

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LEBRIJA

MODIFICACIÓN

INTENSIDAD DE IMPLANTACION DE LOS USOS PORMENORIZADOS

BORRADOR DEL PLAN

ENERO 2021

INICIATIVA: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

TÉCNICO REDACTOR: JUAN FERNÁNDEZ SEGURA. arquitecto.

CONTENIDO DOCUMENTAL:

documento 1.	MEMORIA DE INFORMACIÓN
documento 2.	MEMORIA DE ORDENACIÓN
documento 3.	NORMAS URBANÍSTICAS
documento 4.	DOCUMENTO DE SÍNTESIS. RESUMEN EJECUTIVO
ANEXO.	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Documento firmado digitalmente por FERNANDEZ SEGURA JUAN - 34029774D con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

JUAN FERNÁNDEZ SEGURA. arquitecto. C/ Puñonrostro, 9B. 41003 - SEVILLA 626 87 66 61 jfernandez@bkarquitectura.es

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	1/85



INDICE

documento 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN.....	1
1.1. ANTECEDENTES	2
1.2. INICIATIVA. PROMOTOR.....	2
1.3. EQUIPO REDACTOR.....	2
1.4. TRAMITACION	3
1.5. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUAL	6
1.6. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN	7
1.7. COMPETENCIAS DE LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LA INNOVACIÓN.....	8
1.8. DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA CONCRETA.....	9
1.9. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	10
documento 2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.....	11
2.1. AMBITO DE LA ACTUACIÓN.....	12
2.2. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES.....	14
2.3. OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.....	26
2.4. ALTERNATIVAS DE ORDEN., CRITERIOS SELECCIÓN Y PROPUESTAS GEN. DE LA ORDENACIÓN ELEGIDA.	28
2.5. FUNDAMENTOS LEGALES DE LA MODIFICACIÓN. CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACIÓN.	31
2.6. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN	36
2.7. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.....	36
2.8. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA.....	39
2.9. IDENTIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS A MODIFICAR.....	39
documento 3. NORMAS URBANÍSTICAS	41
3.1. NORMAS URBANÍSTICAS. ARTÍCULOS MODIFICADOS.....	42
documento 4. DOCUMENTO DE SÍNTESIS. RESUMEN EJECUTIVO.....	76
4.1. INTRODUCCIÓN	77
4.2. ANTECEDENTES	77
4.3. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN	78
4.4. AMBITO DE LA MODIFICACIÓN.....	79
4.5. OBJETO DEL DOCUMENTO.....	81
4.6. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA MODIFICACIÓN	83

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	2/85



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LEBRIJA

MODIFICACIÓN

INTENSIDAD DE IMPLANTACION DE LOS USOS PORMENORIZADOS

BORRADOR DEL PLAN

ENERO 2021

INICIATIVA: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

TÉCNICO REDACTOR: JUAN FERNÁNDEZ SEGURA. arquitecto.

CONTENIDO DOCUMENTAL:

documento 1.	MEMORIA DE INFORMACIÓN
documento 2.	MEMORIA DE ORDENACIÓN
documento 3.	NORMAS URBANÍSTICAS
documento 4.	DOCUMENTO DE SÍNTESIS. RESUMEN EJECUTIVO
ANEXO.	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

documento 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	3/85



1.1. ANTECEDENTES

El presente documento tiene por objeto la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija, aprobado definitivamente el 29 de abril de 2.015 junto con su documento complementario de 28 de enero de 2.016. Esta Innovación tiene carácter de modificación en relación a la intensidad de implantación de los usos pormenorizados.

Desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Lebrija se han detectado determinadas situaciones motivadas por la aplicación de artículos concretos de las normas urbanísticas que vienen planteando una notable problemática en el crecimiento socioeconómico del municipio, debido fundamentalmente a los problemas de implantación de distintos usos de carácter tradicional en determinadas zonas de ordenanzas.

La realidad es que la normativa urbanística actual presenta ciertas incoherencias que imposibilitan la implantación de ciertos usos que pueden considerarse sustanciales desde el punto de vista socioeconómico, por lo que resulta necesario realizar una modificación del PGOU que realice una nueva intensidad de implantación de determinados usos sustanciales en el municipio para permitir el adecuado desarrollo del mismo, todo ello sin posibilitar la pérdida de identidad de cada zona de ordenanza.

1.2. INICIATIVA. PROMOTOR

El documento se redacta por iniciativa del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA con CIF P-4105300-J y domicilio en Plaza de España nº 1, 41740 LEBRIJA (Sevilla).

1.3. EQUIPO REDACTOR

El presente documento ha sido redactado por Juan Fernández Segura, arquitecto colegiado nº 5.235 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, y con domicilio en calle Puñonrostro, 9B de la localidad de Sevilla, en colaboración con David Ramos Jiménez, colegiado nº 4.819 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	4/85



1.4. TRAMITACION

El primer paso es establecer el tipo de Evaluación Ambiental Estratégica a realizar, el cual está establecido en la Ley autonómica, 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, la cual en su Art. 40.3 especifica la misma:

3. *Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada* los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.

b) *Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley.* En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

d) *Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley.*

Una vez determinado el tipo de Evaluación Ambiental Estratégica a realizar, SIMPLIFICADA, la tramitación ambiental que seguirá la presente modificación está dictada por el Art. 40.6 de dicha Ley:

6. La tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera *evaluación ambiental estratégica simplificada*, a los efectos de esta Ley y de acuerdo con el artículo 39 de la misma, y sin perjuicio de lo que corresponda en aplicación de la legislación territorial, urbanística y sectorial de aplicación, se ajustará a las siguientes actuaciones:

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	5/85



a) **Solicitud de inicio** de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del **borrador del plan** y del **documento ambiental estratégico**.

b) Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio.

c) Consulta, por el órgano ambiental, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

d) Formulación, por el órgano ambiental, del informe ambiental estratégico y remisión de la misma al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

En el caso de que el informe ambiental estratégico concluyera que el instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y lo remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan para que continúe la misma de acuerdo con el apartado anterior.

Finalmente, queda el contenido que debe tener tanto el Borrador del Plan, como el Documento Ambiental Estratégico, ambos detallados en los Arts. 40.7 y 39.1, de la Ley autonómica, 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Art. 40.7. Para el caso de Planes Generales de ordenación Urbanística y sus revisiones totales el borrador del plan que acompaña a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 38, estará integrado por el documento de Avance regulado en el artículo 29 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre. **Para el resto de los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental estratégica el borrador del plan estará constituido** por un documento que, **como mínimo**, definirá:

el ámbito de actuación; las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales; el objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y justificación; la alternativas de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de la ordenación elegida.

Los apartados definidos en dicho Art. 40.7 se corresponden con los siguientes en el presente documento de Modificación de PGOU:

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	6/85



- a) El ámbito de actuación. Apdo. 2.01
- b) Las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales. Apdo. 2.02
- c) El objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y justificación. Apdo.2.03
- d) Las alternativas de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de la ordenación elegida. Apdo. 2.04

Adjunto al presente Borrador del Plan, se presenta conjuntamente el correspondiente Documento Ambiental Estratégico para la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, con el contenido mínimo marcado en el Art. 39.1 de dicha Ley 7/2007, que se detalla a continuación:

1. El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36 apartado 2 presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico, que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) *Los objetivos de la planificación.*
- b) *El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables*
- c) *El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) *Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado*
- e) *Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación*
- f) *Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas*
 - i) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa.*
 - j) *La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*
 - k) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	7/85



En nuestro caso, esperamos que el Informe Ambiental Estratégico concluya que el instrumento de planeamiento tramitado no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, cerrándose aquí la tramitación ambiental y continuándose con la tramitación habitual del instrumento de planeamiento, Aprobación Inicial del Instrumento de Planeamiento, sometimiento a Información Pública, consultas e informes sectoriales, modificación del documento a raíz de la información pública e informes sectoriales, aprobación provisional en su caso (con nueva exposición pública en los casos que se requiera) y aprobación definitiva.

Finalmente, tan sólo quedará:

- Publicación en BOP de la aprobación definitiva y normas urbanísticas, de acuerdo a lo previsto en el Art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el Art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Remisión del documento completo de la modificación junto con su Resumen Ejecutivo al Registro de Instrumentos Urbanísticos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio para su inscripción (RIU).

1.5. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUAL

El Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija, fue aprobado definitivamente de manera parcial de acuerdo al Art. 33.2.c de la LOUA por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, CTOTU, de Sevilla el 29 de abril de 2015, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, BOJA, el 1 de junio de 2015, núm. 103.

El documento de subsanaciones de la parte aprobada por el Art. 33.2.b, fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de julio de 2015, procediéndose por tanto a la publicación de las Normas Urbanísticas de la parte aprobada en el BOJA nº 212 de 30 de octubre de 2015.

La parte suspendida el 29 de abril de 2015, fue aprobada por la CTOTU, de acuerdo al Art. 33.2.b de la LOUA, el 28 de enero de 2016, aprobándose por el Pleno del Ayuntamiento el documento de subsanaciones a dicha aprobación el 4 de mayo de 2016, completándose de esta manera la aprobación total del PGOU de Lebrija, por lo que la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, ordena el registro y publicación de esta parte suspendida mediante resolución de 12 de agosto de 2016 (BOJA 29 de septiembre de 2016).

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	8/85



1.6. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

Como se ha comentado se pretende la modificación del PGOU del municipio de Lebrija para una mayor flexibilización de usos alternativos en distintas áreas de la ciudad donde se ha realizado un estudio que determina su compatibilidad con la zona de ordenanza de cada área, de forma que se pueda dar respuesta a la demanda de actividades existente en esas áreas urbanas dentro de la posibilidad que marca su baja repercusión ambiental.

De forma análoga, se modifican también las condiciones particulares que regulan los Equipamientos y Servicios Públicos, permitiendo también una compatibilidad total de usos entre cada uno de ellos, que impida una limitación alternativa como actualmente que hace inviable algunas actuaciones públicas de interés general.

Finalmente, se hacen algunas pequeñas correcciones en el articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU como consecuencia de los cambios anteriormente detallados, para una correcta adecuación de dichos cambios en el conjunto del articulado, por ejemplo, realizando pequeñas adaptaciones de usos pormenorizados generales, de compatibilidad de usos con la protección ambiental o de compatibilidad de usos en las Áreas de Planeamiento Incorporado (APIs).

Todos los cambios anteriormente expuestos no suponen una modificación de carácter estructural, al no modificarse ningún artículo de este carácter, manteniéndose por ejemplo el Art. 4.2.2.1.C de las Normas Urbanísticas que limita un máximo del 50% para usos compatibles.

Todos los artículos y determinaciones modificados de la presente modificación de PGOU son de carácter pormenorizado, luego el alcance de la modificación está limitado al ámbito estricto de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbanística de LEBRIJA, según establece el artículo 10 de la LOUA donde se marca la diferenciación entre parámetros de ordenación estructural y pormenorizada.

Con esta modificación 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.

Por todo lo anterior, se justifica que se trata de una **modificación de carácter pormenorizado del PGOU**, cuya competencia para aprobación definitiva será del Pleno del Ayuntamiento, previo informe preceptivo, entre otros, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	9/85



Por otro lado, como se ha detallado en el apartado 1.4. Tramitación, esta modificación de acuerdo a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en lo sucesivo GICA), estará sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

La Modificación, tal y como se justifica en el desarrollo de este documento, no tiene 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).

1.7. 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 municipio.

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 municipio.

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.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	10/85



1.8. DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA CONCRETA.

Desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija se han detectado determinadas situaciones motivadas por la aplicación de artículos concretos de las normas urbanísticas que vienen planteando una notable problemática en el crecimiento socioeconómico del municipio.

Tradicionalmente en Lebrija, así como en poblaciones de similares características, la necesidad de recursos socioeconómicos propios ha provocado una movilidad de la población hacia núcleos mayores donde sí podían saciar su demanda y por consiguiente el progresivo estancamiento de la actividad socioeconómica local. Sin embargo, y aunque es cierto que hay muchos macro-recursos que requieren implantaciones estratégicas, gracias a la globalización existe la posibilidad de generar micro-recursos que resuelvan esa demanda, repercutiendo positivamente en el crecimiento socioeconómico del municipio.

La realidad es que la normativa urbanística actual presenta ciertas incoherencias que imposibilitan la implantación de determinados usos que pueden considerarse sustanciales desde el punto de vista socio-económico, al no permitir extender su intensidad a la totalidad de la parcela a pesar de considerarse compatibles dentro de la zona de ordenanza a la que corresponden. La modificación pretende, por tanto, la determinación de unos criterios racionales para implantación de los distintos usos permitidos, actualizando su formulación a las necesidades de desarrollo del municipio y a las surgidas con la aplicación diaria de la normativa.

Se ha de entender que si un uso se considera compatible con las características propias de una zona de ordenanza, ésta no va a perder su carácter por el hecho de que su implantación se pueda extender a la totalidad de un edificio o parcela, dándose además la circunstancia de que las zonas son suficientemente extensas para el mantenimiento de dicho carácter. Por tanto, se entiende que la modificación pretendida no va a suponer la pérdida de identidad de ninguna de las zonas de ordenanza. Para ello la modificación podrá incluir los parámetros y variables necesarias para la preservación de dicha identidad.

Con todo, la modificación que se contempla supone la incorporación de nuevas expectativas socio-económicas en el municipio tanto para el momento presente como para un futuro próximo. Esto siempre supondrá un valor añadido de la propia normativa urbanística y hará del municipio un lugar más interesante para la implantación de nuevas actividades económicas que se traducirán en nuevas inversiones, nuevos puestos de trabajo y fijación de la población al territorio.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	11/85




1.9. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y, de acuerdo a la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, en la página Web del Ayuntamiento, abriéndose un trámite de información pública por plazo mínimo de un mes, durante la cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan convenientes.

En cumplimiento de lo previsto en el art. 36.2.c 3ª de la Ley 7/02 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se arbitrarán medios de difusión complementarios a la información pública, a fin de que la población reciba la información que pudiera afectarle.

Lebrija, enero de 2021.



Juan Fernández Segura.
arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	12/85



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LEBRIJA

MODIFICACIÓN

INTENSIDAD DE IMPLANTACION DE LOS USOS PORMENORIZADOS

BORRADOR DEL PLAN

ENERO 2021

INICIATIVA: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

TÉCNICO REDACTOR: JUAN FERNÁNDEZ SEGURA. arquitecto.

CONTENIDO DOCUMENTAL:

documento 1.	MEMORIA DE INFORMACIÓN
documento 2.	MEMORIA DE ORDENACIÓN
documento 3.	NORMAS URBANÍSTICAS
documento 4.	DOCUMENTO DE SÍNTESIS. RESUMEN EJECUTIVO
ANEXO.	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

documento 2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	13/85



2.1. AMBITO DE LA ACTUACIÓN.

El ámbito de la actuación que conlleva la presente modificación, se circunscribe a los ámbitos de las zonas de ordenanza del municipio de Lebrija que se detallan a continuación, incluyendo tanto el núcleo urbano, excepto la delimitación del Conjunto Histórico, como los planeamientos desarrollados completados del anterior PGOU de Lebrija aprobado el 15 de marzo de 2.001, los llamados APIs en el presente PGOU de 2.015.

