



Ayuntamiento de  
Mairena del Aljarafe

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN NOVENA

Modificación novena

### **MODIFICACIÓN NOVENA. CEMENTERIO MUNICIPAL, Y OTROS.**

**. ANEXO-3 ANEXO JUSTIFICATIVO DE LA INCIDENCIA DE LA MODIFICACION EN LA ORDENACION DEL TERRITORIO. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL POTA Y DEL POTAU DE SEVILLA, DE CONFORMIDAD CON EL INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL.**



**8. ANEXO-3 ANEXO JUSTIFICATIVO DE LA INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL POTAY DEL POTAU DE SEVILLA, DE CONFORMIDAD CON EL INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL.**

De acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la administración andaluza con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo, (La Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla), debe emitir informe sobre la incidencia territorial de las determinaciones del instrumento de planeamiento general de referencia, y su coherencia con los instrumentos de planificación territorial vigentes.

Se emite informe sobre el documento de aprobación provisional por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha de 14 de Septiembre de 2015.

**El informe es favorable**, considerando que las determinaciones de la Modificación del Plan General, no generan una incidencia negativa en la ordenación del territorio, a los efectos establecidos en la Disposición adicional Segunda de la LOTA, ya que no conllevan una repercusión significativa en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras y servicios, supramunicipales, y recursos naturales básicos, aunque no obstante se manifiesta que el proyecto debe completar su documentación, y sus determinaciones en los siguientes aspectos:

- A) En relación con el sistema de comunicaciones y transporte, en aplicación del artículo 29 del POTAU, las innovaciones de planeamiento urbanístico general incluirán un análisis de su incidencia sobre la movilidad, y en su caso las modificaciones que deban realizarse en el Estudio de Movilidad correspondiente del Plan General, para asegurar la correcta integración de las nuevas propuestas en la estructura urbana. El proyecto deberá acreditar la viabilidad de sus determinaciones en relación con las competencias de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.

En el presente Anexo se incorpora un Apartado específico para valorar la Incidencia sobre la movilidad de los cambios introducidos en la presente Modificación del Plan General, y además se adjunta, Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, sobre la incidencia de la Modificación, en relación con sus competencias, en los que se valora la mínima incidencia que sobre el sistema de comunicaciones y transportes, puede generar la presente Modificación del Plan General.

- B) Respecto al sistema de espacios libres y equipamientos, la Innovación deberá justificar la adecuación a las Directrices del POTAY, que definen el nivel de prestaciones de los Centros regionales en cuanto a equipamientos y Servicios.

En el presente Anexo se incorpora un Apartado específico para justificar la adecuación a las Directrices del POTAY, relativas a dotaciones, de los cambios introducidos en la presente Modificación del Plan General, y además se adjunta, Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, sobre la incidencia de la Modificación, en relación con sus competencias, en los que se valora la mínima incidencia que sobre el sistema de comunicaciones y transportes, puede generar la presente Modificación del Plan General.

- 8.1. Valoración de la incidencia de la Modificación Novena del PGOU de Mairena del Aljarafe, en la ordenación del territorio, y respecto a las determinaciones del planeamiento de rango supramunicipal.**

**8.1.1. Sistema de ciudades y estructura de asentamientos.**

La presente Modificación del Plan General, no supone alteración alguna del sistema de ciudades y

asentamientos. No se modifica el diseño general de localización de las áreas de suelo urbano y urbanizable, ni se generan incrementos de suelo residenciales o de otros usos productivos. El objeto de la Modificación es sencillamente el ajuste en la posición de un servicio público urbano, el nuevo cementerio municipal, que se mantienen en la misma posición en la estructura del territorio municipal, y tan solo es objeto de ajuste parcial en su localización pormenorizada, y de un incremento de superficie. Esta modificación no tiene incidencia alguna sobre el territorio de los municipios colindantes, ni sobre la composición del sistema de ciudades prevista en el POTA y el POTAUS.

No se proponen incrementos residenciales ni del número de habitantes, ni se incrementa la superficie de suelo destinada a otros usos productivos.

