

**AYUNTAMIENTO  
DE  
MARTÍN DE LA JARA  
(Sevilla)**

D<sup>a</sup>. MARÍA BELÉN TIRADO SANTIAGO, SECRETARIA-INTERVENTORA DEL AYUNTAMIENTO DE MARTÍN DE LA JARA (SEVILLA),

**C E R T I F I C O:** Que el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de junio de 2017, adoptó entre otros, el siguiente ACUERDO:

**PUNTO TERCERO.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU MARTÍN DE LA JARA SUELO URBANO CONSOLIDADO ANTIGUA “SAT HORTÍCOLA UNIÓN JAREÑA”.**- Toma la palabra el Sr. Alcalde para informar a los asistentes sobre el expediente de Innovación mediante Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Martín de la Jara, según lo dispuesto en el documento denominado MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU MARTIN DE LA JARA SUELO URBANO CONSOLIDADO ANTIGUA “SAT HORTÍCOLA UNIÓN JAREÑA” MARTIN DE LA JARA (SEVILLA), con Código Seguro de Verificación 4/uJ0wt85ppONW+cr+IZCw== y Url de Verificación en <https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4/uJ0wt85ppONW+cr+IZCw==>.

Considerando que el documento que se presenta para su aprobación plenaria ha sido redactado por el Arquitecto, D. Roberto Carlos Romero Raya, bajo la supervisión del propio Ayuntamiento, que establece lo siguiente:

<<.../...DOCUMENTO 1.- MEMORIA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU MARTIN DE LA JARA SUELO URBANO ANTIGUA “SAT HORTÍCOLA UNIÓN JAREÑA”**

**M1 INTRODUCCIÓN**

Los terrenos afectados por la presente Modificación Puntual son de titularidad municipal y están clasificados como suelo urbano consolidado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Martín de la Jara, Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria con fecha 3 de Abril de 2014, y con documento complementario en fecha 30 de Enero de 2015 y Publicado en el Boja con fecha 24 de Marzo de 2015.

Dichos terrenos, de propiedad municipal, están dentro de la Ordenanza de ZO-3.2 según los Planos de Ordenación PO.004 “Suelo Urbano y Urbanizable: Usos, Densidades y Edificabilidades globales” y PO.006 “Ordenación Completa” del PGOU.

Adyacente a la actuación se encuentra la actuación urbanizadora no integrada AUNI-03, junto con otros ámbitos de planeamiento, gestión y urbanización, y donde se prevén nuevas conexiones de comunicaciones del ámbito.

Existe un error material en la calificación de los terrenos, dado que la configuración actual de las edificaciones existentes, no es adecuada a la Ordenanza de ZO-3.2 que establece el Planeamiento vigente, de tal manera que son susceptibles de quedar, al menos parcialmente, en situación de fuera de ordenación una vez que ejecute la actuación aislada de urbanización prevista, necesaria para vertebrar las comunicaciones con la red viaria prevista por el Planeamiento en los ámbitos adyacentes.

**M2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

Se trata de adecuar la situación física actual de las edificaciones existentes, para evitar que dichas edificaciones queden en situación de fuera de ordenación, al menos parcialmente. Para ello se establece la

corrección del error existente, estableciendo la calificación del ámbito bajo la ordenanza ZO-3.3, más acorde con la situación actual de las edificaciones existentes, en sustitución de la actualmente vigente ZO-3.2.

Habría que indicar que la presente modificación supone el mantenimiento de misma Zona de Ordenanza, “Actividades Industriales” (ZO-3), que alberga las categorías de uso industrial y almacenamiento, y no supone una modificación de la Edificabilidad de los terrenos al ser la misma (1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s neto) en las zonas de ordenanza ZO-3.2 y ZO-3.3.

Las condiciones urbanísticas de aplicación serían:

– Ámbito de suelo urbano consolidado, no incluido en ningún área de reparto en suelo urbano, ni en unidades de ejecución, previéndose la regularización física y jurídica de la situación existente, y la actuación urbanizadora para garantizar la complejión de la urbanización y la edificación existentes.

– Se aplican las condiciones particulares de la zona de ordenanza “Actividades industriales” (ZO-3), para albergar todas las categorías del uso industrial y almacenamiento. Se aplica la subzona ZO-3.3 (Industrial y almacén en parcela pequeña).