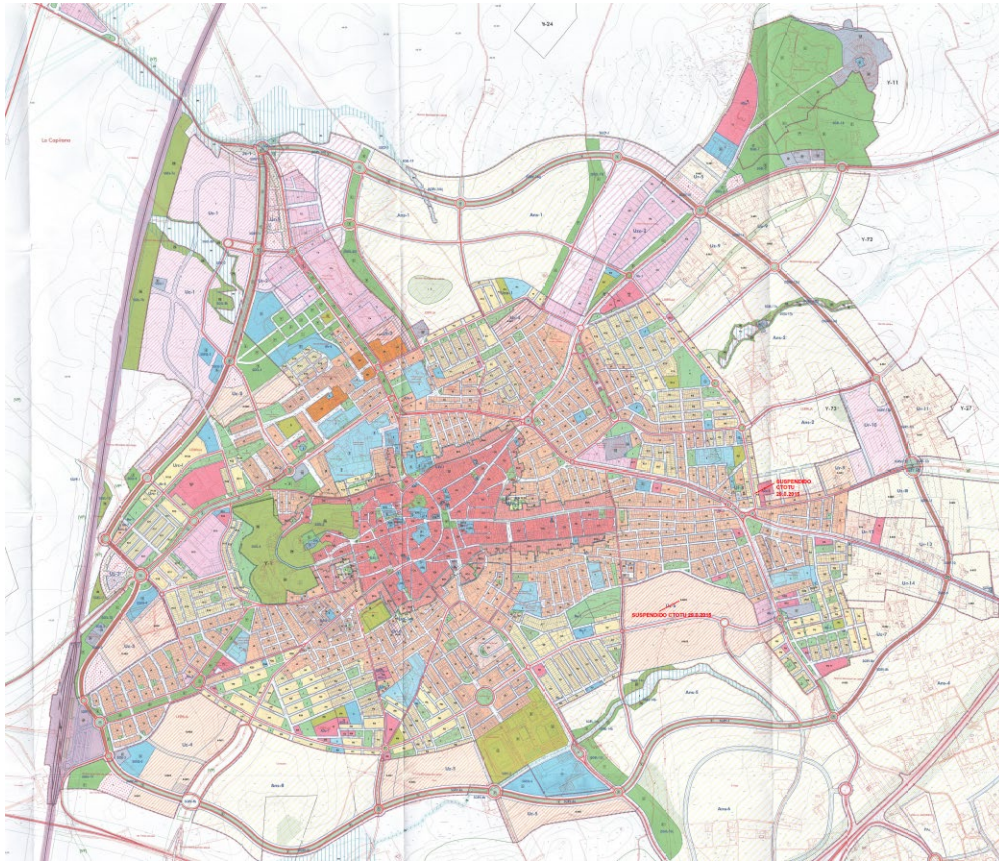
El ámbito afecta por tanto a las siguientes zonas de ordenanzas del municipio de Lebrija:

- Zona Intensiva con Alineación (IA)).
- Zona Extensiva unifamiliar (EU).
- Zona Abierta Plurifamiliar (AP). No se proponen cambios directos en esta ordenanza.
- Zona Terciario y Servicios (T).
- Zona Industrial (I).
- Zona de Equipamiento y Servicios Urbanos.
- Zonas de Planeamientos Incorporados (Pi)

Este ámbito queda detallado para las zonas descritas clasificadas como Suelo Urbano en los Planos O.1. Clasificación del Suelo (Territorio Municipal) y O.4 Clasificación del Suelo (Núcleo Urbano) del PGOU de Lebrija y en concreto para dichas zonas en los planos O.5 "Estructura General. Usos Globales" y O.6 "Calificación de Suelo", del que se extrae una imagen que se reproduce a continuación.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	14/85





2. CALIFICACIÓN, USOS. ZONAS Y SUBZONAS DE ORDENANZA

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA		USOS GLOBALES																									
ZONA ORDENANZA	USOS PORM	USOS GLOB	ZONAS HOMOGÉNEAS DE USO GLOBAL EN NUEVOS DESARROLLOS EN SÚZs																								
<p>CH CENTRO HISTÓRICO</p> <p>CHb C. HISTÓRICO CASTILLO</p> <p>BCH BORDE DE CENTRO HISTÓRICO</p> <p>IA INTEN. CON ALINEACIÓN</p> <p>IA_d INTEN. CON ALINEACIÓN d</p> <p>EU EXTENSIVA UNIFAMILIAR</p> <p>EU_d EXTEN. UNIFAMILIAR d</p> <p>AP ABIERTA PLURIFAMILIAR</p> <p>Pi-nº RESID. PLANEAMIENTO INCORPORADO</p> <p>T TERCIARIO Y SERVICIOS</p> <p>T1 GRAN SUPERFIE MINORISTA</p> <p>T2 COMERCIAL EXTENSIVO</p> <p>T3 COMERCIAL INTENSIVO</p> <p>T3_b COMERCIAL INTENSIVO b</p> <p>T4 ESTACIÓN DE SERVICIO</p> <p>T5 HOSPEDAJE</p> <p>Pi-nº TERCIARIO, PLANEAMIENTO INCORPORADO</p> <p>I INDUSTRIAL</p> <p>I1 INDUSTRIAL 1</p> <p>I1_e INDUSTRIAL 1 EXTENSIVA</p> <p>I2 INDUSTRIAL 2</p> <p>I3 INDUSTRIAL 3</p> <p>Pi-nº INDUSTRIAL PLANEAMIENTO INCORPORADO</p>	<p>RESIDENCIAL VP Vivienda vinculada a sector protegido</p> <p>TERCIARIO</p> <p>INDUSTRIAL</p>	<p>RESIDENCIAL</p> <p>INDUSTRIAL</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ZONAS</th> <th>NIVELES DE DENSIDAD</th> <th>EDIF. GL</th> </tr> <tr> <td></td> <td>viv/ha</td> <td>m2i/m2s</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R-MD2</td> <td>RES. MEDIA DENSIDAD (+30 - 50 viv/ha) R-MD2:</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>R-MD1</td> <td>RES. MEDIA-BAJA DENSIDAD (+15 - 30 viv/ha) R-MD1:</td> <td>0,45</td> </tr> <tr> <td>R-BD2</td> <td>RES. BAJA DENSIDAD (+5 - 15 viv/ha) R-BD2:</td> <td>0,25</td> </tr> <tr> <td>R-BD1</td> <td>RES. MUY BAJA DENSIDAD (+0 - 5 viv/ha) R-BD1:</td> <td>0,12</td> </tr> <tr> <td>T</td> <td>TERCIARIO</td> <td>T: 0,60</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>INDUSTRIAL</td> <td>I: 0,65</td> </tr> </tbody> </table>	ZONAS	NIVELES DE DENSIDAD	EDIF. GL		viv/ha	m2i/m2s	R-MD2	RES. MEDIA DENSIDAD (+30 - 50 viv/ha) R-MD2:	0,60	R-MD1	RES. MEDIA-BAJA DENSIDAD (+15 - 30 viv/ha) R-MD1:	0,45	R-BD2	RES. BAJA DENSIDAD (+5 - 15 viv/ha) R-BD2:	0,25	R-BD1	RES. MUY BAJA DENSIDAD (+0 - 5 viv/ha) R-BD1:	0,12	T	TERCIARIO	T: 0,60	I	INDUSTRIAL	I: 0,65
ZONAS	NIVELES DE DENSIDAD	EDIF. GL																									
	viv/ha	m2i/m2s																									
R-MD2	RES. MEDIA DENSIDAD (+30 - 50 viv/ha) R-MD2:	0,60																									
R-MD1	RES. MEDIA-BAJA DENSIDAD (+15 - 30 viv/ha) R-MD1:	0,45																									
R-BD2	RES. BAJA DENSIDAD (+5 - 15 viv/ha) R-BD2:	0,25																									
R-BD1	RES. MUY BAJA DENSIDAD (+0 - 5 viv/ha) R-BD1:	0,12																									
T	TERCIARIO	T: 0,60																									
I	INDUSTRIAL	I: 0,65																									

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	15/85



2.2. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES.

El objeto principal del presente documento es la mayor compatibilidad de usos dentro del Suelo Urbano del municipio, estableciéndose un mayor número de usos alternativos en las distintas zonas de ordenanza.

El alcance de carácter pormenorizado de la presente modificación, implica que a efectos reales no supone cambio sustancial en el modelo de ordenación del territorio y también quedan muy limitadas las afecciones ambientales y sectoriales, ya que no hay que olvidar que no se trata de permitir nuevos tipos de usos, sino de permitir un mayor grado de implantación en parcelas puntuales del núcleo urbano.

Pese a lo anterior, realizamos un recorrido por los principales planes, justificando la no afección de los mismos.

A. AFECCIONES TERRITORIALES

a) Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA):

Esta modificación no tiene ninguna afección al mismo, no se modifica el sistema de ciudades, el sistema de comunicaciones y transportes, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, de hecho, ni siquiera sería preceptivo el informe de incidencia territorial por el procedimiento en sí.

El alcance y objeto de la presente Modificación no tiene incidencia alguna en el modelo de ciudad ni en los límites de crecimiento de la norma 45 del mismo,

“Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente, ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.”

Como puede comprobarse, esta modificación no realiza ningún incremento del Suelo Urbanizable, ni realiza ningún incremento de población, por lo que consecuentemente es plenamente compatible con el Plan indicado, por lo que no existen Afecciones Territoriales en este sentido.

b) Plan Especial de Protección del Medio Físico

El 7 de julio de 1986 fue aprobado el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la Provincia de Sevilla. Sin embargo, no fue hasta el 10 de julio cuando salió publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la Memoria de Ordenación y el Catálogo del citado plan, como anexo a una Resolución de la Directora General de la Consejería de Obras Públicas

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	16/85



y Transportes. Se puede consultar la Resolución en el Boletín con la siguiente referencia: BOJA número 70 de 10 de abril de 2007.

Por otro lado, la actual Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio tiene publicado en su página web el documento completo del PEPMF de la Provincia de Sevilla, con la documentación del Catálogo de espacios y bienes protegidos, así como las fichas de síntesis.

El ámbito de estudio no se encuentra incluido en ningún espacio catalogado, por lo que no existe afección territorial en este sentido.

c) Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana

La Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana es aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2.011. Entre los objetivos y criterios del planeamiento general deberán integrarse los establecidos en esta estrategia.

Un modelo territorial que resultara desequilibrado produciría un consumo de suelo excesivo que una vez consumada la urbanización incrementarían las necesidades de movilidad, consumo de recursos y dificultarían la gestión urbana (prestación de los servicios municipales) y el acceso a los equipamientos

Por esta razón, resulta adecuado realizar primero las actuaciones previstas en el suelo urbano antes que desarrollos nuevos sectores.

En nuestro caso, no se plantea ningún desarrollo de suelo, ni urbano ni urbanizable, por lo que no procede, no existiendo afección en este sentido.

d) Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019

Este Plan constituye el marco en el que se establecen las bases que deberán regir la política en materia de residuos no peligrosos en Andalucía hasta el año 2019. Los objetivos de este Plan son la prevención en la generación de residuos, la minimización del depósito en vertedero -que pasa por priorizar la valorización material y energética-, la transparencia de precios, la proximidad y la autosuficiencia, el acceso a la información y la participación ciudadana, y la mejora permanente en la gestión de los residuos no peligrosos en el territorio.

El Plan General prevé la recogida selectiva en origen de los residuos sólidos, orgánicos, vidrio, papel y cartón, metales y plásticos, así como tóxicos y peligrosos, para facilitar su reciclaje, de acuerdo con su legislación reguladora, no alterando la presente modificación la misma, por lo que no se producen afecciones en este sentido.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	17/85



e) Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2010-2020

El Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2010-2020 se aprueba el 17 de enero de 2012. Contiene la estrategia a seguir en Andalucía, hasta 2020, en materia de residuos peligrosos, adaptada a las tendencias más actualizadas en relación con la prevención de su producción y con el fomento del aprovechamiento de las materias que contienen.

El principal objetivo es la prevención en la generación de los residuos peligrosos en la Comunidad Autónoma de Andalucía y, para aquéllos que inevitablemente se produzcan, la reducción progresiva de su producción, así como la garantía de que su futura gestión proporciona un servicio de calidad a la ciudadanía y a las empresas en todo el territorio bajo unos niveles de protección medioambiental y de la salud humana lo más elevados posibles.

El Plan General define los objetivos de reducción, reutilización, reciclado, y otras formas de valorización y eliminación, así como las medidas a adoptar para conseguir dichos objetivos, los medios de financiación y el procedimiento de revisión. Además, contiene un diagnóstico que analiza la cantidad de residuos producidos en el territorio y la estimación de los costes de las operaciones de gestión, así como los lugares e instalaciones adecuados para el tratamiento o la eliminación de estos residuos.

El Plan General prevé la recogida selectiva de residuos. Por tanto, se prevé un cumplimiento de los objetivos de reciclado de los residuos peligrosos establecidos en este Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, no alterando la presente modificación la misma, por lo que no se producen afecciones en este sentido.

f) Recursos Naturales. Red Natura 2000.

En España, conforme a la Ley 42/2007, los espacios protegidos Red Natura 2000 son aquellos espacios del conjunto del territorio nacional o de las aguas marítimas bajo soberanía o jurisdicción nacional que contribuyen de forma apreciable al mantenimiento o, en su caso, al restablecimiento del estado de conservación favorable de los tipos de hábitat naturales y los hábitats de las especies de interés que tienen un alto valor ecológico a nivel de la Unión Europea.

Estos espacios son los denominados Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), que posteriormente serán declarados Zonas Especiales de Conservación (ZEC), y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

El ámbito de la presente modificación de PGOU no se encuentra afectado por ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	18/85



g) Recursos Naturales. Red de Espacios Naturales Protegidos (Renpa)

La Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) se conforma por un total de 243 áreas protegidas, sobre las que pueden recaer una o más figuras de protección.

Como se ha puesto de manifiesto en el apartado anterior, el ámbito de la presente modificación del PGOUo no se encuentra afectado por ningún espacio incluido en la Red Natura 2000 ni ningún espacio perteneciente a la RENPA.

h) Derivadas del Decreto Legislativo 1/2012, Ley del Comercio Interior de Andalucía:

Tras la entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía (LCIA) se innova sustancialmente la anterior Ley 1/1996, de 10 de enero, en los siguientes aspectos:

En la nueva redacción del artículo 21.4, se establece que "Tendrán incidencia territorial los establecimientos comerciales, individuales o colectivos, cuya implantación tenga impacto de carácter supramunicipal sobre su entorno o alguno de sus elementos significativos. En todo caso, se considerará que tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista".

La nueva redacción del artículo 26 de la Ley 1/1996, establece requisitos y contenidos para el planeamiento urbanístico que "prevea o permita la implantación de grandes superficies minoristas".

La presente Modificación, no altera en los ámbitos que modifica la implantación de "gran superficie minorista", simplemente modifica la compatibilidad parcial o total como uso alternativo de la misma, por lo que su posible incidencia territorial ya ha sido prevista en el PGOU de Lebrija, por lo que tampoco por esta vía se produciría posible "incidencia territorial".

i) Derivadas de la Ley 13/2005 de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo:

El artículo 23 de la Ley 13/2005 de 11 de noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, contiene una nueva letra c en el apartado 3 del artículo 18 con la siguiente redacción:

"c. En las áreas o sectores que contengan reservas de terrenos para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, el Plan General de Ordenación Urbanística o en su defecto, el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada especificará los plazos para el inicio y terminación de estas viviendas, plazos que deberán contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda, que lo ha de emitir en un mes, transcurrido el cual se entenderá aprobado el plazo que contenga el instrumento de planeamiento."

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	19/85



En la Modificación que se plantea en este documento no se alteran las reservas de terrenos para viviendas de protección oficial, por lo que tampoco existe afección en este sentido.

j) Derivadas de la Funcionalidad de la Red Viaria:

El objeto de la presente modificación no condiciona ni modifica la funcionalidad ni seguridad de la red viaria actual, por lo que tampoco puede producir ningún tipo de afección a la misma.

No obstante lo anterior, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente respecto al uso y autorizaciones en las correspondientes zonas de afección de las carreteras que rodean esta actuación.

B. AFECCIONES AMBIENTALES

La identificación de las afecciones ambientales previsibles es el proceso que conduce a definir y ubicar los efectos del planeamiento sobre el territorio afectado. Señalar que estas afecciones ya se encontraban identificadas en el proceso de redacción del propio Plan General aprobado que incluye todas las zonas objeto ahora de modificación.

Esta modificación, como ya hemos comentado, no crea ningún tipo de uso no contemplado en el PGOU, simplemente su compatibilidad en mayor o menor medida, por lo que no pueden producirse nuevas afecciones ambientales que no estén contempladas en la tramitación ambiental del PGOU aprobado, a pesar de ello, repasamos las principales.

Acciones susceptibles de producir efectos ambientales durante la fase de funcionamiento:

- Generación de residuos.
- Generación de aguas residuales.
- Consumo de agua potable.
- Emisiones de gases y ruidos.
- Molestias y atropellos puntuales de fauna.
- Impacto paisajístico de las edificaciones y sistema viario.

A continuación, se exponen las afecciones ambientales que van a producir las acciones antes.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	20/85



a) Efectos sobre el clima y la atmósfera

La calidad del aire puede verse afectada durante las obras de construcción por el aumento de partículas en suspensión procedentes de los movimientos de tierras, construcción de zanjas, cargas y transporte de materiales, etc. así como por el incremento de emisión de partículas y gases contaminantes a la atmósfera por parte de los vehículos y maquinaria de obra utilizada, el transporte de materiales, circulación de maquinaria pesada, etc. Durante la fase de urbanización también se producirá un incremento del nivel de ruido y vibraciones producidos por tráfico de camiones, funcionamiento de los motores de los vehículos, así como a las labores propias de las obras. Estos efectos tendrán una duración fugaz, dadas las reducidas dimensiones del ámbito.

Durante la fase de funcionamiento y dados los usos y características del plan, se considera que los impactos en la calidad del aire y en la contaminación atmosférica y acústica en general van a ser mínimos y por tanto considerados como compatibles. La iluminación deberá diseñarse para minimizar y evitar la contaminación lumínica, cuyos parámetros técnicos se tendrán que ajustar a la normativa vigente. Por otro lado no hay que olvidar que el planeamiento urbanístico puede mitigar el impacto climático incidiendo sobre la presencia y tipología de la vegetación, debido al efecto regulador del clima que tiene la misma. Las actuaciones contempladas en el PGOU contribuyen a potenciar sobremanera el sistema de espacios libres y vegetales con la incorporación, además de los espacios verdes locales, de un sistema general de espacios verdes.

b) Efectos sobre la geología, geomorfología y geotecnia

Puesto que las obras previstas se desarrollan sobre suelos urbanos, no se localizan elementos de interés geológico o materiales susceptibles de sufrir alteraciones notables. Por tanto, este impacto no se considera significativo.

En la fase de funcionamiento no se prevé ninguna incidencia sobre estos factores.

c) Efectos sobre los suelos

Las afecciones que pueden originarse sobre el suelo en la fase de obras son la pérdida en la superficie ocupada y la alteración fisicoquímica de las propiedades del suelo. Puesto que el plan se desarrolla sobre un suelo urbano actual y sólo se prevén actuaciones muy puntuales, este impacto no se considera significativo.

La afección más importante que puede originar durante el funcionamiento, es la posible contaminación del suelo en caso de vertidos accidentales. No se prevén en la presente modificación actividades potencialmente contaminantes del suelo.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	21/85



d) Efectos sobre la hidrología e hidrogeología

La calidad de las aguas puede verse afectada durante las actuaciones previstas en la urbanización debido a la alteración de la red de drenaje superficial y a afecciones puntuales a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. Puesto que no existen cursos fluviales en el entorno inmediato, el impacto sobre la red de drenaje es prácticamente nula. En cuanto a la posibilidad de contaminación de aguas subterráneas será consecuencia de vertidos accidentales de aceites u otras sustancias similares, lo que puede suponer un impacto bajo-moderado.

