a los supuestos del artículo 12.1.8.																				
2.2. En parcelas no afectadas por el apartado a) anterior, según las																				

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	22/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	22/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

<p>subzonas, se establecen las siguientes determinaciones:</p> <p>a) Subzona Deportivo (D): No se permite la segregación.</p> <p>b) Subzona Educativo (E): Deberá acreditarse mediante Informe de los Servicios Municipales, que las parcelas segregadas son susceptibles de seguir ajustándose a los estándares mínimos establecidos por la legislación vigente en materia de centros docentes.</p> <p>c) Subzona SIPS (S): Se podrán realizar segregaciones de las que no resulten parcelas resultantes de superficie inferior a 400 m2.</p> <p>d) Subzona Equipamiento Genérico: Se podrán realizar segregaciones, previo Informe de los Servicios Municipales que acredite que con las mismas no se van a dificultar implantaciones futuras en función de los estándares de superficie mínima exigidos por legislación específica.</p> <p>e) En las subzonas de servicios, salvo supuestos en que sea necesario adscribir una parte de la parcela a un ente consorciado o compañía diferente para la prestación del servicio, no se permite la segregación.</p> <p>3. Agregación de parcelas: Se permite entre dotaciones de la misma calificación.</p> <p><u>Artículo 13.9.5. Condiciones de edificación.</u></p> <p>1. Alineaciones y ordenación volumétrica:</p> <p>a) Es objetivo general de esta Ordenanza que las dotaciones situadas en las Zonas Centro Histórico (CH) y de Entorno de Centro Histórico (ECH), se integren de forma armónica con la ciudad preexistente, y que los parámetros de edificación de los inmuebles no protegidos, sean similares a los de dicho entorno, salvo que la función dotacional requiera singularidad volumétrica, especificándose para todos los casos, incluso en la Zona (CH), la ordenanza específica del suelo dotacional idéntica a las subzonas en que se inserta la dotación.</p> <p>b) En el resto de Zonas, se permiten condiciones de edificación más abiertas, propias de la singularidad de los edificios dotacionales, remitiéndose a las condiciones generales especificadas para cada uso en el Capítulo 6 del Título 10 de estas NNUU, en cuanto a cumplimiento de los requisitos funcionales de las normas sectoriales específicas para cada dotación.</p> <p>2. Bajo rasante se admite sótano con destino a los usos enumerados en el apartado 2 del artículo 9.2.16, en las condiciones reguladas en los artículos 9.3.24 a 9.3.28 y para resolver las dotaciones de aparcamiento requeridas que no se resuelvan en superficie.</p> <p>3. Regulación de altura y ocupación:</p> <p>3.1. Parámetros de edificación de la ordenación pormenorizada preceptiva de las zonas de equipamientos y servicios:</p> <p>a) Condiciones de edificación de los sistemas generales:</p>	<p>subzonas, se establecen las siguientes determinaciones:</p> <p>a) Subzona Deportivo (D): No se permite la segregación.</p> <p>b) Subzona Educativo (E): Deberá acreditarse mediante Informe de los Servicios Municipales, que las parcelas segregadas son susceptibles de seguir ajustándose a los estándares mínimos establecidos por la legislación vigente en materia de centros docentes.</p> <p>c) Subzona SIPS (S): Se podrán realizar segregaciones de las que no resulten parcelas resultantes de superficie inferior a 400 m2.</p> <p>d) Subzona Equipamiento Genérico: Se podrán realizar segregaciones, previo Informe de los Servicios Municipales que acredite que con las mismas no se van a dificultar implantaciones futuras en función de los estándares de superficie mínima exigidos por legislación específica.</p> <p>e) En las subzonas de servicios, salvo supuestos en que sea necesario adscribir una parte de la parcela a un ente consorciado o compañía diferente para la prestación del servicio, no se permite la segregación.</p> <p>3. Agregación de parcelas: Se permite entre dotaciones de la misma calificación.</p> <p><u>Artículo 13.9.5. Condiciones de edificación.</u></p> <p>1. Alineaciones y ordenación volumétrica:</p> <p>a) Es objetivo general de esta Ordenanza que las dotaciones situadas en las Zonas Centro Histórico (CH) y de Entorno de Centro Histórico (ECH), se integren de forma armónica con la ciudad preexistente, y que los parámetros de edificación de los inmuebles no protegidos, sean similares a los de dicho entorno, salvo que la función dotacional requiera singularidad volumétrica, especificándose para todos los casos, incluso en la Zona (CH), la ordenanza específica del suelo dotacional idéntica a las subzonas en que se inserta la dotación.</p> <p>b) En el resto de Zonas, se permiten condiciones de edificación más abiertas, propias de la singularidad de los edificios dotacionales, remitiéndose a las condiciones generales especificadas para cada uso en el Capítulo 6 del Título 10 de estas NNUU, en cuanto a cumplimiento de los requisitos funcionales de las normas sectoriales específicas para cada dotación.</p> <p>2. Bajo rasante se admite sótano con destino a los usos enumerados en el apartado 2 del artículo 9.2.16, en las condiciones reguladas en los artículos 9.3.24 a 9.3.28 y para resolver las dotaciones de aparcamiento requeridas que no se resuelvan en superficie.</p> <p>3. Regulación de altura y ocupación:</p> <p>3.1. Parámetros de edificación de la ordenación pormenorizada preceptiva de las zonas de equipamientos y servicios:</p> <p>a) Condiciones de edificación de los sistemas generales:</p>												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>DOTACIONES</th> <th>Altura Np/m</th> <th>Ocupac. %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Deportivo: Pabellón P.</td> <td>10,50</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>	DOTACIONES	Altura Np/m	Ocupac. %	Deportivo: Pabellón P.	10,50	100	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DOTACIONES</th> <th>Altura Np/m</th> <th>Ocupac. %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Deportivo: Pabellón P.</td> <td>10,50</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>	DOTACIONES	Altura Np/m	Ocupac. %	Deportivo: Pabellón P.	10,50	100
DOTACIONES	Altura Np/m	Ocupac. %											
Deportivo: Pabellón P.	10,50	100											
DOTACIONES	Altura Np/m	Ocupac. %											
Deportivo: Pabellón P.	10,50	100											