#### 8.1.2. Sistemas de comunicaciones y transportes.

La presente Modificación del Plan General, no supone alteración alguna sobre el sistema de comunicaciones y transportes, tanto a nivel municipal en el término de Mairena del Aljarafe, como en el conjunto Metropolitano definido en el POTAUS como "Aljarafe Centro". El objeto de la Modificación es sencillamente el ajuste en la posición de un servicio público urbano, el nuevo cementerio municipal, que se mantienen en la misma posición y accesibilidad viaria respecto a la estructura de la red viaria urbana e interurbana, y tan solo es objeto de ajuste parcial en su localización pormenorizada, y de un ligero incremento de superficie. Esta modificación no tiene incidencia alguna sobre la movilidad y el transporte, por cuanto el acceso de vehículos a este equipamiento se produce exactamente por la misma rotonda prevista en la estructura viaria definida en el Plan General, que conecta a través de las correspondientes rondas urbanas, con el resto de carreteras que constituyen la Red Viaria de Articulación Metropolitana: A-8055, A-8056, A-8057, y SE-3303, que no se ven afectadas.

Con respecto al transporte público se pueden hacer las mismas consideraciones, pues la Modificación, no supone un incremento significativo de las demandas de transporte, con este destino, ni se altera o modifica, la funcionalidad de la red viaria como soporte de las futuras líneas de autobuses.

La modificación se considera que supone una mejora para la movilidad por cuanto la nueva posición de la parcela del cementerio, se aproxima más al núcleo urbano y la red viaria urbana, facilitando el acceso directo a la misma a través de su enlace a la rotonda, en la que se termina la Ronda Norte y enlaza con la Ronda del Río Pudio, sin necesidad de urbanizar parcialmente el Camino del Río Pudio (Apartado 2.1 Memoria justificativa Modificación Novena)

No es por tanto necesario introducir modificaciones en el Plan de Movilidad del Plan General, tal y como como recoge el artículo 29 del POTAUS. Además el PGOU de Mairena del Aljarafe no incluye esta documentación por ser su aprobación anterior a la entrada en vigor del POTAUS.

#### 8.1.3. Sistema de espacios libres y equipamientos.

La presente Modificación del Plan General, no supone alteración alguna del sistema territorial de espacios libres y equipamientos supramunicipales definido en el POTAUS. La modificación no tiene incidencia alguna sobre la Red de Espacios Libres y el Sistema de Parques Metropolitanos diseñado en el POTAUS, que incluye en el Término de Mairena del Aljarafe el Parque de Porzuna y el Parque del río Pudio, ambos en situación lejana del ámbito de la Modificación, y sin ninguna relación espacial o funcional, distinta de las previstas en el propio POTAUS y en el PGOU vigente. Tampoco se ven afectados los elementos territoriales definidos en el POTAUS vinculados al eje fluvial del Riopudio : Eje Fluvial de Uso Público y Corredor Verde. El cambio de localización aleja en cualquier caso el nuevo Cementerio de la posición central del Valle del Riopudio.

La Modificación tampoco supone ningún desacuerdo con la Norma 17 del POTAUS que define a Mairena del Aljarafe como Área de Centralidad Metropolitana, para la localización preferente de dotaciones y equipamientos de alcance metropolitano, por cuanto la dotación del cementerio, no es una dotación de rango supramunicipal, sino un servicio de rango municipal. La dotación de Cementerio, tampoco está recogida como equipamiento o servicio de rango supramunicipal que deban incorporar los Centros Regionales o las Ciudades Medias de

acuerdo con los listados definidos en la Norma 25 y la Norma 32 del POTA.

Tampoco se modifica el diseño general de localización de los suelos destinados a SSGG de Espacios Libres y del SSGG de Equipamientos y Servicios, de rango municipal, ni se generan incrementos significativos de la demanda de esas dotaciones. El objeto de la Modificación es sencillamente el ajuste en la posición de un servicio público urbano, el nuevo cementerio municipal, que se mantienen en la misma posición en la estructura del territorio municipal, y tan solo es objeto de ajuste parcial en su localización pormenorizada, y de un incremento de superficie, (se pasa de 14.685 m<sup>2</sup> a 24.056 m<sup>2</sup>), que puede considerarse una mejora por cuanto aumenta la capacidad de prestación de servicios funerarios de esta instalación, (tanto por la posibilidad de ampliar la superficie destinada a cementerio, como por la posibilidad de que con ese aumento superficial, pueda ser posible la incorporación de otros servicios funerarios vinculados como el de Tanatorio). Esta modificación no tiene incidencia alguna sobre el territorio de los municipios colindantes, aun cuando los servicios funerarios pudieran prestarse a habitantes de municipios limítrofes, como es común en el conjunto de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