En la fase de funcionamiento se puede producir alguna contaminación de las masas de agua originada por posibles vertidos. Puesto que no existirán actuaciones potencialmente contaminantes, la ocurrencia de esta circunstancia es accidental y de muy baja probabilidad y por tanto, el impacto no se considera significativo.

e) Efectos sobre la fauna y la vegetación

Las acciones que pueden provocar una afección o eliminación de la vegetación y biotopos faunísticos están ligadas a la calidad de las especies vegetales presentes. En este caso, la pobreza de las comunidades vegetales existentes y la elevada superficie ocupada por construcciones, hace que este impacto sea mínimo en cuanto a calidad. No se han identificado especies relevantes, únicamente vegetación nitrófila propia de bordes de parcelas y arbolado ornamental.

No se prevén afecciones significativas en la fase de funcionamiento ya que no se han detectado especies amenazadas o en peligro.

f) Efectos sobre el Paisaje

La incidencia visual en la fase de construcción se limitaría a la presencia de personal, maquinaria y vehículos de transporte. Este impacto tiene escasa relevancia y desaparece en su totalidad una vez finalizadas las obras.

La ordenación prevista en el PGOU, contribuye positivamente al paisaje circundante con el aumento de las zonas verdes y el mantenimiento de tipologías acordes con el entorno de la zona.

g) Efectos sobre los espacios naturales

La modificación no afecta a Hábitats de Interés Comunitario ni espacios naturales.

h) Efectos sobre el Patrimonio arquitectónico

La modificación del PGOU no tiene incidencia sobre el patrimonio histórico-artístico más allá de la implantación en mayor o menor medida de un determinado uso y no se incluye el Conjunto Histórico. El Patrimonio Histórico Artístico se regula mediante el vigente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Lebrija, no pudiendo por tanto desde la normativa del PGOU afectar al mismo.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	22/85



i) Efectos sobre el Medio socioeconómico

En el marco socioeconómico, la presente modificación como se ha descrito en apartados anteriores, prevé efectos favorables, en tanto que contribuye a generar nuevas actividades empresariales.

También durante la fase de funcionamiento se prevén efectos positivos en este aspecto en tanto que se generará un incremento de empleos relacionados con las actividades previstas, lo que tendrá una repercusión favorable y permanente en el medio social.

j) Consumo de Recursos Naturales (Agua, Suelo, Consumo Energético, Etc.)

No existirá un incremento significativo en el consumo de agua ni de energía eléctrica respecto a la situación actual, ya que la modificación sólo tiene como finalidad la de desarrollar más compatibilidad entre usos existentes, no obstante, dichos usos ya han sido contemplados en el PGOU aprobado.

Recordemos que no se altera la limitación estructural del Art. 4.2.2.1.c). Usos Compatibles con el uso pormenorizado, manteniéndose el límite del 50% en los usos compatibles, por lo que no se genera a nivel global un incremento significativo no contemplado en el PGOU anteriormente.

A pesar de lo anterior, los recursos energéticos tenderán a una correcta gestión de los mismos, mediante las nuevas tecnologías existentes en el mercado, tanto de reutilización de energías, renovables para el ACS, utilización de la luz natural y/o domótica para la reducción de consumos.

k) Generación de Residuos (Aguas Residuales, Vertidos, Etc.)

Vertidos.

Los únicos efluentes líquidos serán aguas residuales y pluviales. Las aguas residuales generadas en las futuras instalaciones se verterán a la red de saneamiento municipal y serán sometidas a depuración en la correspondiente E.D.A.R antes de ser vertidas a la red fluvial.

Generación de Residuos.

Durante la futura ejecución de las obras se generarán los residuos propios de la construcción, que serán retirados del lugar por la misma empresa instaladora.

Durante la fase de funcionamiento se generarán los residuos característicos de la actuación

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	23/85



l) Afecciones a Dominios Públicos

Las parcelas objeto de la presente modificación pueden tener afección a Dominios Públicos, no obstante, su uso, que es lo que se modifica en este documento no puede tener una afección significativa en los mismos.

m) Derivadas de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA):

El objeto de la Ley 7/2007, tal y como se define en su artículo 1, modificado por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA nº 6 de 12 de enero de 2.016), es establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones sobre planes, programas y proyectos, la prevención de los impactos ambientales concretos que puedan generar y el establecimiento de mecanismos eficaces de corrección o compensación de sus efectos adversos, para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente.

En la compatibilidad de usos a su nuevo estado de alternativos modificados en el presente documento, se han seguido los criterios y limitaciones de dichos usos conforme al Anexo I de la Ley 7/2007, por lo que no pueden producirse efectos negativos significativos en este sentido.

n) Derivadas de la Ley General de Cambio Climático:

La presente modificación está siendo sometida al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada por parte del órgano ambiental competente, el cual, elaborará el correspondiente Informe Ambiental Estratégico que esperamos que concluya debido a la baja afección de esta modificación que el instrumento de planeamiento tramitado no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, cerrándose aquí la tramitación ambiental y por tanto las posibles afecciones.

Este trámite ambiental, incluye en el Documento Ambiental Estratégico la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

El Documento Ambiental Estratégico adjunto al presente documento de modificación, realiza unas consideraciones sobre las posibles medidas que pueden afectar de acuerdo a la Ley General de Cambio Climático, estructuradas de acuerdo con el esquema de contenidos propio de un planeamiento general, teniendo en cuenta además la secuencia de tramitación del mismo, por lo que no se puede producir ninguna afección en este sentido que no se contemple en dicha tramitación ambiental.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	24/85



o) Derivadas de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad:

El ámbito objeto de la presente modificación se encuentra en el Suelo Urbano del municipio de Lebrija y fuera del ámbito de aplicación de cualquier planeamiento de protección o Espacio natural protegido, por lo que no se considera que la presente modificación tenga ninguna afección al patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Las actuaciones previstas en la modificación quedan fuera del ámbito de cualquier figura de espacio protegido, así como fuera de la Red Natura 2000. Dada la naturaleza y localización, en los términos del artículo 46.4 de la citada Ley, no se considera que el plan pueda afectar de forma apreciable a espacios pertenecientes a la Red Natura 2000.

Respecto al grado de amenaza de la fauna, hay que destacar que no se vería afectada ninguna especie incluida en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas en la categoría de "vulnerable" o "en peligro de extinción".

p) Derivadas del Decreto 6/2012 de Normas de Calidad Acústica:

Se garantizará en los proyectos de ejecución que sigan a la presente modificación, y especialmente a los proyectos técnicos para nuevas licencias de actividad, el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica y de las Normas de Calidad Acústica del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010, por el que se aprueba el reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, por lo que no se prevén afecciones de importancia en este aspecto.

q) Derivadas del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07:

Se garantizará en los proyectos de ejecución que sigan a la presente modificación, y especialmente a los proyectos técnicos para nuevas licencias de actividad, el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior conforme al Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Así mismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	25/85



C. AFECCIONES POR NORMATIVAS SECTORIALES

El objeto principal del presente documento es la introducción de un carácter alternativo, en detrimento de uno compatible, de algunos usos de las zonas de ordenanzas del PGOU de Lebrija, para una mayor flexibilización de esos usos alternativos en distintas áreas de la ciudad. Se modifican también las condiciones particulares que regulan los Equipamientos y Servicios Públicos, permitiendo también una compatibilidad total de usos entre cada uno de ellos, que impida una limitación alternativa como actualmente que hace inviable algunas actuaciones públicas de interés general.

Paralelamente a la modificación anterior y de forma complementaria a la misma, se hacen algunas pequeñas correcciones en el articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU como consecuencia de los cambios anteriormente detallados, para una correcta adecuación de dichos cambios en el conjunto del articulado.

Estas modificaciones que se detallan en el presente documento, no producen ninguna afección de relevancia en ninguna normativa sectorial como se detalla:

a) Derivadas de la legislación de Carreteras:

Las parcelas incluidas en las zonas de afección de la presente modificación no se incluyen en terrenos de Dominio Público, por lo que no puede existir afección en este sentido.

No obstante lo anterior, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente respecto al las autorizaciones en las correspondientes zonas de afección de las travesías o carreteras que atraviesan el municipio.

b) Derivadas de la legislación de Vías Pecuarias:

Las parcelas incluidas en las zonas de afección de la presente modificación no se incluyen en terrenos de Dominio Público, por lo que no puede existir afección en este sentido.

c) Derivadas de la Legislación de Aguas:

El consumo y utilización que puede producirse en las parcelas existentes en las distintas zonas de ordenanza afectadas por la presente modificación, debido al mantenimiento de la ubicación, dimensión y normas urbanísticas de aplicación en las mismas, es análogo al que pueden tener actualmente, por lo que no puede producirse ningún aumento en la demanda de recursos hídricos de consideración en la demanda global del municipio.

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la reglamentación vigente, especialmente,

- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	26/85



- Real Decreto 1290/2012, de 7 septiembre, que modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de Desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, que Establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas.

- Real Decreto Legislativo 1/ 2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

d) Derivadas de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

La modificación del PGOU no tiene incidencia sobre el patrimonio histórico-artístico más allá de la implantación en mayor o menor medida de un determinado uso en alguna parcela del municipio y especialmente en este caso del Conjunto Histórico declarado. El Patrimonio Histórico Artístico se regula mediante el vigente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Lebrija, no pudiendo por tanto desde la normativa del PGOU afectar al mismo, por lo que no se produce ninguna afección por este motivo, no obstante, en cumplimiento de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, si en el transcurso de las obras en parcelas exteriores al Conjunto Histórico se detectaran restos o evidencias materiales de índole arqueológica sus promotores tendrán la obligación de notificar tal extremo a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

e) Derivadas de la legislación del Sector Eléctrico:

El consumo y utilización que puede producirse en las parcelas afectadas por la presente modificación, debido a la ubicación, dimensión y normas urbanísticas de aplicación, es análogo al que puede tener cualquier edificación que pueda implantarse en las mismas, por lo que no se produce ninguna afección derivada de la Legislación del Sector Eléctrico.

f) Derivadas de la legislación del Sector de las Telecomunicaciones:

El consumo y utilización que puede producirse en las parcelas afectadas por la presente modificación, debido a la ubicación, dimensión y normas urbanísticas de aplicación, es análogo al que puede tener cualquier edificación que pueda implantarse en las mismas, por lo que no se produce ninguna afección derivada de la Legislación del Sector de las Telecomunicaciones.

D. AFECCIONES POR LA LEY DE SALUD PÚBLICA DE ANDALUCÍA

El Anexo al presente documento de modificación del Plan General, incorpora un anexo con una Valoración de Impacto en la Salud que confirma que no existen afecciones en la materia de Salud Pública.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	27/85



2.3. OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

Una vez analizadas la situación y problemática concreta anteriormente expuesta en el apartado 1.8. "Descripción de la problemática concreta", que motiva esta modificación, se plantean una serie de cambios en el articulado con objeto de resolver, atendiendo al alcance establecido, la problemática planteada.

De esta forma el objetivo básico de esta modificación es la organización racional y conforme al interés general de la población y a las necesidades actuales de desarrollo del municipio, aclarando y desarrollando la interpretación del uso compatible respecto a su propia definición y a la del uso dominante, concretando su regulación en las distintas zonas que conforman el suelo urbano del municipio y con ello actualizando la formulación del planeamiento a las necesidades surgidas con la aplicación diaria de la normativa.

Se ha tenido en cuenta como criterio fundamental la preservación de las características propias de cada una de las zonas de ordenanza establecidas en el Plan General del municipio.

Se ha de entender que, si un uso determinado se considera compatible con las características propias de una zona de ordenanza, ésta no va a perder su carácter por el hecho de que su implantación se pueda extender a la totalidad de un edificio o parcela, dándose además la circunstancia que las zonas son suficientemente extensas para el mantenimiento de dicho carácter, sobre todo la zona residencial del Casco Antiguo. Por tanto, se considera que las modificaciones planteadas no van a suponer la pérdida de identidad de ninguna de las zonas de ordenanza.

La introducción de un carácter alternativo para el uso compatible que permita su implantación en la totalidad de un edificio, dota al planeamiento de una herramienta que lo flexibiliza ante los cambios coyunturales, y que permita recoger las nuevas realidades que el mismo planeamiento no pudo prever, fortaleciéndolo ante el paso del tiempo. La situación coyuntural más importante atravesada estos últimos años, ha hecho casi inservibles, o al menos ineficaces, la mayoría de planes generados entre finales de los 90 y la primera década del año 2.000, donde las perspectivas de crecimiento con las que nacieron han sido truncadas y se han topado ante una realidad que demanda más la transformación, versatilidad y diversificación que el crecimiento masivo de la realidad física.

La definición e incorporación de este carácter alternativo supone la incorporación de nuevas expectativas socio-económicas en el municipio tanto para el momento presente como para un futuro próximo. Esto siempre supondrá un valor añadido de la propia normativa urbanística y hará del municipio un lugar más interesante para la implantación de nuevas actividades económicas que se traducirán en nuevas inversiones, nuevos puestos de trabajo y fijación de la población al territorio.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	28/85



Un cambio significativo, de acuerdo a los objetivos marcados por el PGOU de Lebrija, es la pérdida de importancia de las actividades directamente productivas, aumentando las relacionadas con la investigación, distribución y almacenamiento de productos, comercio mayorista, información y gestión; es lo que se ha venido en llamar la "terciarización" de la economía, siendo cada vez más difícil delimitar la frontera entre la actividad secundaria y terciaria, o de diferenciar las funciones adscritas al uso industrial y terciario como situaciones mutuamente excluyentes.

Se empieza a imponer el espacio productivo mixto, en donde los usos permitidos son cada vez más numerosos y flexibles, al mismo tiempo que ya es un hecho hoy día la compatibilidad ambiental de estas actividades, tanto por la inocuidad de la mayoría de ellas, como por los avances en las técnicas de aplicación de medidas correctoras.

Respecto al suelo industrial, por ejemplo, hay que dejar de pensar en los polígonos industriales como un residuo marginal del espacio urbano, como áreas urbanas de segundo o de tercer orden, monofuncionales y con riesgo de degradación.

Hoy en día, frente a la concepción tradicional del "polígono industrial", se observan otros tipos de tipologías de espacios productivos como Parques Empresariales, Polígonos mixtos, Parques de oficinas, Parques Tecnológicos, Científicos, etc.

Todo el análisis y justificaciones anteriores, no sólo debe aplicarse al Núcleo Urbano, igualmente, es de aplicación a las Áreas de Planeamiento Incorporado (APIs), siendo necesario realizar el mismo ajuste en los usos pormenorizados compatibles y alternativos en los mismos, estableciéndose también en la presente modificación dicho ajuste normativo, mediante la modificación de los artículos necesarios para ello.

En lo que respecta a las Zonas de Equipamientos y Servicios, el PGOU determina mediante un cuadro de doble dirección los usos Determinados, Compatibles y Alternativos entre cada uno de ellos.

Tras más de 5 años de vigencia del PGOU de Lebrija, existen muchas parcelas dotacionales que no han podido ponerse en carga, en parte, por la imposibilidad de simultanear los usos o compatibilizarlos dentro del "cuadro" marcado por el propio PGOU.

Hay que tener en cuenta, que las necesidades dotacionales de un municipio varían con bastante frecuencia debidos a los cambios que continuamente se producen en nuestra sociedad, aparte de factores externos a lo largo del tiempo; por lo que entendemos que la red dotacional y de servicios de un municipio debe gozar de una flexibilidad que permita adaptar en cada momento las dotaciones que requiere la población en un tiempo determinado, por lo que no pueden estar enclaustradas en un programa fijo.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	29/85



Es objeto de esta modificación también, dotar de una mayor flexibilidad a la compatibilidad de usos dotacionales y de servicios en el municipio que evite la pérdida de implantación de algunas actuaciones públicas de interés general en cualquier parcela dotacional del mismo.

Para dar cobertura a los objetivos marcados en esta modificación, también deberán ser modificados distintos artículos del PGOU, necesarios para una correcta implantación de la nueva flexibilidad de usos en el municipio, como los relativos a la Protección Ambiental y algunas especificaciones puntuales en artículos del Título 10. Condiciones Generales de los Usos, detallados en su apartado correspondiente.

2.4. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIOS DE SELECCIÓN Y PROPUESTAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN ELEGIDA.

A la hora de realizar la evaluación ambiental, conforme a lo indicado en la legislación y el planeamiento de referencia, se han identificado las siguientes alternativas:

- Alternativa 0: No realizar actuación alguna, dejando el planeamiento en la situación actual.
- Alternativa 1. La organización racional de los usos compatibles y alternativos respecto a su propia definición y a la del uso dominante, concretando su regulación en las distintas zonas que conforman el suelo urbano del municipio y con ello actualizando la formulación del planeamiento a las necesidades surgidas con la aplicación diaria de la normativa.
- Alternativa 2. Búsqueda de soluciones alternativas puntuales desde el punto de vista de los usos o incluso de las parcelas, de forma que no tenga que realizarse una modificación general de casi todas las zonas de ordenanza del municipio.

Alternativa 0.

Se define como "Opción Cero" la propuesta que decide mantener el planeamiento urbanístico en la situación existente, a todos los niveles: medioambientales, paisajístico, funcional y espacial.

No se introducirían cambios en la redacción del planeamiento vigente y se mantendría el régimen de usos aplicado hasta el momento.