– Condiciones de parcelación: superficie mínima 250 m<sup>2</sup>, frente mínimo de 12 m.

– Posición de la edificación: alineación a vial y adosadas a linderos laterales.

– Ocupación máxima: 100 % sobre rasante y 100 % bajo rasante.

– Altura y número de plantas máximos: 2 plantas y 9 m. hasta la línea de arranque de la cubierta.

– Construcciones sobre la altura máxima y construcciones auxiliares: se permiten las necesarias para el correcto funcionamiento de las actividades industriales, elementos de instalaciones indispensables para el funcionamiento de la industria, siempre que su emplazamiento, forma y volumen estén debidamente justificados y con diseño acertado.

– Patios y cubiertas: se permiten todos los tipos de patios definidos en las normas urbanísticas del PGOU, así como cubiertas planas o inclinadas con pendientes máximas de 30 °, con recogida de aguas y canalización interior.

– Condiciones de edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s neto.

– Condiciones estéticas: condiciones de las normas urbanísticas del PGOU, garantizando su integración con el entorno, no permitiéndose cuerpos volados ni elementos salientes. Los espacios vacíos de edificación se ajardinarán con especies autóctonas, con condiciones de rótulos anunciadores y accesos a garajes y aparcamientos.

– Condiciones de uso: Uso principal industrial y almacenamiento en todas sus categorías, salvo los talleres domésticos, limitados por los condicionantes de la legislación ambiental y condiciones de calidad e higiene, seguridad, G establecidas por la legislación sectorial. Se permiten los usos pormenorizados de servicios terciarios y los de uso global de dotacional genérico.

### **M3 JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA MODIFICACIÓN**

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía regula en su art. 36 el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, disponiendo que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Los artículos 37 y 38 de la citada norma definen ambos conceptos; de la revisión se efectúa una definición expresa, entendiéndose por tal la alteración integral de la ordenación y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural. La modificación, definida con carácter residual, será toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos que no constituya revisión, y podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

La presente innovación viene motivada principalmente por la necesidad de subsanar el error en la calificación de los terrenos del documento PGOU, al aplicarle la subzona de ordenanza 3.2 (Industrial y almacén en parcela pequeña) en detrimento de la subzona de ordenanza ZO-3.3 (Industrial y almacén en parcela pequeña), más adecuada a las edificaciones existentes en los terrenos. De tal manera que no supone un aumento de la densidad al mantenerse la edificabilidad neta de la parcela.

Todo ello según la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2012; donde además se indica que:

*“...toda modificación de planeamiento que tenga por objeto un aumento o disminución de la densidad de menos de veinte por ciento no conllevará la alteración de la ordenación estructural de dicho Plan General”.*

A tenor de lo anterior, esta modificación ha de entenderse encuadrada dentro de la segunda figura prevista para alterar los planes y proyectos que no es sino una Modificación del Plan General de Ordenación.

### **M4 FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

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.

Por otra parte, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley antes citada, se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Gerencia de Urbanismo, abriéndose un trámite de información pública por plazo de un mes, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan convenientes.

### **M5 DOCUMENTACIÓN**

Se incluye en este documento el Plano de Ordenación del PGOU de Martín de la Jara PO006 de “ORDENACIÓN COMPLETA”, en el cuál se señala el ámbito de la presente modificación y grafiada la subzona de ordenanza resultante de la presente modificación (ZO-3.3).

### **M6 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA**

Dada las características de la Innovación de Planeamiento desarrollado en el presente documento, no se produce impacto económico alguno en las Haciendas Públicas afectadas, dado que no supone modificación del desarrollo urbano previsto en el planeamiento, ni un aumento de la intensidad de uso.

### **M7 RESUMEN EJECUTIVO**

Conforme al artículo 19.3 de la LOUA, los instrumentos de planeamiento deben 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.

#### OBJETO:

El objeto del presente documento es adecuar la situación física actual de las edificaciones existentes en la parcela de la antigua “SAT HORTÍCOLA UNIÓN JAREÑA”, para evitar que dichas edificaciones queden en situación de fuera de ordenación, al menos parcialmente.

