

Expte. TIP/2014/000980

IRENE DOMÍNGUEZ DE LA ROSA, Secretaria de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla,

CERTIFICA:

Que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión del día 29 de noviembre de 2021, y en relación con el Expediente TIP/2014/000980 <<Documento de cumplimiento para el levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de El Coronil, Sector Residencial R-8 “Las Margaritas”>>, tramitado en la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, adoptó el ACUERDO cuyo tenor literal es el que sigue:

Visto el expediente administrativo y el documento técnico “Documento de cumplimiento para el levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de El Coronil, Sector Residencial R-8 “Las Margaritas””, aprobado por el Pleno de fecha 29/07/2020, resultan los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El documento técnico “Modificación del PGOU Sector Residencial R-8 “Las Margaritas” cuyo objeto es clasificar como suelo urbanizable de uso residencial, unos suelos que el PGOU vigente clasifica como suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística “Zona de Protección Paisajística”, fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que, en su sesión de fecha 8 de abril de 2019, acordó:

<<1º.- Suspender la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de El Coronil (Sevilla), Sector Residencial R-8 “Las Margaritas”, con segunda aprobación provisional por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 4 de octubre de 2018, en virtud del artículo 33.2 d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con las siguientes deficiencias sustanciales a subsanar:

- Dado que el planeamiento general vigente establece que el aprovechamiento medio de cada área de reparto es idéntico a la edificabilidad global al no contener ponderación distinta de la unidad, es por lo que el aprovechamiento medio de este Área de Reparto AR-8 sería el resultado de dividir la superficie máxima edificable entre la superficie del sector. Así mismo, el aprovechamiento objetivo coincidiría con la superficie máxima edificable al ser el coeficiente de uso y tipología igual a la unidad. Por otro lado, debe cumplirse el artículo 60.c) de la LOUA en relación a las diferencias de aprovechamientos medios entre las áreas de reparto.
- El documento debe aportar una ficha urbanística con las determinaciones de planeamiento del Sector, diferenciando las de carácter estructural de las determinaciones pormenorizadas.
- En el apartado 2. objeto de la modificación y apartado 3. de la Memoria de Ordenación se establece un techo máximo edificable 14.113,27 m² y no obstante en el apartado 4.4 “Análisis y distribución de los aprovechamientos” del apartado 4, Ordenación de la Propuesta” se indica una edificabilidad de 14.999,11 m² debiendo aclararse dicha discrepancia.

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4
41003 – Sevilla

T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79

dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY57468URQNEE4EPGDYJRH3782YPEM	Fecha	01/12/2021
Firmado Por	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS IRENE DOMINGUEZ DE LA ROSA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/7



- Se debe aclarar, aportar o corregir en su caso, la referencia a las ordenanzas reguladoras para las "Actuaciones Edificatorias Unitarias" sobre manzanas residenciales, a las que hace referencia el artículo 6. "Estudios de Detalle" de las Ordenanzas Reguladoras del documento aportado.
- Debe hacerse referencia a los siguientes planos de la Adaptación Parcial afectados por la modificación propuesta :
 - Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable hoja 2.
 - Sistemas Generales de Espacios libres y Equipamientos hoja 2
 - Zonas de Usos y Densidades y edificabilidades globales hoja 2.
 - Clasificación del Suelo no Urbanizable hoja 1.
- Debe indicarse en la memoria que las determinaciones de la Modificación propuesta suponen la modificación de los apartados relativos a los Sistemas Generales de la Memoria de la Adaptación Parcial y del Anexo de las Normas Urbanísticas.
- Como consecuencia del informe de incidencia territorial se debe incorporar a la Memoria de Ordenación, el apartado denominado 4. "Adecuación a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía" de la Memoria de Información y eliminarlo de esta última.

2º.- Documento de cumplimiento: al objeto de proceder al levantamiento de la suspensión de la modificación del Instrumento de Planeamiento que nos ocupa, el Ayuntamiento deberá elaborar un documento de cumplimiento, solicitar los informes de verificación, en su caso, de las administraciones sectoriales correspondientes y, someterlo a información pública. El documento deberá ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento y solicitar su aprobación definitiva a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.

3º.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de El Coronil (Sevilla).

4º.- Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), de conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; y la Disposición Adicional Quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administraciones de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo". >>

Dando respuesta a dicha Resolución, el Pleno del Ayuntamiento de El Coronil, en su sesión ordinaria de fecha 29 de julio de 2020, ha aprobado un documento técnico que tiene por objeto subsanar las deficiencias sustanciales que dieron lugar a la suspensión de las determinaciones de la Modificación.

SEGUNDO.-Con fecha 2 de julio de 2021 y nº de registro 2021181800008288 tiene entrada en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, la siguiente documentación en formato digital:

- Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento sin firmar en relación al Acuerdo de Pleno en sesión ordinaria de 29/07/2020 de aprobación del documento de cumplimiento para el levantamiento de suspensión.
- Trámite de información pública mediante publicación en el BOP n.º 190 de 17 de agosto de 2020, en el Diario de Sevilla de 16/10/2020, en el portal de la transparencia municipal y en el tablón de edictos del Ayuntamiento.