Los problemas de esta Alternativa 0 son varios, principalmente, la pérdida del crecimiento y nuevas expectativas socio-económicas que demanda el municipio y la continuación de la movilidad de su población hacia otros núcleos mayores donde poder crecer empresarialmente. También se pierde la posibilidad de implantación de nuevas actividades sociales, dotacionales y terciarias que demanda la población del municipio.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	30/85



Lo anteriormente expuesto produciría en un periodo corto de tiempo, un estancamiento de la actividad económica y de la población que conllevaría una disminución de las inversiones en el municipio y una reducción indudable de puestos de trabajo, tanto directos como indirectos.

Por otro lado, la concreción excesiva de la compatibilidad de usos Dotacionales y de Servicios actual, que no se modificaría, ha repercutido en no poder implantar determinadas dotaciones en el municipio que implica una carencia parcial de las mismas en algunas zonas de la ciudad, así como la pérdida de subvenciones de todo tipo, problema que seguirá existiendo en un futuro.

Alternativa 1.

Esta Alternativa consiste en realizar una flexibilidad de los usos en las distintas zonas de ordenanza del municipio, tal como se detalla en los diferentes apartados de la memoria de este documento, mediante unos criterios racionales para implantación de los distintos usos permitidos, actualizando su formulación a las necesidades de desarrollo del municipio y a las surgidas con la aplicación diaria de la normativa.

Esta Alternativa implica la incorporación de nuevas expectativas socio-económicas en el municipio tanto para el momento presente como para un futuro próximo, que siempre supondrá un valor añadido de la propia normativa urbanística y hará del municipio un lugar más interesante para la implantación de nuevas actividades económicas que se traducirán en nuevas inversiones, nuevos puestos de trabajo y fijación de la población al territorio.

Por otra parte, también permitirá la implantación de cualquier uso Dotacional y de Servicios en cualquier parcela del municipio sin la pérdida de nuevas dotaciones siempre necesarias para el desarrollo social del mismo y más especialmente en municipios de este tipo que no son de grandes dimensiones; por otro lado, permitirá conseguir subvenciones estatales y europeas para la implantación de dotaciones especiales en el municipio, que en algunos casos pasados se ha perdido por la imposibilidad de implantación de estos usos.

Alternativa 2.

Una segunda alternativa, sería no modificar los usos compatibles que el PGOU dispone en su normativa urbanística y cuando fuera necesario la implantación de un nuevo uso alternativo no contemplado en la zona de ordenanza, iniciar un estudio de previo de la situación, modificar la normativa urbanística de la parcela en cuestión o realizar el nuevo uso en otra parcela próxima a la original.

Aunque es cierto que a priori, inicialmente puede ser la mejor medida, ya que se iría moldeando la morfología del municipio a medida que aumenta sus necesidades y, se realizarían únicamente los cambios estrictamente necesarios y previamente estudiados en cada caso concreto; tenemos el gran inconveniente de los tiempos y las formas. En el caso, que se requiera una modificación

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	31/85



de la normativa urbanística, que sería el mayor número de ellos, la tediosa tramitación que actualmente conlleva, tramitación ambiental y tramitación urbanística, implica un mínimo de 2 años como mínimo para llevarla a efecto, tiempo completamente inadmisibles para la implantación de una nueva actividad/negocio, por no hablar ya del soporte económico que requeriría tan larga espera para el promotor, o la multitud de expedientes complejos que tendría que tramitar el Ayuntamiento constantemente; por lo que desgraciadamente a día de hoy, esta alternativa queda completamente descartada.

3.4.1. Criterios de Selección de la propuesta de Ordenación.

Los criterios de selección coinciden con los condicionantes que el Ayuntamiento ha tomado de partida, económico, funcional y estratégico, que se detallan a continuación:

- 1º) Económico, siendo muy importante que la modificación a realizar no genere futuros costes para el municipio, los cuales se considera que deben ser nulos.
- 2º) Funcional, de forma que la alternativa elegida suponga la mayor funcionalidad posible de desarrollo en el municipio, de forma racional, posibilitando el crecimiento socio-económico del mismo y ampliando las actuales condiciones de bienestar general en el núcleo urbano.
- 3º) Estratégico, de forma que la nueva implantación de usos, tanto privados como públicos puedan ayudar a conformar una regulación estratégica global acorde con las necesidades de los ciudadanos del municipio.

A parte de los anteriores, hay que considerar como criterios específicos que se han tenido en cuenta en esta elección:

- 1º) Que se proponga una solución al problema que realmente sirva a la sociedad a aumentar su desarrollo y expectativas, sin aumentar la presión administrativa en el Ayuntamiento o la presión económica de los promotores.
- 2º) Que la propuesta de ordenación en su conjunto suponga una mejora para el bienestar de la población y esté fundada en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la legislación urbanística vigente.

Si unimos todos los criterios antes expuestos, habida cuenta de los beneficios ambientales y socioeconómicos, no cabe la menor duda que la Alternativa de Ordenación 1º, desarrollada en el presente documento, resulta la más adecuada y viable, especialmente por ser la solución más razonada y técnicamente viable a las nuevas necesidades del municipio. Esta alternativa, se implanta globalmente en casi todas las zonas de ordenanza, pero tras un estudio pormenorizado de las necesidades de cada una de ellas, sin pérdida de identidad de cada una de las mismas.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	32/85



2.5. FUNDAMENTOS LEGALES DE LA MODIFICACIÓN. CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACIÓN.

Con respecto a la vigencia e innovación, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en su artículo 36, Régimen de la Innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, establece:

Art 36.1. La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante revisión o modificación. Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos...

En el artículo 37 la LOUA define el concepto de Revisión de los instrumentos de Planeamiento. Así, en el apartado 1 establece:

Art 37.1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida en los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

Por último, en el Art. 38. "Modificación de los instrumentos de planeamiento: conceptos, procedencia y límites", establece:

Art 38.1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.

Art 38.2. El Plan General de Ordenación Urbanística (...) deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aún formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dichos planes tienen asignada en esta Ley, sino a la del instrumento de planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza.

Art 38.3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

De igual forma, la vigente Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía establece, en la disposición transitoria novena, la legislación aplicable con carácter supletorio:

Disposición transitoria novena: Mientras no se produzca su desplazamiento por el en la comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente Ley y otras disposiciones vigentes, las siguientes:

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	33/85



- a) Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- b) Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- c) Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Respecto del Reglamento de Disciplina Urbanística, de acuerdo a la Disposición Transitoria Segunda del actual Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, "Hasta tanto no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario autonómico, seguirán aplicándose los artículos 10, 11, y 18 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, referidos a las órdenes de ejecución, en lo que sean compatibles con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y con el Reglamento que se aprueba por el presente Decreto".

El objeto de esta Innovación del Planeamiento General Vigente de LEBRIJA **no está provocando una alteración ni integral ni sustancial de la ordenación establecida** en el mismo, tratándose por tanto de una **Modificación de carácter pormenorizado**. Se trata de alteraciones e introducción de artículos en las Normas Urbanísticas que responden a la experiencia de la aplicación de las mismas en los primeros años de vigencia del PGOU y las clarifica, aportando una mayor concreción. No se alteran artículos relativos a la ordenación estructural, sino a la pormenorizada y las ordenanzas.

Con lo expuesto, en el presente documento estaremos sujetos a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento y los artículos 36 y 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.5.1 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 del Capítulo IV de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para los planes generales:

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	34/85



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 de su aprobación.

3. El Ayuntamiento, 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.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	35/85



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.

2.5.2 Justificación de la no incidencia de la Modificación en la Ordenación Territorial

Como se pone de manifiesto a lo largo del presente documento, las modificaciones propuestas no afectan a la clasificación del suelo ni a la calificación global del suelo, limitándose a reajustes en las Normas Urbanísticas, que no afectan al sistema de ciudades, a los sistemas generales varios de carácter supramunicipal, ni a espacios libres o equipamientos urbanos ni de incidencia supramunicipal. Tampoco suponen un incremento del número de viviendas ni conllevan la ocupación de nuevos suelos. Con base en todo lo anterior, puede concluirse que las Modificaciones contenidas en el presente documento no tienen incidencia territorial, atendiendo a lo establecido en 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.

2.5.3 Justificación del cumplimiento de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

En función de lo establecido en la sección 4ª sobre Evaluación Ambiental Estratégica del texto consolidado de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, y en concreto en el artículo 40 de la misma, tal como se ha indicado en el apartado 1.4 Tramitación del presente documento, se realiza la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	36/85



El presente documento conlleva los siguientes aspectos:

- La modificación propuesta no afecta a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000. No afecta a la ordenación estructural del suelo no urbanizable.
- La modificación no posibilita la implantación de nuevas actividades o instalaciones distintas de las ya contempladas en el propio PGOU del municipio ni afecta a la ordenación pormenorizada del suelo no urbanizable, ni a elementos o espacios que requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, ni alteraciones de uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir zona o sector.

Por todo, se considera que la presente modificación no conllevará afecciones en este sentido, aunque se estará a lo dispuesto en el reglamentario Informe Ambiental Estratégico.

2.5.4 Justificación del cumplimiento de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía

El Art. 50. "Planeamiento urbanístico, vivienda y transporte" de la Ley 12/2007 para la promoción de la igualdad de género en Andalucía establece:

1. Los poderes públicos de Andalucía integrarán la perspectiva de género en el diseño de las políticas y los planes en materia de vivienda, desarrollando programas y actuaciones específicas para distintos grupos sociales y modelos de familia.

2. Asimismo, los poderes públicos de Andalucía, en coordinación y colaboración con las entidades locales en el territorio andaluz, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y en la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos.

La redacción, estudio y futuro desarrollo de la presente modificación del P.O.G.U. de Lebrija ha tenido en cuenta, de acuerdo a este artículo, la perspectiva de la igualdad de género a la hora del diseño y ejecución de este planeamiento urbanístico, no necesitándose medidas adicionales a las contempladas en el mismo.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	37/85



2.6. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

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, lo que es inherente a la acción urbanística.

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 adecuada implantación.

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.

2.7. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

En aplicación del Art. 22.4 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, por el que se aprueba la Ley de Suelo; y el artículo 19.1.a) 3ª) de la LOUA, modificado por el apartado nueve del artículo único 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, se realiza la presente memoria de Sostenibilidad Económica a fin de que forme parte de la documentación del presente Instrumento de Planeamiento.

El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su Art. 22.4, determina que "la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

La LOUA establece que el Informe de Sostenibilidad Económica debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	38/85



previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

El motivo principal por lo que surge la necesidad de esta Memoria de Sostenibilidad nace como consecuencia del principio de desarrollo sostenible, es decir, como un mecanismo con el objeto de evitar que el desorden o la dispersión en el crecimiento de la ciudades y municipios provoque una ineficiencia económica por los elevados costes económicos, que implique la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras que genera la actuación urbanística, o por el aumento en la prestación de servicios.

El contenido se estructura en dos partes diferenciadas. Por un lado, el estudio del impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas; y, por otro, el análisis de la adecuación del suelo destinado a usos productivos.

A. Impacto de la Actuación en las Haciendas Públicas Afectadas.

La presente modificación está basada no sólo en el interés de los promotores privados, sino en el interés público y social que el impacto económico y laboral de la ampliación de estas actuaciones genera no sólo en la disminución del paro de la comarca, sino en el fortalecimiento de todas las pequeñas y medianas empresas y autónomos a las que afecta de manera indirecta.

La ampliación de la posibilidad de los distintos usos compatibles ahora alternativos favorecerá como decimos la creación de nuevas empresas, la mejora de los servicios, etc, todo ello unido a la posibilidad de recibir subvenciones tanto autonómicas, como estatales y europeas que supongan un impacto económico importante en el municipio.

La propuesta urbanística planteada en la presente modificación, no conlleva costes de mantenimiento y mejora las exigencias establecidas en la legislación vigente, únicamente genera el coste de la documentación urbanística necesaria para el desarrollo de la misma, la cual, no supone un coste extraordinario de relevancia al municipio, que por supuesto, no excede de las habituales asociadas al ejercicio de sus competencias y obligaciones.

Por otro lado, estamos tratando de la "simple" modificación del documento de Normas Urbanísticas del PGOU, por lo que no se ve afectado el aprovechamiento municipal, ni existen obligaciones ni necesidad en el municipio de ejecutar obras de infraestructura básica, por lo que no se verán afectados los presupuestos municipales con la presente modificación.

Todo lo anteriormente expresado demuestra la viabilidad económica de la actuación y el nulo impacto en las haciendas públicas, dado que su desarrollo no depende de grandes recursos municipales. Estas consideraciones son igualmente extensibles a los costes de mantenimiento, que son nulos.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	39/85



B. Adecuación del Suelo a Usos Productivos.

Entendemos que, a falta de mayor desarrollo reglamentario, el legislador pretende que las propuestas de planificación en la ordenación urbanística incorporen una lógica y prudente previsión de suelo para el desarrollo de la actividad económica en el municipio, evitando la proliferación de unidades dotacionales o actuaciones urbanísticas de muy difícil integración o conexión, con la finalidad de tener un desarrollo territorial más equilibrado económicamente, favoreciendo la cercanía o proximidad espacial entre la zona residencial, los usos terciarios y los sistemas dotacionales, con la consecuente reducción de los tiempos en los desplazamientos y lógicamente sus efectos positivos para el medio ambiente y la calidad de vida.

Si bien se contempla esta exigencia formal a todos los instrumentos de planeamiento urbanístico, entendemos que no es significativo su análisis dado el objeto de la presente modificación, que al tratarse de una modificación de la ordenación pormenorizada, su análisis al mismo nivel, no tiene efectos significativos en el desarrollo general ni estructural del municipio, debido a no ser una modificación de carácter sustancial por sus propios condicionantes.

Consecuentemente, entendemos suficiente y justificada la adecuación y suficiencia del suelo destinado a los nuevos usos alternativos que contiene el planeamiento general, siendo suficiente para las futuras necesidades locales, y adecuadas a las previsiones de crecimiento socio económico.

C. Estudio Económico-Financiero.

De la lectura de los apartados anteriores, así como del apartado 2.2.3. "Afecciones por Normativas Sectoriales", el consumo y utilización que puede producirse en las futuras parcelas afectas a la presente modificación mediante la implantación de usos alternativos en ellas, es análogo al que pueden tener actualmente como usos compatibles, por lo que no puede producirse ningún aumento en la demanda de infraestructuras necesarias, ya sea de agua, saneamiento o electricidad de consideración en la demanda global del municipio, que ocasione un impacto económico negativo.

Recordamos nuevamente que por la presente modificación no se ve afectado el aprovechamiento municipal, ni existen obligaciones ni necesidad en el municipio de ejecutar obras de infraestructura básica, por lo que no se verán afectados los presupuestos municipales .

Todo lo anterior demuestra la viabilidad económica de la actuación, dado que su desarrollo no depende de grandes recursos municipales. Estas consideraciones son igualmente extensibles a los costes de mantenimiento, los cuales, no existen.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	40/85



2.8. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA

El R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en el artículo 22.5 establece que:

“La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación,....”

La presente modificación como ya se ha indicado, no supone ninguna actuación que deba valorarse económicamente y, menos aún, desde el punto de vista de la rentabilidad de los propietarios futuros afectados, por lo que se considera que no es necesaria la redacción de la Memoria de Viabilidad Económica.

2.9. IDENTIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS A MODIFICAR.

A continuación, se reflejan las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente que dan respuesta a los objetivos de la presente modificación, enumerados en el apartado 2.3 objeto del instrumento de planeamiento. Descripción y justificación.

1º.- Se modifica el Art. 5.4.2.3 Compatibilidad de usos (Protección Ambiental), nueva redacción del apartado 3.a).

2º.- Se modifica el Art. 10.3.1, en su apartado d) Recreativo y espectáculos públicos, para incluir un nuevo apartado d7) destinado a Establecimientos recreativos comunitarios privados, no existente anteriormente y necesario en el municipio.

3º.- Se modifica el Art. 10.5.1:

- Se incluye en el apartado a) Industrias manufactureras, una nueva categoría a19, para Otras Industrias Tradicionales, existentes actualmente y que carecen de dicha clasificación en el PGOU.
- Se modifica el apartado d) Talleres Artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil, con objeto de completar el apartado d4) Talleres de carpintería metálica y de madera.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	41/85



4º.- Respecto a las zonas de Ordenanza, se modifican los cuadros de las Condiciones Particulares de Uso de cada una de ellas, exceptuando la Zona Abierta Plurifamiliar (AP); en concreto se modifican, dentro del Título 13. Condiciones de Ordenación Pormenorizada del núcleo urbano, la regulación de usos de los siguientes Capítulos:

- Capítulo 4. Condiciones Particulares de la zona Intensiva con Alineación (IA). Art. 13.4.2
- Capítulo 5. Condiciones Particulares de la zona Extensiva Unifamiliar (EU). Art. 13.5.2
- Capítulo 7. Condiciones Particulares de la zona Terciario y Servicios (T). Art. 13.7.2
- Capítulo 8. Condiciones Particulares de la zona Industrial (I). Art. 13.8.2
- Capítulo 9. Condiciones Particulares de la zona de Equipamientos y Servicios. Art. 13.9.2.
- Capítulo 10. Condiciones Particulares zonas de Planeamiento Incorporado (Pi). Art. 13.10.2.

En el documento 3 que sigue, se reproducen los artículos en su versión actual y su versión modificada por la presente modificación.

Lebrija, enero de 2021.

Juan Fernández Segura.
arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	42/85



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LEBRIJA

MODIFICACIÓN

INTENSIDAD DE IMPLANTACION DE LOS USOS PORMENORIZADOS

BORRADOR DEL PLAN

ENERO 2021

INICIATIVA: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

TÉCNICO REDACTOR: JUAN FERNÁNDEZ SEGURA. arquitecto.