La Modificación no supone incremento de aprovechamiento residencial, por tanto no se generan incrementos poblacionales respecto a los previstos en el Plan general, y por tanto tampoco se producen necesidades de incrementar las dotaciones de SSGG de espacios libres previstas en el Plan General, puesto que no se altera el estándar dotacional establecido por el PGOU y reajustado en la Adaptación Parcial a la LOUA vigente.

La Modificación genera un ligero incremento del 6,7% del aprovechamiento de uso terciario en el sector vecino ST-4, que pasa de una edificabilidad total de 119.850 m<sup>2</sup>c, a 127.840m<sup>2</sup>. Este incremento de edificabilidad no supone incremento de la superficie total del sector, sino que se opera con un incremento de la edificabilidad bruta del sector. Las dotaciones de equipamientos y espacios libres locales se adaptan y ajustan proporcionalmente a esta nueva edificabilidad, y por tanto se garantizan los mismos estándares de dotaciones locales de acuerdo con la LOUA y el RP.

Se mantiene la proporción o estándar de las dotaciones de equipamientos y espacios libres vigentes por el Planeamiento General y Adaptación Parcial a la LOUA pues no se altera la capacidad residencial y de habitantes, siendo los estándares de SSGG relacionados con el número de habitantes

El incremento de edificabilidad terciaria producido supone un incremento neto de 7.990 m<sup>2</sup>c, lo que supone un incremento mínimo del 0,03%, respecto al conjunto de la edificabilidad total prevista en el conjunto del planeamiento general, sin contabilizar la edificabilidad existente en Suelo Urbano Consolidado. (Adaptación a la LOUA). (Edificabilidad del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable Total 443.234 m<sup>2</sup>c+2.153.291 m<sup>2</sup>c = 2.596.525 m<sup>2</sup>c).

La Modificación sin embargo supone una mejora de la capacidad de las dotaciones de equipamientos y servicios municipales, pues se incrementa la superficie de suelo dotacional del cementerio en 9.371 m<sup>2</sup>, lo que supone un incremento del 2,07% respecto al cómputo total de superficie de equipamientos proyectados por el planeamiento general (Adaptación a la LOUA), (Total suelo equipamientos: 87.729 m<sup>2</sup> educativo + 149.405 m<sup>2</sup> deportivo+ 215.626 m<sup>2</sup> SIPS = 452.760 m<sup>2</sup> total equipamiento). Este incremento de la superficie dotacional, no solo sirve como medida compensatoria para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas, respecto al incremento de aprovechamiento, sino que las aumenta notablemente (**Justificación del Artículo 36 2.a, 2º de la LOUA**). Además la Modificación genera otra serie de mejoras para el conjunto de la población, expuestas en los distintos apartados de la Memoria Justificativa

#### 8.1.4. Usos productivos de base urbana.

La presente Modificación del Plan General, no supone alteración significativa del modelo territorial de distribución, funcionalidad y dimensionamiento de los usos productivos previstos por el Plan General, definidos de acuerdo a las necesidades del municipio y a sus posibilidades de desarrollo integrado en la estructura territorial del Aljarafe. Tan solo se produce el incremento de la edificabilidad terciaria del sector ST-4, justificada en el párrafo anterior. No existe contradicción con las previsiones adoptadas en planes territoriales de rango supramunicipal.

### 8.1.5. Sistema Infraestructuras y Servicios Básicos.

La presente Modificación del Plan General, no supone alteración alguna de las previsiones de capacidad y funcionalidad de las redes de infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento energía eléctrica y telecomunicaciones, previstas en el Plan General vigente. Al ser el objeto de la Modificación el ajuste de la localización de la posición del nuevo cementerio municipal, que se mantienen en la misma posición en la estructura del territorio municipal, no se modifican las demandas globales de servicios e infraestructuras previstos en el PGOU, ni el diseño y puntos de conexión a las redes existentes. La capacidad de suministro además queda acreditada por los Informes emitidos por las compañías de servicios y por las administraciones competentes.