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	23/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	23/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

Descubierto	B+1	100	Descubierto	B+1	100
Docente	B+2	100	Docente	B+2	100
SIPS: -Genérico	B+2	100	SIPS: -Genérico	B+2	100
-Sanitario	B+2	100	-Sanitario	B+2	100
-Hospital	B+2	100	-Hospital	B+2	100
Equip. Genérico	B+2	100	Equip. Genérico	B+2	100
Mercado	B+1	100	Mercado	B+1	100
G. Civil, policía	B+3	100	G. Civil, policía	B+3	100
Servicios transporte	B+1	100	Servicios transporte	B+1	100
Servicios infraestruc.	B+1	100	Servicios infraestruc.	B+1	100
Cementerio	10,00	100	Cementerio	10,00	100
Tanatorio	B+1	100	Tanatorio	B+1	100

b) Condiciones de edificación de los sistemas locales:			b) Condiciones de edificación de los sistemas locales:		
DOTACIONES	Altura Np/m	Ocupac. %	DOTACIONES	Altura Np/m	Ocupac. %
Deportivo: Cubierto	10,50	100	Deportivo: Cubierto	10,50	100
Descubierto	B+1	100	Descubierto	B+1	100
Docente	B+2	100	Docente	B+2	100
SIPS: -Genérico	B+2	100	SIPS: -Genérico	B+2	100
-Sanitario	B+1	100	-Sanitario	B+1	100
-Hospital	B+2	100	-Hospital	B+2	100
Equip. Genérico	B+2	100	Equip. Genérico	B+2	100
Mercado	B+1	100	Mercado	B+1	100
G. Civil, policía	B+3	100	G. Civil, policía (*)	B+3 (*)	100
Servicios transporte	B+1	100	Servicios transporte	B+1	100
Servicios infraestruc.	B+1	100	Servicios infraestruc.	B+1	100
Cementerio	10,00	100	Cementerio	10,00	100
Tanatorio	B+1	100	Tanatorio	B+1	100