CONTENIDO DOCUMENTAL:

documento 1.	MEMORIA DE INFORMACIÓN
documento 2.	MEMORIA DE ORDENACIÓN
documento 3.	NORMAS URBANÍSTICAS
documento 4.	DOCUMENTO DE SÍNTESIS. RESUMEN EJECUTIVO
ANEXO.	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

documento 3. NORMAS URBANÍSTICAS

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	43/85



3.1. NORMAS URBANÍSTICAS. ARTÍCULOS MODIFICADOS

A continuación, se recogen los artículos afectados por la modificación junto con el texto modificado definitivo. Como criterio se ha utilizado color de texto gris para el texto del PGOU vigente y color de texto negro sobre fondo gris para el texto del PGOU propuesto en la presente modificación en el que además se ha resaltado en letra cursiva-negrita el contenido concreto modificado.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	44/85



TEXTO PGOU VIGENTE:

TÍTULO 5. NORMAS SUPERPUESTAS DE PROTECCIÓN Y DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU DE LA LEGISLACIÓN Y PLANIFICACIÓN SECTORIAL.

(...)

CAPÍTULO 4. INTEGRACIÓN DE LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL Y DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN.

(...)

Sección 2. Medidas de protección ambiental.

Art. 5.4.2 Compatibilidad de usos.

1. La implantación de actividades industriales y terciarias queda expresamente condicionada al cumplimiento de los procedimientos de prevención y control ambiental (autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada, evaluación ambiental, y calificación ambiental), cumplimiento de niveles de emisión de contaminantes atmosféricos, exigencias de aislamiento acústico y de gestión de residuos que resulten procedentes en aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y sus normas de desarrollo.

2. Los procedimientos de Calificación Ambiental se instruirán y resolverán conforme a los siguientes criterios:

a) Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones. En este sentido deberá acreditarse el cumplimiento de los Niveles de Emisión Exterior (N.E.E.), Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) y las exigencias de aislamiento acústico exigibles en el ámbito zonal correspondiente en virtud del Decreto 6/2012, de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003.

b) Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos y en especial la Ley 34/2007, de calidad del aire y protección de la atmósfera y Decreto 239/2011, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico de Andalucía.

c) Garantizar la adecuación de la actividad a instalar con el uso característico de la zona, en función de su catalogación en el Reglamento de la Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/1996, de 20 de febrero.

d) Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	45/85



- e) Garantizar el control y la correcta gestión de los residuos que se generen.
- f) Garantizar el cumplimiento de la Ley 22/2011, de Residuos y suelos contaminados; y el Real Decreto 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- g) Garantizar el cumplimiento de los caudales y cargas contaminantes dentro de los parámetros de vertidos al saneamiento municipal permitidos, que no interfieran en los valores límites de emisión.
- h) Garantizar el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior.
3. En los suelos urbanos y urbanizables que no posean como calificación específica la industrial o terciario quedará expresamente prohibida la nueva implantación de las siguientes actividades:
- a) Actividades incluidas en el Anexo 1 de la Ley 7/2007, con la excepción de las del apartado 13 siguientes: 13.21, 13.23, 13.26, 13.31, 13.32, 13.34, a 13.46, y 13.48 a 13.55. La regulación de la compatibilidad o no de dichas actividades compartidas en un mismo edificio con el uso residencial se delega a la ordenación de carácter pormenorizado.*
- b) Actividades incluidas en el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera del Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- c) Actividades incluidas en el Anexo 1 del Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles debidas al uso de disolventes en determinadas actividades, y que superen los umbrales del Anexo 2 del mismo. Mediante ordenación de carácter pormenorizada, o mediante ordenanza específica de actividades, se podrá regular la compatibilidad en un mismo edificio de las mismas con el uso residencial, e incluso disponer unas limitaciones adicionales de implantación de tipos de actividades y de límites de emisiones más restrictivos.
4. En los suelos urbanos y urbanizables, la posibilidad de implantar usos ganaderos (incluida la doma de animales y picaderos) quedará específicamente excluida.
5. El planeamiento de desarrollo establecerá la distribución interna de los sectores con uso global de actividades económicas en el seno del sector o área, realizándose un alejamiento de los usos industriales más molestos o con mayor capacidad contaminante, situándolos en las manzanas más alejadas de las zonas residenciales, recreativas o de equipamientos existentes o previstas. De igual forma, dentro de estos sectores será preferente la disposición de usos de servicios terciarios en las posiciones más cercanas a las zonas residenciales. Así, los usos industriales se entenderán autorizables en el ámbito del sector conforme a la gradación territorial que se proponga en el planeamiento de desarrollo.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	46/85



Con carácter general la colindancia entre el uso industrial y residencial sólo será compatible si el uso industrial cumple las siguientes condiciones simultáneamente:

- a) Los usos industriales no estarán incluidos, según el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (y el Decreto 356/2010 por el que se modifica), bajo los epígrafes de Autorización Ambiental Integrada, ni Autorización Ambiental Unificada.
- b) Los usos industriales no estarán recogidos en las categorías 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11 del Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el caso de actividades existentes incompatibles según el apartado anterior, se establecerán las medidas correctoras adecuadas o, bien, si esto no fuera posible, se procederá al cese de la actividad industrial y desmantelamiento de sus instalaciones. Se considerarán desmanteladas las citadas instalaciones cuando se haya procedido a la demolición de las construcciones, la entrega a gestor autorizado de los escombros y la limpieza de los terrenos ocupados por el conjunto de la actividad. Esta determinación se recogerá expresamente en los instrumentos de planeamiento que desarrollen los nuevos sectores afectados.

6. Se incluirá asimismo en el planeamiento de desarrollo un tratamiento de borde entre el uso industrial y los usos residenciales, de equipamiento educativo y servicios de interés público y social, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento en todas las colindancias de estas características planteadas por la propuesta de ordenación. A estos efectos, el planeamiento de desarrollo afectado volcará, de manera preferente, la dotación de espacios libres locales a modo de franja interpuesta entre los usos.

7. El planeamiento de desarrollo incluirá un tratamiento de borde, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, para la implantación de industrias de mayor incidencia ambiental negativa en el ámbito de los propios suelos productivos.

8. Las actividades económicas que precisen del tránsito o estacionamiento prolongado de vehículos susceptibles de causar molestias en la vía pública, habrán de disponer en la parcela de un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación prevista. Deberán prever asimismo espacios para las labores de carga y descarga en el interior de las parcelas o en lugares correctamente habilitados al efecto.

9. El Ayuntamiento promoverá el progresivo traslado a suelos de uso exclusivo industrial de toda aquella actividad productiva generadora de molestias a los usuarios de zonas residenciales.

10. El planeamiento de desarrollo deberá prever la modificación de trazado a suelo no urbanizable o el soterramiento de las líneas eléctricas aéreas de media y alta tensión que discurren actualmente por terrenos clasificados por el PGOU como suelo urbanizable de uso residencial, al objeto de que no sobrevuelen espacio residencial.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	47/85



TEXTO PGOU MODIFICADO:

TÍTULO 5. NORMAS SUPERPUESTAS DE PROTECCIÓN Y DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU DE LA LEGISLACIÓN Y PLANIFICACIÓN SECTORIAL.

(...)

CAPÍTULO 4. INTEGRACIÓN DE LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL Y DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN.

(...)

Sección 2. Medidas de protección ambiental.

Art. 5.4.2 Compatibilidad de usos.

1. La implantación de actividades industriales y terciarias queda expresamente condicionada al cumplimiento de los procedimientos de prevención y control ambiental (autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada, evaluación ambiental, y calificación ambiental), cumplimiento de niveles de emisión de contaminantes atmosféricos, exigencias de aislamiento acústico y de gestión de residuos que resulten procedentes en aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y sus normas de desarrollo.

2. Los procedimientos de Calificación Ambiental se instruirán y resolverán conforme a los siguientes criterios:

a) Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones. En este sentido deberá acreditarse el cumplimiento de los Niveles de Emisión Exterior (N.E.E.), Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) y las exigencias de aislamiento acústico exigibles en el ámbito zonal correspondiente en virtud del Decreto 6/2012, de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003.

b) Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos y en especial la Ley 34/2007, de calidad del aire y protección de la atmósfera y Decreto 239/2011, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico de Andalucía.

c) Garantizar la adecuación de la actividad a instalar con el uso característico de la zona, en función de su catalogación en el Reglamento de la Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/1996, de 20 de febrero.

d) Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	48/85



- e) Garantizar el control y la correcta gestión de los residuos que se generen.
- f) Garantizar el cumplimiento de la Ley 22/2011, de Residuos y suelos contaminados; y el Real Decreto 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- g) Garantizar el cumplimiento de los caudales y cargas contaminantes dentro de los parámetros de vertidos al saneamiento municipal permitidos, que no interfieran en los valores límites de emisión.
- h) Garantizar el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior.
3. En los suelos urbanos y urbanizables que no posean como calificación específica la industrial o terciario quedará expresamente prohibida la nueva implantación de las siguientes actividades:
- a) Actividades incluidas en el Anexo 1 de la Ley 7/2007, con la excepción de las del apartado 13 siguientes: 13.21 bis, 13.23 bis, 13.24, 13.26 bis, 13.28, 13.31, 13.32, 13.34, 13.36 bis, 13.38 bis, 13.40 bis, 13.41 bis, 13.42 bis, 13.43 bis, 13.44 bis, 13.46 bis, 13.48 bis, 13.49 bis, 13.50 bis, 13.51 bis, 13.53 bis, 13.55. La regulación de la compatibilidad o no de dichas actividades compartidas en un mismo edificio con el uso residencial se delega a la ordenación de carácter pormenorizado.*
- b) Actividades incluidas en el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera del Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- c) Actividades incluidas en el Anexo 1 del Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles debidas al uso de disolventes en determinadas actividades, y que superen los umbrales del Anexo 2 del mismo. Mediante ordenación de carácter pormenorizada, o mediante ordenanza específica de actividades, se podrá regular la compatibilidad en un mismo edificio de las mismas con el uso residencial, e incluso disponer unas limitaciones adicionales de implantación de tipos de actividades y de límites de emisiones más restrictivos.
4. En los suelos urbanos y urbanizables, la posibilidad de implantar usos ganaderos (incluida la doma de animales y picaderos) quedará específicamente excluida.
5. El planeamiento de desarrollo establecerá la distribución interna de los sectores con uso global de actividades económicas en el seno del sector o área, realizándose un alejamiento de los usos industriales más molestos o con mayor capacidad contaminante, situándolos en las manzanas más alejadas de las zonas residenciales, recreativas o de equipamientos existentes o previstas. De igual forma, dentro de estos sectores será preferente la disposición de usos de servicios terciarios en las posiciones más cercanas a las zonas residenciales. Así, los usos industriales se entenderán

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	49/85



autorizables en el ámbito del sector conforme a la gradación territorial que se proponga en el planeamiento de desarrollo.

Con carácter general la colindancia entre el uso industrial y residencial sólo será compatible si el uso industrial cumple las siguientes condiciones simultáneamente:

- a) Los usos industriales no estarán incluidos, según el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (y el Decreto 356/2010 por el que se modifica), bajo los epígrafes de Autorización Ambiental Integrada, ni Autorización Ambiental Unificada.
- b) Los usos industriales no estarán recogidos en las categorías 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11 del Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el caso de actividades existentes incompatibles según el apartado anterior, se establecerán las medidas correctoras adecuadas o, bien, si esto no fuera posible, se procederá al cese de la actividad industrial y desmantelamiento de sus instalaciones. Se considerarán desmanteladas las citadas instalaciones cuando se haya procedido a la demolición de las construcciones, la entrega a gestor autorizado de los escombros y la limpieza de los terrenos ocupados por el conjunto de la actividad. Esta determinación se recogerá expresamente en los instrumentos de planeamiento que desarrollen los nuevos sectores afectados.

6. Se incluirá asimismo en el planeamiento de desarrollo un tratamiento de borde entre el uso industrial y los usos residenciales, de equipamiento educativo y servicios de interés público y social, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento en todas las colindancias de estas características planteadas por la propuesta de ordenación. A estos efectos, el planeamiento de desarrollo afectado volcará, de manera preferente, la dotación de espacios libres locales a modo de franja interpuesta entre los usos.

7. El planeamiento de desarrollo incluirá un tratamiento de borde, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, para la implantación de industrias de mayor incidencia ambiental negativa en el ámbito de los propios suelos productivos.

8. Las actividades económicas que precisen del tránsito o estacionamiento prolongado de vehículos susceptibles de causar molestias en la vía pública, habrán de disponer en la parcela de un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación prevista. Deberán prever asimismo espacios para las labores de carga y descarga en el interior de las parcelas o en lugares correctamente habilitados al efecto.

9. El Ayuntamiento promoverá el progresivo traslado a suelos de uso exclusivo industrial de toda aquella actividad productiva generadora de molestias a los usuarios de zonas residenciales.

10. El planeamiento de desarrollo deberá prever la modificación de trazado a suelo no urbanizable o el soterramiento de las líneas eléctricas aéreas de media y alta tensión que discurran actualmente por terrenos clasificados por el PGOU como suelo urbanizable de uso residencial, al objeto de que no sobrevuelen espacio residencial.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	50/85



TEXTO PGOU VIGENTE:

TÍTULO 10. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

(...)

CAPITULO 3. USO TERCIARIO.

Artículo 10.3.1. Definición y usos pormenorizados.

1. El uso global terciario definido en el artículo 4.2.4. se desagrega en los usos pormenorizados siguientes: Comercial, oficinas, hospedaje, recreativo-espectáculos y estaciones de servicio. La definición y características se enumeran en apartados siguientes.

a) Comercial: La categoría comercial se corresponde con el servicio terciario que se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público. Se diferencian las siguientes categorías, en las que se integran los conceptos y tipología de centros en los términos del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía (LCIA).

a1) Comercio minorista: Locales de superficie de exposición y venta de hasta 2.500 m2.

a2) Comercio mayorista: Locales para el ejercicio de la actividad de adquisición de productos para su reventa a otros comerciantes o a empresarios industriales o artesanos para su transformación, en los términos del artículo 4 de la LCIA.

a3) Establecimiento comercial de carácter colectivo: Los conformados, según el artículo 21.3 de la LCIA por un conjunto de establecimientos comerciales individuales integrados en un edificio o complejo de edificios, en el que se ejerzan las respectivas actividades de forma independiente, siempre que compartan la utilización de alguno de los siguientes elementos:

- Acceso desde la vía pública de uso exclusivo o preferente de los establecimientos o sus clientes.
- Aparcamientos privados.
- Servicios para los clientes.
- Imagen comercial común.
- Perímetro común delimitado.

a4) Gran superficie minorista: Definida por el artículo 22 de la LCIA, como todo establecimiento de carácter individual o colectivo, en el que se ejerza la actividad comercial minorista y tenga una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 2.500 m2.

b) Oficinas: Corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar, bien a las empresas o a los particulares, servicios de carácter administrativo privado,

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	51/85



técnicos, financieros, y otros análogos. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales con uso diferente (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente.

Asimismo, se incluyen servicios de información turística, sedes de participación, política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior. Igualmente se integran en esta clase de uso de oficinas las academias de cursos y enseñanzas no oficiales.

Asimismo, se incluyen en esta clase de uso los despachos profesionales domésticos, entendidos como los espacios para el desarrollo de actividades profesionales que el usuario ejerce en su vivienda habitual y los de atención directa a clientes para servicios personales, tales como peluquerías, salones de belleza, consultas de medicina general y especializadas de carácter privado.

Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas que se incluyen en el uso de Equipamientos y Servicios Públicos.

c) Uso hospedaje o establecimiento hotelero: Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas conjuntamente con la prestación de una serie de servicios a los usuarios de los establecimientos hoteleros. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas y atendiendo a las diferentes modalidades de alojamientos, se remite a las vigentes normas sectoriales de la legislación de turismo sobre establecimientos hoteleros (Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros). Dentro del uso global terciario, se entienden incluidos los establecimientos de hospedaje netamente urbanos o de "modalidad ciudad". El resto de establecimientos regulados en el Decreto 47/2004, en particular si ofrecen servicios complementarios ligados al ocio vacacional, así como los apartamentos turísticos, se adscriben al uso global turístico.

d) Recreativo y espectáculos públicos: La calificación de recreativo y espectáculos públicos, se corresponde al conjunto de operaciones tendentes a ofrecer y procurar al público situaciones de ocio, diversión, esparcimiento o consumición de bebidas y alimentos, o espectáculos públicos. Se adscriben en este uso las siguientes actividades, de entre las incluidas en el Anexo I del Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprueba el Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

- d1) Salones de juego (epígrafe III.2.1.d del Nomenclátor)
- d2) Establecimientos recreativos (III.2.2, excepto f): Salones recreativos, cibernets, centros de ocio y diversión, boleras, salones infantiles.
- d3) Establecimientos de actividades deportivas (III.2.4.b): Gimnasios.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	52/85



- d4) Establecimientos de hostelería sin actividad musical (III.2.8a) a e): Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares, bares-kiosko.
- d5) Establecimientos de hostelería con música (III.2.8.f): Pubs y bares con música.
- d6) Establecimientos de esparcimiento (III.2.9): Salas de fiesta, discotecas, discotecas de juventud.

A efectos de la regulación de estas NNUU, el resto de actividades recreativas y de espectáculos relacionadas en el Nomenclátor del Decreto 78/2002, o bien se encuadra en la categoría de dotaciones y equipamientos públicos, o bien se trata de actividades privadas singulares; requiriendo ambas, o bien calificación o autorización específica.

e) Estaciones de servicio de carburantes: Establecimiento comercial destinado al suministro de carburantes o energía para vehículos automóviles y actividades complementarias relacionadas de venta minorista.