### 8.1.6. Protección del territorio y prevención de riesgos naturales.

La presente Modificación del Plan General, no supone disconformidad alguna sobre las determinaciones de protección territorial del planeamiento supramunicipal. El POTAUS incluye los terrenos objeto de la presente Modificación, al igual que todo el territorio rural del Aljarafe, dentro del sistema de protección territorial "Espacios Agrarios de Interés". El objetivo territorial sobre estos suelos es el de la preservación del valor agrologico de los suelos y el mantenimiento de la actividad agraria, y la cualificación del paisaje. Estos mismos objetivos son los recogidos para el conjunto del Valle del Rio Pudío en la ordenación urbanística establecida en el PGOU.

La presente Modificación, es coherente con estos objetivos, pues se mantiene y respeta el uso agrícola de los terrenos del conjunto de la vaguada del Riopudío, con una ligera alteración superficial, consecuencia del aumento de superficie, que no tiene incidencia alguna en el conjunto de la masa agrícola del conjunto de la esta Zona del territorio municipal. La integración paisajística del Cementerio, como pieza singular del paisaje, integrable y destacada en el conjunto de la zona de olivar, se mantiene y respeta con los mismos criterios paisajísticos previstos en el PGOU, y que son compatibles, con el objetivo territorial del PTAUS de cualificación del paisaje. Por último el cambio de clasificación de la parcela destinada a cementerio de suelo no urbanizable a suelo urbanizable, aunque suponga alteración de la clasificación del suelo, no es una determinación incompatible con las Directrices de Ordenación de los Espacios Agrarios de Interés, definidos en el Artículo 77.2 del POTAUS, que contempla la oportunidad de ampliar los suelos para nuevos desarrollos de los núcleos urbanos sobre estas Zonas Territoriales, siempre que se produzcan en continuidad con los suelos clasificados, como es el caso pues la nueva parcela destinada a Cementerio se une en continuidad con el límite del suelo urbano y urbanizable, previsto en el modelo de ordenación del Plan General.

Por ultimo no existe riesgo alguno de inundabilidad de los terrenos, por la diferencia de cota existente respecto al cauce del Arroyo Riopudío. Se han obtenido los correspondientes informes sectoriales de los órganos con competencias hidrológicas, además que el expediente ha sido informado favorablemente en el procedimiento de Evaluación Ambiental.

## 8.2. Contenidos adicionales en materia urbanística.

### 8.2.1. Justificación del cumplimiento del Artículo 36.2.a) regla 2ª de la LOUA, Medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas en el Planeamiento, en relación con el incremento de aprovechamiento.

La Modificación genera un ligero incremento del 6,7% del aprovechamiento de uso terciario en el sector vecino ST-4, que pasa de una edificabilidad total de 119.850 m2c, a 127.840m2. Este incremento de edificabilidad no supone incremento de la superficie total del sector, sino que se opera con un incremento de la edificabilidad bruta del sector. Las dotaciones de equipamientos y espacios libres locales se adaptan y ajustan proporcionalmente a esta nueva edificabilidad, y por tanto se garantizan los mismos estándares de dotaciones locales de acuerdo con la LOUA y el RP.

Se mantiene la proporción o estándar de las dotaciones de equipamientos y espacios libres vigentes por el Planeamiento General y Adaptación Parcial a la LOUA pues no se altera la capacidad residencial y de habitantes,

siendo los estándares de SSGG relacionados con el número de habitantes

El incremento de edificabilidad terciaria producido supone un incremento neto de 7.990 m2c, lo que supone un incremento mínimo del 0,03%, respecto al conjunto de la edificabilidad total prevista en el conjunto del planeamiento general, sin contabilizar la edificabilidad existente en Suelo Urbano Consolidado.(Adaptación a la LOUA), (Edificabilidad del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable Total 443.234 m2c+ 2.153.291 m2c = 2.596.525 m2c).