#### AMBITO:

Parcela de SUELO URBANO, antigua “SAT HORTÍCOLA UNIÓN JAREÑA”.

#### ALCANCE:

Para ello se establece la corrección del error existente, estableciendo la calificación del ámbito bajo la ordenanza ZO-3.3, más acorde con la situación actual de las edificaciones existentes, en sustitución de la actualmente vigente ZO-3.2.

Las condiciones urbanísticas de aplicación para la Parcela serían:

– Ámbito de suelo urbano consolidado, no incluido en ningún área de reparto en suelo urbano, ni en unidades de ejecución, previéndose la regularización física y jurídica de la situación existente, y la actuación urbanizadora para garantizar la complejión de la urbanización y la edificación existentes.

– Se aplican las condiciones particulares de la zona de ordenanza “Actividades industriales” (ZO-3), para albergar todas las categorías del uso industrial y almacenamiento. Se aplica la subzona ZO-3.3 (Industrial y almacén en parcela pequeña).

– Condiciones de parcelación: superficie mínima 250 m<sup>2</sup>, frente mínimo de 12 m.

– Posición de la edificación: alineación a vial y adosadas a linderos laterales.

– Ocupación máxima: 100 % sobre rasante y 100 % bajo rasante.

– Altura y número de plantas máximos: 2 plantas y 9 m. hasta la línea de arranque de la cubierta.

– Construcciones sobre la altura máxima y construcciones auxiliares: se permiten las necesarias para el correcto funcionamiento de las actividades industriales, elementos de instalaciones indispensables para el funcionamiento de la industria, siempre que su emplazamiento, forma y volumen estén debidamente justificados y con diseño acertado.

– Patios y cubiertas: se permiten todos los tipos de patios definidos en las normas urbanísticas del PGOU, así como cubiertas planas o inclinadas con pendientes máximas de 30 °, con recogida de aguas y canalización interior.

– Condiciones de edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s neto.

– Condiciones estéticas: condiciones de las normas urbanísticas del PGOU, garantizando su

integración con el entorno, no permitiéndose cuerpos volados ni elementos salientes. Los espacios vacíos de edificación se ajardinarán con especies autóctonas, con condiciones de rótulos anunciadores y accesos a garajes y aparcamientos.

– Condiciones de uso: Uso principal industrial y almacenamiento en todas sus categorías, salvo los talleres domésticos, limitados por los condicionantes de la legislación ambiental y condiciones de calidad e higiene, seguridad, G establecidas por la legislación sectorial. Se permiten los usos pormenorizados de servicios terciarios y los de uso global de dotacional genérico.

.../...>>.

Considerando que en el expediente administrativo constan los informes elaborados al efecto y, en concreto, el informe técnico formulado por el Arquitecto, D. Roberto Carlos Romero Raya, que determina lo siguiente:

<<.../...INFORME. PRIMERO. ANTECEDENTES.- Por parte del Ayuntamiento de Martín de la Jara se va a promover una Innovación de Planeamiento con objeto de subsanar el error en la Calificación de los Terrenos de propiedad municipal ocupados por la Antigua “SAT Hortícola Unión Jareña”.

SEGUNDO.- El objeto del presente informe es el de justificar que el documento MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU MARTÍN DE LA JARA SUELO URBANO CONSOLIDADO ANTIGUA “SAT HORTÍCOLA UNIÓN JAREÑA” MARTÍN DE LA JARA (SEVILLA) no se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica.

TERCERO.- Analizado el documento de innovación de planeamiento, se ha podido comprobar que no se trata de una revisión, dado que no afecta a la ordenación estructural del instrumento de planeamiento general, se desarrolla en suelo urbano consolidado y no supone la alteración del uso de la parcela, dado que se mantiene la misma Zona de Ordenanza, “Actividades Industriales” y la edificabilidad asignada por el planeamiento a dicha parcela (1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s neto).

A su vez, habría que indicar que el Instrumento de Planeamiento no establece un nuevo marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de la Ley 7/2007.

CUARTO.- En base a lo indicado anteriormente, se entiende que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU, no se encuentra dentro de los supuestos indicados en los apartados 2 y 3 del Art. 40 *Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico*, por lo que NO se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

Lo que informo para su conocimiento y a los efectos oportunos>>.