2. Los usos pormenorizados regulados en este capítulo se ajustarán en su licencia de obras y de actividad a las normativas sectoriales que les afecten, así como a las específicas que se establecen en los artículos siguientes para los supuestos y usos indicados más habituales y previsibles para el caso de este municipio.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	53/85



TEXTO PGOU MODIFICADO:

TÍTULO 10. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

(...)

CAPITULO 3. USO TERCIARIO.

Artículo 10.3.1. Definición y usos pormenorizados.

1. El uso global terciario definido en el artículo 4.2.4. se desagrega en los usos pormenorizados siguientes: Comercial, oficinas, hospedaje, recreativo-espectáculos y estaciones de servicio. La definición y características se enumeran en apartados siguientes.

a) Comercial: La categoría comercial se corresponde con el servicio terciario que se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público. Se diferencian las siguientes categorías, en las que se integran los conceptos y tipología de centros en los términos del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía (LCIA).

a1) Comercio minorista: Locales de superficie de exposición y venta de hasta 2.500 m2.

a2) Comercio mayorista: Locales para el ejercicio de la actividad de adquisición de productos para su reventa a otros comerciantes o a empresarios industriales o artesanos para su transformación, en los términos del artículo 4 de la LCIA.

a3) Establecimiento comercial de carácter colectivo: Los conformados, según el artículo 21.3 de la LCIA por un conjunto de establecimientos comerciales individuales integrados en un edificio o complejo de edificios, en el que se ejerzan las respectivas actividades de forma independiente, siempre que compartan la utilización de alguno de los siguientes elementos:

- Acceso desde la vía pública de uso exclusivo o preferente de los establecimientos o sus clientes.
- Aparcamientos privados.
- Servicios para los clientes.
- Imagen comercial común.
- Perímetro común delimitado.

a4) Gran superficie minorista: Definida por el artículo 22 de la LCIA, como todo establecimiento de carácter individual o colectivo, en el que se ejerza la actividad comercial minorista y tenga una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 2.500 m2.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	54/85



b) Oficinas: Corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar, bien a las empresas o a los particulares, servicios de carácter administrativo privado, técnicos, financieros, y otros análogos. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales con uso diferente (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente. Asimismo, se incluyen servicios de información turística, sedes de participación, política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior. Igualmente se integran en esta clase de uso de oficinas las academias de cursos y enseñanzas no oficiales.

Asimismo, se incluyen en esta clase de uso los despachos profesionales domésticos, entendidos como los espacios para el desarrollo de actividades profesionales que el usuario ejerce en su vivienda habitual y los de atención directa a clientes para servicios personales, tales como peluquerías, salones de belleza, consultas de medicina general y especializadas de carácter privado.

Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas que se incluyen en el uso de Equipamientos y Servicios Públicos.

c) Uso hospedaje o establecimiento hotelero: Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas conjuntamente con la prestación de una serie de servicios a los usuarios de los establecimientos hoteleros. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas y atendiendo a las diferentes modalidades de alojamientos, se remite a las vigentes normas sectoriales de la legislación de turismo sobre establecimientos hoteleros (Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros). Dentro del uso global terciario, se entienden incluidos los establecimientos de hospedaje netamente urbanos o de "modalidad ciudad". El resto de establecimientos regulados en el Decreto 47/2004, en particular si ofrecen servicios complementarios ligados al ocio vacacional, así como los apartamentos turísticos, se adscriben al uso global turístico.

d) Recreativo y espectáculos públicos: La calificación de recreativo y espectáculos públicos, se corresponde al conjunto de operaciones tendentes a ofrecer y procurar al público situaciones de ocio, diversión, esparcimiento o consumición de bebidas y alimentos, o espectáculos públicos. Se adscriben en este uso las siguientes actividades, de entre las incluidas en el Anexo I del Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprueba el Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

d1) Salones de juego (epígrafe III.2.1.d del Nomenclátor)

d2) Establecimientos recreativos (III.2.2, excepto f): Salones recreativos, ciber salas, centros de ocio y diversión, boleras, salones infantiles.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	55/85



- d3) Establecimientos de actividades deportivas (III.2.4.b): Gimnasios.
- d4) Establecimientos de hostelería sin actividad musical (III.2.8a) a e): Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares, bares-kiosko.
- d5) Establecimientos de hostelería con música (III.2.8.f): Pubs y bares con música.
- d6) Establecimientos de esparcimiento (III.2.9): Salas de fiesta, discotecas, discotecas de juventud.
- d7) Establecimientos Recreativos Comunitarios Privados: instalaciones recreativas privadas (piscinas, pistas deportivas, gimnasios, etc), locales de reunión, club social o similares.***

A efectos de la regulación de estas NNUU, el resto de actividades recreativas y de espectáculos relacionadas en el Nomenclátor del Decreto 78/2002, o bien se encuadra en la categoría de dotaciones y equipamientos públicos, o bien se trata de actividades privadas singulares; requiriendo ambas, o bien calificación o autorización específica.

e) Estaciones de servicio de carburantes: Establecimiento comercial destinado al suministro de carburantes o energía para vehículos automóviles y actividades complementarias relacionadas de venta minorista.

2. Los usos pormenorizados regulados en este capítulo se ajustarán en su licencia de obras y de actividad a las normativas sectoriales que les afecten, así como a las específicas que se establecen en los artículos siguientes para los supuestos y usos indicados más habituales y previsibles para el caso de este municipio.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	56/85



TEXTO PGOU VIGENTE:

TÍTULO 10. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

(...)

CAPITULO 5. USO INDUSTRIAL.

Sección 1. Usos pormenorizados industriales.

Artículo 10.5.1. Definición y clases.

1. El uso global industrial definido en el artículo 4.2.4. se desagrega en los usos pormenorizados siguientes:

a) Industrias manufactureras: Con las siguientes categorías:

a1) Industrias agroalimentarias:

a1-a) Gran industria alimentaria: Destinadas a la producción industrial de: Elaboración de productos lácteos, cerveza y malta, jarabes y refrescos, mataderos, salas de despiece, aceites y harinas de pescado, margarina y grasas, extractoras de aceite, fabricación de conservas de productos animales y vegetales, fabricación de féculas industriales, azucareras.

a1-b) Industrias agroalimentarias tradicionales: Destinadas a la elaboración de productos por procesos industriales artesanales tradicionales o su evolución equiparable con nuevas tecnologías que limitan aún más su reducido impacto ambiental, lo que les permite su compatibilidad con la trama residencial, en coherencia con su tradicional implantación histórica dentro del casco: Bodegas, almazaras, aderezo de aceitunas, molinos harineros, fabricación industrial de pan, reposterías y similares.

a2) Industrias textiles y del papel destinadas a: Lavado, desengrasado y blanqueado de lana, obtención de fibras artificiales, tintado de fibras, fabricación de tableros de fibra de partículas y de contrachapado.

a3) Complejos e instalaciones siderúrgicas destinadas a: fundición, forja, estirado, laminación, trituración y calcificación de minerales metálicos.

a4) Instalaciones para el trabajo de metales, destinadas a: embutido y corte, revestimiento y tratamientos superficiales, calderería en general, construcción y montaje de vehículos y sus motores, y construcción de estructuras metálicas.

a5) Fabricación del vidrio.

a6) Fábricas de piensos compuestos.

a7) Industria de aglomerado de corcho.

a8) Instalaciones de trituración, aserrado, tallado y pulido de piedra con potencia instalado superior a 50 CV

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	57/85



- a9) Fabricación de baldosas de terrazo, de ladrillos, tejas, azulejos y demás productos cerámicos.
- a10) Fabricación y tratamiento de productos a base de elastómeros y de fibras minerales artificiales.
- a11) Talleres de géneros de punto y textiles
- a12) Instalaciones relacionadas con el tratamiento de pieles, cueros y tripas.
- a13) Lavanderías industriales.
- a14) Instalaciones de fabricación de la madera y fabricación de muebles.
- a15) Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria de peso máximo autorizado superiora 3.500 Kg
- a16) Talleres de carpintería metálica y cerrajería.
- a17) Instalaciones de desguace y almacenamiento de chatarra.
- a18) Otras actividades industriales análogas a las anteriores no incompatibles con el modelo territorial.

b) Logística y almacenamiento: Incluye este uso pormenorizado todo tipo de actividades demandadas por el transporte de mercancías las cuales, además del desplazamiento físico de las mismas, incluye otras como el almacenamiento (depósito, guarda y custodia), gestión de stocks, distribución de bienes y productos con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, y en general los almacenes sin servicio de venta directa al público. Incluye asimismo aquellas empresas que realizan una labor final que aumentan el valor añadido del producto: Embalaje, envasado, control de calidad y otras. Se exceptúan los almacenes anejos a comercios u oficinas.

En parcelas calificadas pormenorizadamente por el planeamiento de desarrollo con este uso de "logística y almacenamiento" se admite como uso compatible, ya sea limitado o alternativo, el industrial en cualquiera de sus categorías salvo restricción establecida en el planeamiento de desarrollo.

c) Servicios empresariales cualificados: Comprenden actividades basadas en las nuevas tecnologías, manejo de información, desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y similares y, en general, actividades de investigación, desarrollo e innovación en sectores emergentes como el medio ambiente o las nuevas energías, así como los servicios empresariales y profesionales cualificados. Al tratarse de ámbitos económicos en continua y rápida innovación, se delega al planeamiento de desarrollo de los Sectores de uso global industrial y terciario, la capacidad para pormenorizar y actualizar los usos previsibles en el momento de la formulación de los Planes Parciales. Se adscriben orientativamente las siguientes actividades:

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	58/85



c1) Tecnologías de la Información y las comunicaciones:

- Fabricación y montaje de productos informáticos, electrónicos y de telecomunicaciones.
- Reproducción de soportes de grabación.
- Desarrollos informáticos.
- Radiodifusión y telecomunicaciones.
- Desarrollo de la transmisión por cable.
- Actividades en el sector de Internet, multimedia, editorial y audiovisual.

c2) Servicios empresariales y profesionales cualificados, que incluye las actividades siguientes:

- Actividades empresariales relacionadas con la gestión de bases de datos.
- Prestación de servicios de aplicación de nuevas tecnologías.
- Suministro de bienes y servicios digitalizados.
- Mantenimiento y reparación de equipos informáticos.
- Otros servicios de telecomunicaciones: actividades relacionadas con la telefonía móvil, las comunicaciones por satélite y sus aplicaciones a otros sectores como el transporte y la distribución.
- Servicios para la creación y mejora de funcionamiento de empresas.
- Oficinas de ingeniería, arquitectura y de otros profesionales relacionados con la ordenación del territorio.
- Asesoría cualificada a las empresas (en aspectos fiscales, legales, administrativos y sociales).

c3) Investigación, desarrollo y producción en sectores emergentes, que incluye las actividades siguientes:

- Centros de investigación.
- Editoriales y empresas de creación audiovisual.
- Actividades artísticas o de gestión cultural.
- Las actividades relacionadas con las ciencias de la salud o biología en general.
- Las actividades relacionadas con la industria medioambiental, nuevas energías y energía libre, siempre que quede garantizada la ausencia de riesgos.
- Desarrollos y aplicaciones de la industria de sectores emergentes que no impliquen la fabricación de componentes generadores de actividades molestas.
- Desarrollos de la industria agroalimentaria que no impliquen la transformación de los productos.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	59/85



- Actividades de investigación y mejora de la raza animal.
- Centros de información y documentación.

d) Talleres artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil, que incluye las actividades siguientes:

- d1) Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria de peso máximo autorizado inferior a 3.500 Kg.
- d2) Lavado y engrase de vehículos a motor.
- d3) Talleres de reparaciones eléctricas.
- d4) Talleres de carpintería de madera. Almacenes y venta de muebles.
- d5) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico. Comprenden aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con la finalidad de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Pueden incluir la venta directa al público o hacerse mediante intermediarios. Se incluye también en este grupo la prestación de servicios directos a los usuarios, tales como lavanderías, reparación de calzado, etc.
- d6) Producción artesanal y oficios artísticos. Comprende las actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, en las que la intervención directa del operario o artesano adquiere especial relevancia.

e) Taller doméstico: Se refiere al uso compartido, en una misma unidad o local, de una actividad inocua correspondiente al uso de talleres artesanales en las categorías d3), d4), d5) y d6), con una vivienda o apartamento, que cumplirá en cualquier caso su programa mínimo, y siempre que dicha actividad sea ejercida por el usuario de la vivienda, que la superficie destinada a taller sea igual o superior a un tercio (1/3) de la superficie útil de la vivienda y que ésta no sea superior a 65 m². Se incluyen las actividades domésticas complementarias a la vivienda del titular con medios y fines artesanales, y de trabajo a domicilio.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	60/85



TEXTO PGOU MODIFICADO:

Artículo 10.5.1. Definición y clases-

1. El uso global industrial definido en el artículo 4.2.4. se desgrega en los usos pormenorizados siguientes:

a) Industrias manufactureras: Con las siguientes categorías:

a1) Industrias agroalimentarias:

a1-a) Gran industria alimentaria: Destinadas a la producción industrial de: Elaboración de productos lácteos, cerveza y malta, jarabes y refrescos, mataderos, salas de despiece, aceites y harinas de pescado, margarina y grasas, extractoras de aceite, fabricación de conservas de productos animales y vegetales, fabricación de féculas industriales, azucareras.

a1-b) Industrias agroalimentarias tradicionales: Destinadas a la elaboración de productos por procesos industriales artesanales tradicionales o su evolución equiparable con nuevas tecnologías que limitan aún más su reducido impacto ambiental, lo que les permite su compatibilidad con la trama residencial, en coherencia con su tradicional implantación histórica dentro del casco: Bodegas, almazaras, aderezo de aceitunas, molinos harineros, fabricación industrial de pan, reposterías y similares.

a2) Industrias textiles y del papel destinadas a: Lavado, desengrasado y blanqueado de lana, obtención de fibras artificiales, tintado de fibras, fabricación de tableros de fibra de partículas y de contrachapado.

a3) Complejos e instalaciones siderúrgicas destinadas a: fundición, forja, estirado, laminación, trituración y calcificación de minerales metálicos.

a4) Instalaciones para el trabajo de metales, destinadas a: embutido y corte, revestimiento y tratamientos superficiales, calderería en general, construcción y montaje de vehículos y sus motores, y construcción de estructuras metálicas.

a5) Fabricación del vidrio.

a6) Fábricas de piensos compuestos.

a7) Industria de aglomerado de corcho.

a8) Instalaciones de trituración, aserrado, tallado y pulido de piedra con potencia instalado superior a 50 CV

a9) Fabricación de baldosas de terrazo, de ladrillos, tejas, azulejos y demás productos cerámicos.

a10) Fabricación y tratamiento de productos a base de elastómeros y de fibras minerales artificiales.

a11) Talleres de géneros de punto y textiles

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	61/85



- a12) Instalaciones relacionadas con el tratamiento de pieles, cueros y tripas.
- a13) Lavanderías industriales.
- a14) Instalaciones de fabricación de la madera y fabricación de muebles.
- a15) Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria de peso máximo autorizado superiora 3.500 Kg
- a16) Talleres de carpintería metálica y cerrajería.
- a17) Instalaciones de desguace y almacenamiento de chatarra.
- a18) Otras actividades industriales análogas a las anteriores no incompatibles con el modelo territorial.

a19) Otras Industrias tradicionales compatibles con la trama residencial en coherencia con su tradicional implantación histórica dentro del municipio: Bodegas, Alfarerías, fabricación del pan y similares.

b) Logística y almacenamiento: Incluye este uso pormenorizado todo tipo de actividades demandadas por el transporte de mercancías las cuales, además del desplazamiento físico de las mismas, incluye otras como el almacenamiento (depósito, guarda y custodia), gestión de stocks, distribución de bienes y productos con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, y en general los almacenes sin servicio de venta directa al público. Incluye asimismo aquellas empresas que realizan una labor final que aumentan el valor añadido del producto: Embalaje, envasado, control de calidad y otras. Se exceptúan los almacenes anejos a comercios u oficinas.