La Modificación sin embargo supone una mejora de la capacidad de las dotaciones de equipamientos y servicios municipales, pues se incrementa la superficie de suelo dotacional del cementerio en 9.371 m2, lo que supone un incremento del 2,07% respecto al cómputo total de superficie de equipamientos proyectados por el planeamiento general (Adaptación a la LOUA), (Total suelo equipamientos: 87.729 m2 educativo + 149.405 m2 deportivo+ 215.626 m2 SIPS = 452.760 m2 total equipamiento). Este incremento de la superficie dotacional, no solo sirve como medida compensatoria para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas, respecto al incremento de aprovechamiento, sino que las aumenta notablemente (**Justificación del Artículo 36 2.a, 2ª de la LOUA**). Además la Modificación genera otra serie de mejoras para el conjunto de la población, expuestas en los distintos apartados de la Memoria Justificativa

### 8.2.2. Documentación de la Modificación Novena del Plan General.

La documentación escrita y gráfica que desarrolla la Modificación Novena del PGOU de Mairena del Aljarafe, se ajusta al contenido del Artículo 19 de la LOUA, relativo al contenido documental de los instrumentos de planeamiento, que establece la documentación mínima de: a) Memoria con contenido de carácter informativo, de diagnóstico y justificativo, adecuados al objeto de la ordenación; b) Normas Urbanísticas que deberán contener las determinaciones de ordenación y previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo acorde con el objeto y finalidad del documento de planeamiento; y c) planos de Información y Ordenación

El contenido de este Artículo debe ser también valorado teniendo en consideración el apartado 2. b) del Artículo 36 de la LOUA, que establece el contenido documental adecuado para las innovaciones del planeamiento, que condiciona y vincula el nivel de desarrollo y contenido de la documentación necesaria, a la naturaleza y alcance de las modificaciones introducidas en la Innovación, de forma que el contenido de la documentación será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, debiendo integrar en la documentación los documentos parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del planeamiento en vigor.

Con este criterio la documentación de la Modificación Novena incluye una Memoria, que incorpora apartados de carácter informativo, de diagnóstico y de justificación de la nueva ordenación propuesta, desarrollada al límite necesario sobre el alcance limitado de la presente Modificación. También incorpora las fichas del Programa de Actuación y los Cuadros correspondientes del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto en las que se producen cambios respecto al planeamiento anterior, de manera que puedan desarrollarse "*las determinaciones del planeamiento relativas a ordenación y previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo acorde con el objeto y finalidad del documento de planeamiento*", tal y como se contempla en el Artículo 19 de la LOUA, sin ser necesaria la modificación de ningún artículo de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General. No siendo por tanto necesario incorporar a la documentación otros documentos relativos a Normas Urbanísticas, distintos a los incorporados. Y por último el documento incorpora en la documentación gráfica los correspondientes planos de Información, y Ordenación, necesarios para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas.

El documento de la Modificación Novena no incorpora Resumen Ejecutivo, tal y como recoge el Apartado 3 del artículo 19 de la LOUA, que fue incorporado a este cuerpo legal, por el Artículo Único 9. 2 de la ley 2/2012, por cuanto el expediente se inició en su tramitación coincidiendo con la entrada en vigor de dicha Ley, siendo sometido al proceso de Información pública y Alegaciones sin incluir el mismo. Al ser el contenido de la Modificación poco extenso y fácilmente comprensible para la ciudadanía en su redacción completa, no se



consideró en ese momento formalizar un resumen ejecutivo, por conseguirse los objetivos del mismo previstos en la Ley con la versión completa del documento, teniendo en consideración su alcance limitado y su contenido poco extenso, y de fácil comprensión. No obstante para completar la documentación del expediente, con el presente Anexo se incorpora el Resumen Ejecutivo de la presente Modificación

Con el presente Anexo se incorpora el Plano de Ordenación N° 2. "*Estructura General y Orgánica, Sistemas Generales y Usos Globales*", que corrige el error gráfico observado en el Plano correspondiente sometido a la Aprobación Provisional del Pleno Municipal, en el que se representa el nuevo sistema general ASGE-12 "Cementerio Riopudío", como Sistema General Servicios Urbanos, en lugar de con la clasificación genérica de Suelo Urbanizable.

Mairena del Aljarafe Octubre de 2015.

Fdo: Juan Carlos Muñoz Zapatero