Considerando que los artículos 36 a 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establecen al efecto lo siguiente:

*Artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.-*

1. La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su 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. Se exceptúan de esta regla las innovaciones que pueden operar los Planes Parciales de Ordenación y los Planes Especiales conforme a lo dispuesto en los artículos 13.1.b) y 14.3 con respecto a la ordenación pormenorizada potestativa, y los Planes de Sectorización regulados en el artículo 12 de esta Ley. Asimismo, se exceptúan de esta regla las innovaciones que el propio instrumento de planeamiento permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle.

La modificación de las previsiones a las que se refiere el artículo 18.1 se podrá realizar mediante el procedimiento establecido en el artículo 106 para la delimitación de unidades de ejecución.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

a) De ordenación:

1.<sup>a</sup> La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

2.<sup>a</sup>) Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.

En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el artículo 75.1 a) de esta Ley.

3.<sup>a</sup> Las innovaciones que identifiquen y delimiten ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deberán fundamentarse en la omisión de su reconocimiento en el plan en vigor.

4.<sup>a</sup> Las innovaciones que alteren las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos deberán justificar expresa y concretamente que la nueva regulación garantiza la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos.

5.<sup>a</sup>) Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurren las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a).

6.<sup>a</sup> En el caso de una modificación de planeamiento en la que se motive adecuadamente que los terrenos que fueran necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio, atendiendo a las ya existentes, se podrá prever a cargo de los propietarios de los suelos objeto de modificación la sustitución por su equivalente en dinero, regulada en el artículo 55.3.a).

b) De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

c) De procedimiento:

1.<sup>a</sup> La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y

siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2.C) de esta Ley.

2.<sup>a</sup> Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b), requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Respecto a estas modificaciones no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el artículo 55.3.a).

3.<sup>a</sup> En la tramitación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

3. La Consejería competente en materia de urbanismo, previa audiencia al municipio interesado, podrá imponerle la obligación de proceder a la pertinente innovación de sus instrumentos de planeamiento vigentes cuando concurra el supuesto del apartado 3.c) del artículo 35.

Dicha Consejería deberá practicar al municipio correspondiente requerimiento en el que se especifique el contenido y alcance de la obligación legal a cumplir y se otorgue un plazo razonable para su cumplimiento, con adopción de cuantas medidas fueran pertinentes a tal fin, incluidas las de índole presupuestaria. Transcurrido este plazo sin efecto, podrá sustituir la inactividad municipal relativa a la formulación del correspondiente proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y por incumplimiento del pertinente deber legal, acordando lo procedente para la elaboración técnica de la innovación.

La Consejería competente en materia de urbanismo podrá, en todo caso, proceder a la elaboración técnica de las innovaciones a que se refieren los párrafos anteriores previo acuerdo o con informe favorable del municipio interesado”.

*“Artículo 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Revisión de los instrumentos de planeamiento: Concepto y procedencia.-*

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

2. La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

A tales efectos, se considera que una innovación trasciende del ámbito de la actuación conllevando la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad, cuando ésta determine, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 17.

Esta revisión abarcará e integrará aquellas determinaciones de la ordenación estructural que se vean afectadas por la suma de las alteraciones ya aprobadas desde la fecha de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística y de las nuevas que se proponen, sin perjuicio de que proceda la revisión integral del Plan General de Ordenación Urbanística cuando concurran los supuestos del apartado 1. La innovación que conlleve la revisión de un uso global en el planeamiento urbanístico deberá integrar la de los restantes usos globales.

3. Los instrumentos de planeamiento se revisarán en los plazos que ellos mismos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que prevean a tal efecto”.

*“Artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Modificación de los instrumentos de planeamiento: Concepto, procedencia y límites.-*

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

2. El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun 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.

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

4. Los municipios podrán redactar y aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno, versiones completas y actualizadas o textos refundidos de los instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto de modificaciones. Su redacción y aprobación será preceptiva cuando, por el número o alcance de las modificaciones, resulte necesaria para el adecuado e idóneo ejercicio por cualquier persona del derecho de consulta sobre el instrumento de planeamiento íntegro.

Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo cuando corresponda a instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva le competa, o tengan que ser objeto de informe de la misma previo a su aprobación definitiva por aquél”.

Considerando que los apartados 2 y 3 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establecen lo siguiente:

“.../...2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre .

c) Los Planes Especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre . Así como sus revisiones totales o parciales.

d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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”.

*“Artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Información pública y participación.-*

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. La Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación.

4. En el trámite de información pública de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el artículo 19.3”.

Por lo expuesto, considerando que el documento presentado es apto para su aprobación inicial teniendo presente las actuales circunstancias urbanísticas del municipio, y que el mismo resulta válido para que sea sometido al proceso de participación ciudadana, de cuyo debate y contraste necesario podrá ser objeto de mejora y perfección, de conformidad con lo dispuesto en los



artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y, atendiendo al dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Desarrollo Rural, Medio Ambiente, Administración Electrónica, Gestión de Procesos, Mantenimiento de Infraestructuras y Equipamientos y Desarrollo Económico, en sesión celebrada el día 23 de junio de 2017, por el Sr. Alcalde se propone al Pleno la adopción del siguiente ACUERDO:

**Primero.-** Aprobar inicialmente la Innovación mediante Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Martín de la Jara, según lo dispuesto en el documento denominado MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU MARTIN DE LA JARA SUELO URBANO CONSOLIDADO ANTIGUA “SAT HORTÍCOLA UNIÓN JAREÑA” MARTIN DE LA JARA (SEVILLA), redactado por el Arquitecto, D. Roberto Carlos Romero Raya, con Código Seguro de Verificación 4/uJ0wt85ppONW+cr+IZCw== y Url de Verificación en <https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4/uJ0wt85ppONW+cr+IZCw==>.

**Segundo.-** Someter el expediente, así como el documento elaborado, al trámite de información pública exigido por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobando la apertura de un plazo de información pública por plazo de un mes, publicándose en los anuncios correspondientes en uno de los diarios de mayor difusión provincial, en el Boletín Oficial de la Provincial, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Tablón de Edictos Municipal. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para formular, durante dicho plazo, las alegaciones pertinentes.

**Tercero.-** Determinar que la mencionada Innovación de Planeamiento no se trata de una revisión, dado que no afecta a la ordenación estructural del instrumento de planeamiento general, se desarrolla en suelo urbano consolidado y no supone la alteración del uso de la parcela, dado que se mantiene la misma Zona de Ordenanza, “Actividades Industriales” y la edificabilidad asignada por el planeamiento a dicha parcela (1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s neto). Además, el Instrumento de Planeamiento no establece un nuevo marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de la Ley 7/2007.

**Cuarto.-** Determinar que la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Martín de la Jara, no se encuentra dentro de los supuestos indicados en los apartados 2 y 3 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, relativo a la Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, por lo que no se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

**Quinto.-** Solicitar informe previo preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo de la Junta de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**Sexto.-** Determinar la innecesariedad de solicitar otros informes, Dictámenes u otro tipo de pronunciamientos a las Administraciones y organismos sectoriales.

**Séptimo.-** Facultar al Alcalde para ejecutar el presente acuerdo, así como para el impulso general del procedimiento.

Abierto turno de intervención, .../...  
.../...

Finalizado el turno de intervención, se somete a votación la propuesta de acuerdo formulada por el Sr. Alcalde referente a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual PGOU Martín de la Jara Suelo Urbano Consolidado Antigua “S.A.T. Hortícola Unión Jareña”, que arroja el siguiente

resultado:

- \* Votos a favor..... 6 de los Grupos Municipales PSOE-A e IULV-CA-CUT
- \* Votos en contra..... 0
- \* Abstenciones..... 0

En consecuencia queda aprobada la propuesta de acuerdo formulada por el Sr. Alcalde referente a la Modificación Puntual PGOU Martín de la Jara Suelo Urbano Consolidado Antigua “S.A.T. Hortícola Unión Jareña”.

Y para que así conste y surta efectos, con la salvedad de lo preceptuado en el artículo 206 del R.O.F., expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Martín de la Jara a veintisiete de junio de dos mil diecisiete.

Vº Bº  
EL ALCALDE,

Fdo: Manuel Sánchez Aroca.-