c) Condiciones adicionales comunes para sistemas generales y locales:		c) Condiciones adicionales comunes para sistemas generales y locales:	
-Altura: Si en el Plano de Ordenación o.8 se establece un número de plantas diferente a la regulación genérica de la tabla anterior, prevalecerá lo determinado en el Plano o.8, para dicha situación específica.	-Posición de la edificación: En la zona Centro Histórico CH la edificación se alineará a vial; en el resto de zonas la edificación dotacional se podrá retranquear.	-Altura: Si en el Plano de Ordenación o.8 se establece un número de plantas diferente a la regulación genérica de la tabla anterior, prevalecerá lo determinado en el Plano o.8, para dicha situación específica.	-Posición de la edificación: En la zona Centro Histórico CH la edificación se alineará a vial; en el resto de zonas la edificación dotacional se podrá retranquear.

d) Regulación de alturas máximas en relación al número de plantas permitido:		d) Regulación de alturas máximas en relación al número de plantas permitido:	
-B+1: 9,00 metros.	-B+2: 14,00 metros.	-B+1: 9,00 metros.	-B+2: 14,00 metros.
-B+3: 18,00 metros.		-B+3: 18,00 metros.	

3.2. El Planeamiento de desarrollo establecerá las condiciones de edificación de los equipamientos y servicios que se justifiquen más adecuadas para el diseño urbano del área y para las necesidades de la población afectada.		3.2. El Planeamiento de desarrollo establecerá las condiciones de edificación de los equipamientos y servicios que se justifiquen más adecuadas para el diseño urbano del área y para las necesidades de la población afectada.	
<u>Artículo 13.9.6. Condiciones de configuración de fachadas y volúmenes.</u>		<u>Artículo 13.9.6. Condiciones de configuración de fachadas y volúmenes.</u>	

Código Seguro De Verificación:	rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	24/25	
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraToF/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	24/25	
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			



Ayuntamiento de Lebrija

<p>1. Volúmenes y su integración en el entorno:</p> <p>a) La composición de fachadas y volúmenes responderá al criterio de ordenación libre y abierta dentro de los parámetros de posición y límites de la edificación fijados.</p> <p>b) En el Proyecto obligadamente se determinará el tratamiento del espacio libre de la parcela no ocupada por la edificación y la vegetación de los espacios libres de acuerdo con criterios de integración en el entorno y atenuar el impacto en el paisaje urbano.</p> <p>2. Cubiertas: Se admiten indiferentemente las cubiertas planas e inclinadas, así como soluciones singulares requeridas por la funcionalidad y necesidades espaciales de la dotación.</p>	<p>1. Volúmenes y su integración en el entorno:</p> <p>a) La composición de fachadas y volúmenes responderá al criterio de ordenación libre y abierta dentro de los parámetros de posición y límites de la edificación fijados.</p> <p>b) En el Proyecto obligadamente se determinará el tratamiento del espacio libre de la parcela no ocupada por la edificación y la vegetación de los espacios libres de acuerdo con criterios de integración en el entorno y atenuar el impacto en el paisaje urbano.</p> <p>2. Cubiertas: Se admiten indiferentemente las cubiertas planas e inclinadas, así como soluciones singulares requeridas por la funcionalidad y necesidades espaciales de la dotación.</p>
--	--

(*) En virtud del apartado 3.1.c) del artículo 13.9.5 de las normas urbanísticas del PGOU vigente, sobre condiciones adicionales comunes para sistemas generales y locales, la altura de la edificación se rige por las determinaciones establecidas en el plano o.8 Altura de la edificación, cuando esta sea diferente a la regulación genérica de la tabla en dicho artículo. Cuando dicho parámetro se establezca en dicho plano según la zona de planeamiento incorporado (Pi), su determinación será la establecida en las ordenanzas del plan parcial correspondiente.

Lebrija, diciembre de 2018
El Arquitecto Municipal

25

Código Seguro De Verificación:	rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Gongora Jimenez	Firmado	10/12/2018 12:42:32	
Observaciones		Página	25/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rVbraTof/ezM/62EDASKWQ==			

Código Seguro De Verificación:	1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	26/03/2019 08:40:42	
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado en sesión plenaria ordinaria de fecha 20 de marzo de 2019.	Página	25/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1/NP3/jm1Bzs3i8yX38U2w==			