En parcelas calificadas pormenorizadamente por el planeamiento de desarrollo con este uso de "logística y almacenamiento" se admite como uso compatible, ya sea limitado o alternativo, el industrial en cualquiera de sus categorías salvo restricción establecida en el planeamiento de desarrollo.

c) Servicios empresariales cualificados: Comprenden actividades basadas en las nuevas tecnologías, manejo de información, desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y similares y, en general, actividades de investigación, desarrollo e innovación en sectores emergentes como el medio ambiente o las nuevas energías, así como los servicios empresariales y profesionales cualificados. Al tratarse de ámbitos económicos en continua y rápida innovación, se delega al planeamiento de desarrollo de los Sectores de uso global industrial y terciario, la capacidad para pormenorizar y actualizar los usos previsibles en el momento de la formulación de los Planes Parciales. Se adscriben orientativamente las siguientes actividades:

- c1) Tecnologías de la Información y las comunicaciones:
 - Fabricación y montaje de productos informáticos, electrónicos y de telecomunicaciones.
 - Reproducción de soportes de grabación.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	62/85



- Desarrollos informáticos.
- Radiodifusión y telecomunicaciones.
- Desarrollo de la transmisión por cable.
- Actividades en el sector de Internet, multimedia, editorial y audiovisual.

c2) Servicios empresariales y profesionales cualificados, que incluye las actividades siguientes:

- Actividades empresariales relacionadas con la gestión de bases de datos.
- Prestación de servicios de aplicación de nuevas tecnologías.
- Suministro de bienes y servicios digitalizados.
- Mantenimiento y reparación de equipos informáticos.
- Otros servicios de telecomunicaciones: actividades relacionadas con la telefonía móvil, las comunicaciones por satélite y sus aplicaciones a otros sectores como el transporte y la distribución.
- Servicios para la creación y mejora de funcionamiento de empresas.
- Oficinas de ingeniería, arquitectura y de otros profesionales relacionados con la ordenación del territorio.
- Asesoría cualificada a las empresas (en aspectos fiscales, legales, administrativos y sociales).

c3) Investigación, desarrollo y producción en sectores emergentes, que incluye las actividades siguientes:

- Centros de investigación.
- Editoriales y empresas de creación audiovisual.
- Actividades artísticas o de gestión cultural.
- Las actividades relacionadas con las ciencias de la salud o biología en general.
- Las actividades relacionadas con la industria medioambiental, nuevas energías y energía libre, siempre que quede garantizada la ausencia de riesgos.
- Desarrollos y aplicaciones de la industria de sectores emergentes que no impliquen la fabricación de componentes generadores de actividades molestas.
- Desarrollos de la industria agroalimentaria que no impliquen la transformación de los productos.
- Actividades de investigación y mejora de la raza animal.
- Centros de información y documentación.

d) Talleres artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil, que incluye las actividades siguientes:

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	63/85



d1) Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria de peso máximo autorizado inferior a 3.500 Kg.

d2) Lavado y engrase de vehículos a motor.

d3) Talleres de reparaciones eléctricas.

d4) Talleres de carpintería metálica y de madera. Almacenes y venta de muebles.

d5) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico. Comprenden aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con la finalidad de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Pueden incluir la venta directa al público o hacerse mediante intermediarios. Se incluye también en este grupo la prestación de servicios directos a los usuarios, tales como lavanderías, reparación de calzado, etc.

d6) Producción artesanal y oficios artísticos. Comprende las actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, en las que la intervención directa del operario o artesano adquiere especial relevancia.

e) Taller doméstico: Se refiere al uso compartido, en una misma unidad o local, de una actividad inocua correspondiente al uso de talleres artesanales en las categorías d3), d4), d5) y d6), con una vivienda o apartamento, que cumplirá en cualquier caso su programa mínimo, y siempre que dicha actividad sea ejercida por el usuario de la vivienda, que la superficie destinada a taller sea igual o superior a un tercio (1/3) de la superficie útil de la vivienda y que ésta no sea superior a 65 m². Se incluyen las actividades domésticas complementarias a la vivienda del titular con medios y fines artesanales, y de trabajo a domicilio.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	64/85



TEXTO PGOU VIGENTE:

TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.

(...)

CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA *INTENSIVA CON ALINEACIÓN (IA)*.

(...)

Art. 13.4.2. Condiciones de Uso

1. El uso pormenorizado determinado (D) para esta zona es el "residencial" en su categoría de vivienda unifamiliar.

2. Usos compatibles con el uso determinado 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)	IA, IAd
Vivienda unifamiliar:	D
Vivienda bifamiliar:	A
Agrupación de vivienda unifamiliar:	C
Vivienda plurifamiliar:	A
Alojamiento colectivo:	A
Comercio minorista:	C
Oficinas:	C
Hospedaje:	A
Recreativo tipos d1, d2, d3:	C
Recreativo tipos d4, d5:	C
Industrias agroalimentarias tradicionales tipo: a1-b):	C
Talleres artesanales:	C
Talleres domésticos:	C
Deportivo:	C
Educativo:	C
SIPS:	A
Servicios urbanos (excepto funerarios):	C
Aparcamiento exclusivo	A
Aparcamiento en sótano o planta baja	C

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	65/85



TEXTO PGOU MODIFICADO:

TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.

(...)

CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA INTENSIVA CON ALINEACIÓN (IA).

(...)

Art. 13.4.2. Condiciones de Uso

1. El uso pormenorizado determinado (D) para esta zona es el “residencial” en su categoría de vivienda unifamiliar.

2. Usos compatibles con el uso determinado 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:

ZONA INTENSIVA CON ALINEACIÓN (IA)

USOS: Determinado (D), compatibles(C) y alternativos (A)	IA, IAd
Vivienda unifamiliar:	D
Vivienda bifamiliar:	A
Agrupación de viviendas unifamiliares:	A
Vivienda plurifamiliar:	A
Alojamiento colectivo:	A
Residencia colectiva:	A
Comercio minorista (a1) y de carácter colectivo (a3):	A
Comercial tipo a2:	A
Oficinas:	A
Hospedaje:	A
Recreativo, tipos d1, d2, d3, d4, d7:	A
Recreativo tipo d5:	C
Uso turístico	A
Industrias agroalimentarias tradicionales tipo: a1-b)	A
Lavanderías no industriales (hasta 750 m ²)	C
Industrial tipo a16 (hasta 300 m ²)	C
Otras Industrias tradicionales tipo: a19)	A
Logística y almacenamiento (hasta 750 m ²)	C
Servicios empresariales cualificados:	A
Estaciones de Servicio de Carga Eléctrica:	C
Talleres artesanales:	C
Talleres domésticos:	C
Deportivo:	A
Educativo:	A
SIPS:	A
Servicios urbanos (excepto funerarios)	A
Aparcamiento exclusivo	A
Aparcamiento en sótano o planta baja.	C

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	66/85



TEXTO PGOU VIGENTE:

TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.
(...)

CAPÍTULO 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA *EXTENSIVA UNIFAMILIAR (EU)*.
(...)

Art. 13.5.2. Condiciones de Uso

1. El uso pormenorizado determinado para esta zona es el "residencial" en su categoría de vivienda unifamiliar.

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)	EU, EUd
Vivienda unifamiliar:	D
Oficinas (solo despachos profesionales domésticos):	C
Talleres domésticos:	C
SIPS:	A
Aparcamiento en sótano o planta baja	C

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	67/85



TEXTO PGOU MODIFICADO:

TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.
(...)

CAPÍTULO 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA *EXTENSIVA UNIFAMILIAR (EU)*.
(...)

Art. 13.5.2. Condiciones de Uso

1. El uso pormenorizado determinado para esta zona es el “residencial” en su categoría de vivienda unifamiliar.

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:

ZONA EXTENSIVA UNIFAMILIAR (EU)

USOS: <i>Determinado (D), compatibles(C) y alternativos (A)</i>	EU
Vivienda unifamiliar:	D
Vivienda bifamiliar:	A
Oficinas (sólo despachos profesionales domésticos):	C
Talleres domésticos:	C
Establecimientos Recreativos Comunitarios Privados tipo d7):	A
SIPS:	A
Aparcamiento en sótano o planta baja.	C

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	68/85



TEXTO PGOU VIGENTE:

TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.

(...)

CAPÍTULO 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA TERCIARIO Y SERVICIOS (T).

(...)

Art. 13.7.2. Condiciones de uso

1. El uso pormenorizado determinado para esta zona es el "terciario" en las categorías específicas que se indican en el apartado 2 de este artículo para cada subzona.

2. Usos compatibles con el uso determinado 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)	T-1	T-2	T-3 T3-b	T-4	T-5
Comercio minorista:	C	D	D	C	C
Comercio mayorista:	C	C	C		
Establecimiento comercial colectivo:	A	A	A		
Gran superficie minorista:	D	C	C		
Oficinas:	C	C	C	C	C
Hospedaje:	C	C	C		D
Recreativo y espectáculos públicos:	C	A	A	C	C
Estación de servicio:	C	C		D	
Servicios empresariales cualificados:	C	C	C	C	
Talleres artesanales y pequeña industria:	C	C	C	C	
Deportivo:	C	C	C		C
Educativo:	C	C	C		C
SIPS:	A	A	A		A
Servicios urbanos (excepto funerarios):	C	C	C	C	
Aparcamiento exclusivo		A	A		A
Aparcamiento en sótano o planta baja	C	C	C	C	C

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	69/85



TEXTO PGOU MODIFICADO:

TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.

(...)

CAPÍTULO 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA TERCIARIO Y SERVICIOS (T).

(...)

Art. 13.7.2. Condiciones de uso

1. El uso pormenorizado determinado para esta zona es el “terciario” en las categorías específicas que se indican en el apartado 2 de este artículo para cada subzona.

2. Usos compatibles con el uso determinado 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:

ZONA TERCIARIO Y SERVICIOS (T)

USOS: Determinado (D), compatibles(C) y alternativos (A)	T-1	T-2	T-3 T3-b	T-4	T-5
Comercio minorista a1:	A	D	D	A	A
Comercio mayorista a2:	A	D	D	A	A
Establecimiento Comercial Colectivo a3:	A	A	A	A	A
Gran superficie minorista a4:	D	A	A	A	A
Oficinas:	A	A	A	A	A
Hospedaje:	A	A	A	A	D
Recreativo y Espectáculos públicos:	A	A	A	A	A
Estaciones de Servicio:	C	C		D	
Uso turístico:	A	A	A	A	A
Logística y almacenamiento hasta 750m ²	A	A	A	A	A
Servicios empresariales cualificados:	A	A	A	A	A
Talleres artesanales y pequeña industria:	C	C	C	C	
Deportivo:	A	A	A	A	A
Educativo:	A	A	A	A	A
SIPS:	A	A	A	A	A
Servicios urbanos (excepto funerarios)	A	A	A	A	A
Aparcamiento exclusivo:	A	A	A	A	A
Aparcamiento en sótano o planta baja:	C	C	C	C	C

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	70/85



TEXTO PGOU VIGENTE:

TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.

(...)

CAPÍTULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA INDUSTRIAL (I).

(...)

Art. 13.8.2. Condiciones de uso.

1. El uso pormenorizado determinado para esta zona es el "industrial" en la categoría específica 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)	I-1 I-1e	I-2	I-3
Industria s manufactureras: Categorías a1, a4, a6, a11,a15,a16, del artículo 10.5.1.1.a):	D	D	D
Industrias manufactureras: Categorías a2,a3, a5, a8-10, a12-14, a17-18, del artículo 10.5.1.1.a).		D	D
Logística y almacenamiento:	D	D	D
Servicios empresariales cualificados:	D	D	D
Talleres artesanales y pequeña industria:	D	D	D
Comercio minorista:	C	C	C
Comercio mayorista:	C	C	C
Establecimiento comercial colectivo:	C		
Gran superficie minorista:	C	C	
Oficinas:	C	C	C
Recreativo y espectáculos públicos:	C	C	C
Estación de servicio:	C	C	C
Deportivo:	A	A	A
Educativo:	C	C	C
SIPS (excepto "a3.2 bienestar social"):	A	A	A
Servicios urbanos (excepto cementerio):	C	C	C
Aparcamiento exclusivo	A	A	A
Aparcamiento en sótano o planta baja	C	C	C

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	71/85



TEXTO PGOU MODIFICADO:

TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.

(...)

CAPÍTULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA INDUSTRIAL (I).

(...)

Art. 13.8.2. Condiciones de uso.

1. El uso pormenorizado determinado para esta zona es el "industrial" en la categoría específica 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:

ZONA INDUSTRIAL (I)

USOS: Determinado (D), compatibles(C) y alternativos (A)	I-1 I-1e	I-2	I-3
Industrias manufactureras: Categorías a1, a4, a6, a11, a15, a16, a19 del artículo 10.5.1.1.a):	D	D	D
Industrias manufactureras: Categorías a2, a3, a5, a8-10, a12-14, a17-18, del artículo 10.5.1.1.a):		D	D
Logística y almacenamiento:	D	D	D
Servicios empresariales cualificados:	D	D	D
Talleres Artesanales y pequeña industria:	D	D	D
Vivienda unifamiliar vinculada al uso industrial	C	C	C
Alojamiento colectivo:	A	A	A
Comercial tipos a1, a2, a3 y a4:	A	A	A
Oficinas:	A	A	A
Hospedaje:	A	A	A
Recreativo y espectáculos públicos:	A	A	A
Estaciones de Servicio:	A	A	A
Deportivo:	A	A	A
Educativo:	A	A	A
SIPS (Excepto a3.2 bienestar social):	A	A	A
Servicios urbanos (excepto cementerio)	A	A	A
Aparcamiento exclusivo	A	A	A
Aparcamiento en sótano o planta baja	C	C	C

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	72/85



TEXTO PGOU VIGENTE:

TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.

(...)

CAPÍTULO 9. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.

(...)

Art. 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: <i>Determinado (D), compatibles(C) y alternativos (A)</i>	D	E	S	G	M	GP	ST	SI	CE	TN	SGF
Deportivo:	D	C		C							
Educativo:	C	D	C	A							
SIPS:	C	C	D	A	C		C		C	C	C
Serv.urbanos: Abast. Alimentario:					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
-Viario 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
Recreativo-espectáculos	C			C							

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	73/85



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).

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	74/85



TEXTO PGOU MODIFICADO:

TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.
(...)

CAPÍTULO 9. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.
(...)

Art. 13.9.2. Condiciones de uso.

1. El uso pormenorizado determinado para esta zona es el de "Equipamiento" o "Servicios" en la categoría específica determinada en los planos de ordenación.

2. Para dichos usos pormenorizados, serán de aplicación la regulación establecida en el Capítulo 6 Uso Dotacional del Título X Condiciones Generales de los Usos de estas Normas Urbanísticas.

3. Sustitución de Usos de Equipamientos y Servicios:

a) Los usos pormenorizados de Equipamiento y Servicios que no constituyan Sistemas Generales, podrán sustituirse (Uso Alternativo) o complementarse (Uso Complementario) por cualquier otro uso o usos de Equipamientos y Servicios siempre y cuando quede justificada su necesidad y compatibilidad previo informe favorable municipal o autonómico en su caso. Las parcelas de dominio público siempre seguirán teniendo dicho carácter público.

b) La sustitución de los usos de Equipamiento y Servicios en las condiciones del presente artículo no se considera innovación del planeamiento. En los demás casos, deberá cumplimentarse lo dispuesto en el artículo 36.2. apartado c de la Ley 7/2002.

4. Compatibilidad de Usos de Equipamientos y Servicios con otros usos:

a) En las parcelas ordenadas como Equipamiento o Servicios, además del uso pormenorizado especificado en los planos de ordenación, se podrá disponer de cualquier otro uso pormenorizado necesario para el correcto servicio y funcionamiento del Equipamiento o Servicio implantado hasta un máximo de un 25% de la máxima edificabilidad permitida y previo informe favorable de los Servicios Técnicos municipales o autonómicos en su caso.

b) Se excluyen de la compatibilidad del apartado anterior los usos residenciales (salvo vivienda familiar de personal, de guardia de las instalaciones, o residencia comunitaria vinculada al equipamiento) e industriales manufactureras a) del Art. 10.5.1.1.

c) Deberán cumplirse en todo caso las condiciones establecidas en las presentes normas urbanísticas relativas a la dotación de aparcamientos para cada uso pormenorizado implantado.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	75/85



TEXTO PGOU VIGENTE:

TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.

(...)

CAPÍTULO 10. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (PI).

(...)

Artículo 13.10.2. Condiciones de uso.

1. El uso pormenorizado determinado para esta zona es el especificado en los Planos de Ordenación o.6 y o.7, coincidente con el del planeamiento de desarrollo que se incorpora al PGOU.

2. Usos compatibles con el uso determinado (D): El que establezcan las Ordenanzas Reguladoras del instrumento de planeamiento pormenorizado de cada Subzona. Con carácter supletorio, en caso de indefinición de las Ordenanzas Reguladoras de dichos instrumentos o de remisión a las normas generales de uso del planeamiento general anterior, serán de aplicación las condiciones del Título 13 de las presentes NNUU.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	76/85



TEXTO PGOU MODIFICADO:

TÍTULO 13. CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL NÚCLEO URBANO.

(...)

CAPÍTULO 10. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (PI).

(...)

Artículo 13.10.2. Condiciones de uso.

1. El uso pormenorizado determinado para esta zona es el especificado en los Planos de Ordenación O.6 y O.7, coincidente con el del planeamiento de desarrollo que se incorpora al PGOU, complementado con los usos pormenorizados determinados de la zona de ordenanza más asemejable de las recogidas en el Título 13 de las presentes normas urbanísticas, Zona Intensiva con Alineación (IA), Zona Extensiva Unifamiliar (EU), Zona Abierta Plurifamiliar (AP), Zona Terciario y Servicios (T) o Zona Industrial (I).
2. El régimen de usos compatibles y alternativos del uso determinado será el que establezcan las Ordenanzas Regulatoras del instrumento de planeamiento pormenorizado de cada Subzona, así como los usos compatibles (C) y alternativos (A) de la zona de ordenanza más asemejable de las recogidas en el Título 13 de las NNUU del presente PGOU, con el mismo criterio anterior.
3. Con carácter supletorio, en caso de indefinición de las Ordenanzas Regulatoras de dichos instrumentos o de remisión a las normas generales de uso del planeamiento general anterior, serán de aplicación las condiciones de uso del Título 13 de estas NNUU, con el mismo criterio de semejanza recogido en los puntos precedentes.

Lebrija, enero de 2021.

Juan Fernández Segura.
arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	77/85



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LEBRIJA

MODIFICACIÓN

INTENSIDAD DE IMPLANTACION DE LOS USOS PORMENORIZADOS

BORRADOR DEL PLAN

ENERO 2021

INICIATIVA: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

TÉCNICO REDACTOR: JUAN FERNÁNDEZ SEGURA. arquitecto.

CONTENIDO DOCUMENTAL:

documento 1.	MEMORIA DE INFORMACIÓN
documento 2.	MEMORIA DE ORDENACIÓN
documento 3.	NORMAS URBANÍSTICAS
documento 4.	DOCUMENTO DE SÍNTESIS. RESUMEN EJECUTIVO
ANEXO.	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

documento 4. DOCUMENTO DE SÍNTESIS RESUMEN EJECUTIVO

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	78/85



4.1. INTRODUCCIÓN

Según se detalla en el Art. 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificado por el apartado nueve del artículo único 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, y puesto que se procede a la exposición pública del presente documento de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, se realiza el presente Resumen Ejecutivo a fin de que forme parte de la documentación disponible para la consulta pública durante el plazo de exposición preceptivo.

El Art. 25.3 del RDL 7/2015, Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, prescribe lo siguiente:

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

El Art. 19.3 de la Ley 7/2002, LOUA, prescribe lo siguiente:

3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

En base a lo anterior, se redacta el presente Resumen Ejecutivo.

4.2. ANTECEDENTES

El presente documento tiene por objeto la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija, aprobado definitivamente el 29 de abril de 2.015 junto con su documento complementario de 28 de enero de 2.016. Esta Innovación tiene carácter de modificación en relación a la intensidad de implantación de los usos pormenorizados.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	79/85



Desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Lebrija se han detectado determinadas situaciones motivadas por la aplicación de artículos concretos de las normas urbanísticas que vienen planteando una notable problemática en el crecimiento socioeconómico del municipio, debido fundamentalmente a los problemas de implantación de distintos usos en distintas zonas de ordenanzas.

La realidad es que la normativa urbanística actual presenta ciertas incoherencias que imposibilitan la implantación de determinados usos que pueden considerarse sustanciales desde el punto de vista socioeconómico, por lo que resulta necesario realizar una modificación del PGOU que realice una nueva intensidad de implantación de determinados usos sustanciales en el municipio para permitir el adecuado desarrollo del mismo, todo ello sin posibilitar la pérdida de identidad de cada zona de ordenanza.

4.3. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

Como se ha comentado se pretende la modificación del PGOU del municipio de Lebrija para una mayor flexibilización de usos alternativos en distintas áreas de la ciudad donde se ha realizado un estudio que determina su compatibilidad con la zona de ordenanza de cada área, de forma que se pueda dar respuesta a la demanda de actividades existente en esas áreas urbanas dentro de la posibilidad que marca su baja repercusión ambiental.

De forma análoga, se modifican también las condiciones particulares que regulan los Equipamientos y Servicios Públicos, permitiendo también una compatibilidad total de usos entre cada uno de ellos, que impida una limitación alternativa como actualmente que hace inviable algunas actuaciones públicas de interés general.

Finalmente, se hacen algunas pequeñas correcciones en el articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU como consecuencia de los cambios anteriormente detallados, para una correcta adecuación de dichos cambios en el conjunto del articulado, por ejemplo realizando pequeñas correcciones de usos pormenorizados generales, de compatibilidad de usos con la protección ambiental o de compatibilidad de usos en las Áreas de Planeamiento Incorporado (APIs).

Todos los cambios anteriormente expuestos no suponen una modificación de carácter estructural, al no modificarse ningún artículo de este carácter, manteniéndose por ejemplo el Art. 4.2.2.1.C de las Normas Urbanísticas que limita un máximo del 50% para usos compatibles.

Todos los artículos y determinaciones modificados de la presente modificación de PGOU son de carácter pormenorizado, luego el alcance de la modificación está limitado al ámbito estricto de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbanística de LEBRIJA, según establece el artículo 10 de la LOUA donde se marca la diferenciación entre parámetros de ordenación estructural y pormenorizada.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	80/85



Con esta modificación 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.

Por todo lo anterior, se justifica que se trata de una **modificación de carácter pormenorizado del PGOU**, cuya competencia para aprobación definitiva será del Pleno del Ayuntamiento, previo informe preceptivo, entre otros, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Por otro lado, como se ha detallado en el apartado 1.4. Tramitación, esta modificación de acuerdo a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en lo sucesivo GICA), estará sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

La Modificación, tal y como se justifica en el desarrollo de este documento, no tiene 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).

4.4. AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la actuación que conlleva la presente modificación, se circunscribe a los ámbitos de las zonas de ordenanza del municipio de Lebrija que se detallan a continuación, incluyendo tanto el núcleo urbano como los planeamientos desarrollados completados del anterior PGOU de Lebrija aprobado el 15 de marzo de 2.001, los llamados APIs en el presente PGOU de 2.015.

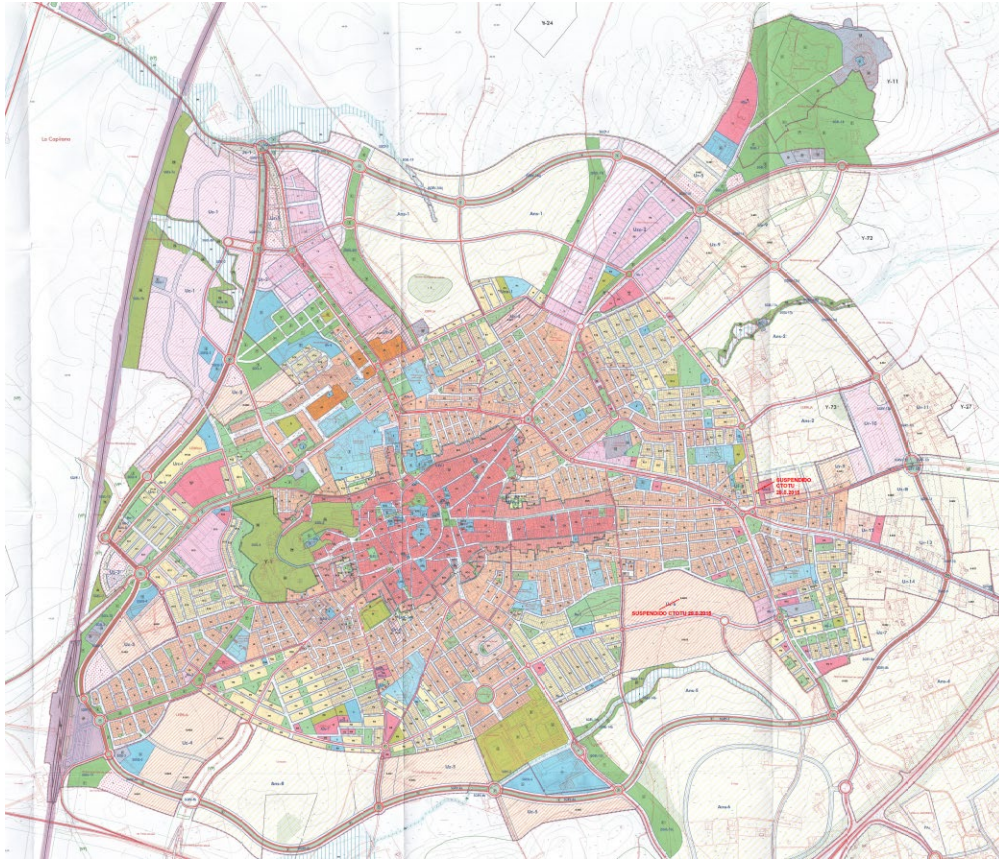
El ámbito afecta por tanto a las siguientes zonas de ordenanzas del municipio de Lebrija:

- Zona Intensiva con Alineación (IA).
- Zona Extensiva unifamiliar (EU).
- Zona Abierta Plurifamiliar (AP). No se proponen cambios directos en esta ordenanza.
- Zona Terciario y Servicios (T).
- Zona Industrial (I).
- Zona de Equipamiento y Servicios Urbanos.
- Zonas de Planeamientos Incorporados (Pi).

Este ámbito queda detallado para las zonas descritas clasificadas como Suelo Urbano en los Planos O.1. Clasificación del Suelo (Territorio Municipal) y O.4 Clasificación del Suelo (Núcleo Urbano) del PGOU de Lebrija y en concreto para dichas zonas en los planos O.5 "Estructura General. Usos Globales" y O.6 "Clasificación de Suelo", del que se extrae una imagen que se reproduce a continuación.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	81/85





2. CALIFICACIÓN, USOS. ZONAS Y SUBZONAS DE ORDENANZA

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA		USOS GLOBALES	
ZONA ORDENANZA	USOS PORM	USOS GLOB	ZONAS HOMOGÉNEAS DE USO GLOBAL EN NUEVOS DESARROLLOS EN SUZs
CH CENTRO HISTÓRICO CHb C. HISTÓRICO CASTILLO	RESIDENCIAL VP Vivienda vinculada a sector privilegiado	RESIDENCIAL	R-MD2 RES. MEDIA DENSIDAD (+30 - 50 viv/ha) R-MD2: 0,60
BCH BORDE DE CENTRO HISTÓRICO			R-MD1 RES. MEDIA-BAJA DENSIDAD (+15 - 30 viv/ha) R-MD1: 0,45
IA INTEN. CON ALINEACIÓN IAAd INTEN. CON ALINEACIÓN d			R-BD2 RES. BAJA DENSIDAD (+5 - 15 viv/ha) R-BD2: 0,25
EU EXTENSIVA UNIFAMILIAR EUd EXTEN. UNIFAMILIAR d			R-BD1 RES. MUY BAJA DENSIDAD (+0 - 5 viv/ha) R-BD1: 0,12
AP ABIERTA PLURIFAMILIAR			T TERCIARIO T: 0,60
Pi-nº RESID. PLANEAMIENTO INCORPORADO			I INDUSTRIAL I: 0,65
T TERCIARIO Y SERVICIOS T1 GRAN SUPERFIE MINORISTA T2 COMERCIAL EXTENSIVO T3 COMERCIAL INTENSIVO T3b COMERCIAL INTENSIVO b T4 ESTACIÓN DE SERVICIO T5 HOSPEDAJE Pi-nº TERCIARIO. PLANEAMIENTO INCORPORADO			TERCIARIO
I INDUSTRIAL I1 INDUSTRIAL 1 I1e INDUSTRIAL 1 EXTENSIVA I2 INDUSTRIAL 2 I3 INDUSTRIAL 3 Pi-nº INDUSTRIAL PLANEAMIENTO INCORPORADO	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	82/85



4.5. OBJETO DEL DOCUMENTO

El objetivo básico de esta modificación es la organización racional y conforme al interés general de la población y a las necesidades actuales de desarrollo del municipio, aclarando y desarrollando la interpretación del uso compatible respecto a su propia definición y a la del uso dominante, concretando su regulación en las distintas zonas que conforman el suelo urbano del municipio y con ello actualizando la formulación del planeamiento a las necesidades surgidas con la aplicación diaria de la normativa.

Se ha tenido en cuenta como criterio fundamental la preservación de las características propias de cada una de las zonas de ordenanza establecidas en el Plan General del municipio.

Se ha de entender que si un uso determinado se considera compatible con las características propias de una zona de ordenanza, ésta no va a perder su carácter por el hecho de que su implantación se pueda extender a la totalidad de un edificio o parcela, dándose además la circunstancia que las zonas son suficientemente extensas para el mantenimiento de dicho carácter, sobre todo la zona residencial del Casco Antiguo. Por tanto, se considera que las modificaciones planteadas no van a suponer la pérdida de identidad de ninguna de las zonas de ordenanza.

La introducción de un carácter alternativo para el uso compatible que permita su implantación en la totalidad de un edificio, dota al planeamiento de una herramienta que lo flexibiliza ante los cambios coyunturales, y que permita recoger las nuevas realidades que el mismo planeamiento no pudo prever, fortaleciéndolo ante el paso del tiempo. La situación coyuntural más importante atravesada estos últimos años, ha hecho casi inservibles, o al menos ineficaces, la mayoría de planes generados entre finales de los 90 y la primera década del año 2.000, donde las perspectivas de crecimiento con las que nacieron han sido truncadas y se han topado ante una realidad que demanda más la transformación, versatilidad y diversificación que el crecimiento masivo de la realidad física.

La definición e incorporación de este carácter alternativo supone la incorporación de nuevas expectativas socio-económicas en el municipio tanto para el momento presente como para un futuro próximo. Esto siempre supondrá un valor añadido de la propia normativa urbanística y hará del municipio un lugar más interesante para la implantación de nuevas actividades económicas que se traducirán en nuevas inversiones, nuevos puestos de trabajo y fijación de la población al territorio.

Un cambio significativo, de acuerdo a los objetivos marcados por el PGOU de Lebrija, es la pérdida de importancia de las actividades directamente productivas, aumentando las relacionadas con la investigación, distribución y almacenamiento de productos, comercio mayorista, información y gestión; es lo que se ha venido en llamar la "terciarización" de la economía, siendo cada vez más difícil delimitar la frontera entre la actividad secundaria y

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	83/85



terciaria, o de diferenciar las funciones adscritas al uso industrial y terciario como situaciones mutuamente excluyentes.

Se empieza a imponer el espacio productivo mixto, en donde los usos permitidos son cada vez más numerosos y flexibles, al mismo tiempo que ya es un hecho hoy día la compatibilidad ambiental de estas actividades, tanto por la inocuidad de la mayoría de ellas, como por los avances en las técnicas de aplicación de medidas correctoras.

Respecto al suelo industrial, por ejemplo, hay que dejar de pensar en los polígonos industriales como un residuo marginal del espacio urbano, como áreas urbanas de segundo o de tercer orden, monofuncionales y con riesgo de degradación.

Hoy en día, frente a la concepción tradicional del "polígono industrial", se observan otros tipos de tipologías de espacios productivos como Parques Empresariales, Polígonos mixtos, Parques de oficinas, Parques Tecnológicos, Científicos, etc.

Todo el análisis y justificaciones anteriores, no sólo debe aplicarse al Núcleo Urbano, igualmente, es de aplicación a las Áreas de Planeamiento Incorporado (APIs), siendo necesario realizar el mismo ajuste en los usos pormenorizados compatibles y alternativos en los mismos, estableciéndose también en la presente modificación dicho ajuste normativo, mediante la modificación de los artículos necesarios para ello.

En la que respecta a las Zonas de Equipamientos y Servicios, el PGOU determina mediante un cuadro de doble dirección los usos Determinados, Compatibles y Alternativos entre cada uno de ellos.

Tras más de 5 años de vigencia del PGOU de Lebrija, existen muchas parcelas dotacionales que no han podido ponerse en carga, en parte, por la imposibilidad de simultanear los usos o compatibilizarlos dentro del "cuadro" marcado por el propio PGOU.

Hay que tener en cuenta, que las necesidades dotacionales de un municipio varían con bastante frecuencia debidos a los cambios que continuamente se producen en nuestra sociedad, aparte de factores externos a lo largo del tiempo; por lo que entendemos que la red dotacional y de servicios de un municipio debe gozar de una flexibilidad que permita adaptar en cada momento las dotaciones que requiere la población en un tiempo determinado, por lo que no pueden estar enclaustradas en un programa fijo.

Es objeto de esta modificación también, dotar de una mayor flexibilidad a la compatibilidad de usos dotacionales y de servicios en el municipio que evite la pérdida de implantación de algunas actuaciones públicas de interés general en cualquier parcela dotacional del mismo.

Para dar cobertura a los objetivos marcados en esta modificación, también deberán ser modificados distintos artículos del PGOU, necesarios para una correcta implantación de la nueva flexibilidad de usos en el municipio, como los relativos a la Protección Ambiental y algunas especificaciones puntuales en artículos del Título 10. Condiciones Generales de los Usos, detallados en su apartado correspondiente.

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	84/85



4.6. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA MODIFICACIÓN

Para conseguir los objetivos propuestos en la presente modificación, se modifican las determinaciones contenidas en el PGOU, dando respuesta a los objetivos de la presente modificación. Se detallan a continuación todas las modificaciones que se proponen en este documento:

1º.- Se modifica el Art. 5.4.2.3 Compatibilidad de usos (Protección Ambiental), nueva redacción del apartado 3.a).

2º.- Se modifica el Art. 10.3.1, en su apartado d) Recreativo y espectáculos públicos, para incluir un nuevo apartado d7) destinado a Establecimientos recreativos comunitarios privados, no existente anteriormente y necesario en el municipio.

3º.- Se modifica el Art. 10.5.1:

- Se incluye en el apartado a) Industrias manufactureras, una nueva categoría a19, para Otras Industrias Tradicionales, existentes actualmente y que carecen de dicha clasificación en el PGOU.
- Se modifica el apartado d) Talleres Artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil, con objeto de completar el apartado d4) Talleres de carpintería metálica y de madera.

4º.- Respecto a las zonas de Ordenanza, se modifican los cuadros de las Condiciones Particulares de Uso de cada una de ellas, exceptuando la Zona Abierta Plurifamiliar (AP); en concreto se modifican, dentro del Título 13. Condiciones de Ordenación Pormenorizada del núcleo urbano, la regulación de usos de los siguientes Capítulos:

- Capítulo 4. Condiciones Particulares de la zona Intensiva con Alineación (IA). Art. 13.4.2
- Capítulo 5. Condiciones Particulares de la zona Extensiva Unifamiliar (EU). Art. 13.5.2
- Capítulo 7. Condiciones Particulares de la zona Terciario y Servicios (T). Art. 13.7.2
- Capítulo 8. Condiciones Particulares de la zona Industrial (I). Art. 13.8.2
- Capítulo 9. Condiciones Particulares de la zona de Equipamientos y Servicios. Art. 13.9.2.
- Capítulo 10. Condiciones Particulares zonas de Planeamiento Incorporado (Pi). Art. 13.10.2.

Lebrija, enero de 2021.

Juan Fernández Segura.

arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Fecha	09/02/2021 12:46:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HRT33NEBK5VMN4MQMEVYUGE	Página	85/85