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4
41003 – Sevilla
T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79
dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY57468URQNEE4EPGDYJRH3782YPEM	Fecha	01/12/2021
Firmado Por	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS IRENE DOMINGUEZ DE LA ROSA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/7



- *Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento de 16/06/2021 en relación al trámite de información pública sin que se hayan presentado alegaciones.*
- *Informes sectoriales siguientes:*
 - *CHG emite informe favorable el 22/03/2021 al documento de cumplimiento para el levantamiento de suspensión.*
 - *Consta informe del Servicio de Infraestructuras del dominio público hidráulico de 01/12/2020 en el que se establece que el documento de suspensión no altera el contenido y carácter de los anteriores informes emitidos al respecto.*
 - *El Servicio de Bienes Culturales emite informe favorable de 16/11/2020.*
 - *La Oficina de Ordenación del Territorio pone de manifiesto el 12/11/2020 que no procede la preceptiva verificación o adaptación del informe emitido al documento de aprobación inicial.*
 - *El Servicio de Carreteras comunica con fecha 03/12/2020 que la actuación queda fuera del ámbito de las carreteras gestionadas por la Junta de Andalucía.*
 - *El Servicio de Vivienda mediante oficio de 11/11/2020 se ratifica en el contenido del informe favorable emitido el 03/10/2016.*
 - *El Ministerio de Defensa mediante oficio de 02/12/2020 se ratifica en el contenido del informe favorable emitido el 30/04/2018.*
 - *Aguas del Huesna emite informe de 08/10/2020 con una vigencia de 24 meses ratificándose en el contenido de los informes de viabilidad anteriores de fechas 2014 y 2018.*
 - *La Dirección General de Telecomunicaciones emite informe de ratificación en sentido favorable el 12/03/2021.*
 - *En relación a Endesa consta solicitud de informe de ratificación de fechas 23/09/2020 y 20/05/2021 sin que conste respuesta de dicho organismo por lo que el Ayuntamiento emite un informe justificativo de la procedencia de continuar con la tramitación dado que el informe solicitado a Endesa no se encuentra entre los de carácter preceptivo y vinculante.*
- *Documento técnico diligenciado con aprobación provisional por el pleno en sesión de 29/07/2020.*

Revisada la referida documentación, se comprueba que el certificado del acuerdo plenario esta sin firmar, que el documento técnico no está correctamente diligenciado y que no se aporta la Declaración Ambiental Estratégica Final; por lo que con fechas de registro de salida de 12/07/21, 15/07/21 y 24/08/2021, se efectúan por el Servicio de Urbanismo, requerimientos de subsanación al respecto.

El 05/08/2021 y 14/10/21 se recibe en esta Delegación Territorial documentación para completar el expediente. En concreto:

- *Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento firmado en relación al Acuerdo de Pleno en sesión ordinaria de 29/07/2020 de aprobación del documento de cumplimiento para el levantamiento de suspensión.*
- *Documento técnico diligenciado con aprobación provisional por el Pleno en sesión de 29 de julio de 2020.*
- *Declaración Ambiental Estratégica Final de 07/10/2021 ratificando la Declaración Ambiental Estratégica de 15/11/2017.*

TERCERO.- *Tras el estudio y análisis del expediente administrativo y del documento técnico por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, se emite Informe técnico-jurídico, con fecha 16/11/2021, el cual tiene por objeto comprobar que se ha procedido a la subsanación de las deficiencias sustanciales expuestas en el Fundamento de Derecho Cuarto de la Resolución de la CTOTU de fecha 08/04/2019, que dieron lugar a la suspensión de la aprobación definitiva del instrumento.*

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4
41003 – Sevilla
T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79
dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY57468URQNEE4EPGDYJRH3782YPEM	Fecha	01/12/2021
Firmado Por	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS IRENE DOMINGUEZ DE LA ROSA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/7



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por lo que, tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones, deben ajustarse a lo que la referida Ley establece.

SEGUNDO.- En cuanto al contenido documental de este instrumento de planeamiento y de su tramitación administrativa en fase municipal, se ha seguido el procedimiento regulado en los artículos 19, 32, 36 y 39, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 12 del Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, por el que se modifica el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, se asignan a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio las competencias en materia de ordenación del territorio y del litoral y urbanismo que eran ejercidas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Asimismo, el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía; habiendo sido éste último derogado expresamente por el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Junta de Andalucía.

En virtud del artículo 2.4 k) del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo queda adscrita a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Asimismo, de conformidad con la Disposición transitoria tercera del citado Decreto, las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, hasta tanto no se adapten al referenciado Decreto 107/2019, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Sevilla es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del citado Decreto 36/2014.

CUARTO.- El informe técnico-jurídico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, emitido con fecha 16/11/2021, establece expresamente lo siguiente:

<<Se concluye que el documento denominado “Cumplimiento de las subsanaciones requeridas por la Resolución de la CTOTU de 08/04/2019 de la “Modificación puntual del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA del Sector Residencial R-8 “Las Margaritas” en el municipio de El Coronil, subsana las deficiencias sustanciales por las que fue suspendido, debiendo, no obstante, corregirse en los siguientes términos:

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4
41003 – Sevilla

T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79

dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY57468URQNEE4EPGDYJRH3782YPEM	Fecha	01/12/2021
Firmado Por	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS IRENE DOMINGUEZ DE LA ROSA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/7



- Con respecto a la ficha urbanística:
 - Las determinaciones de carácter estructural deben completarse con la siguiente información:
 - Superficie del sector.
 - Edificabilidad global.
 - Las determinaciones de carácter pormenorizado deben completarse con la siguiente información:
 - N° de viviendas.
 - Densidad de viviendas (viv/ha) eliminándose de las determinaciones de carácter estructural.
 - Sistema de gestión.
 - Para una mejor comprensión de las determinaciones del ámbito se recomienda integrar ambos cuadros en una única ficha urbanística e incorporarla como anexo del documento.
 - De otra parte existen las siguientes discrepancias en las fichas en relación con otras partes del documento:
 - Debe corregirse que los 4.516,44 m² que aparecen en las determinaciones de carácter estructural de la vivienda protegida son m² "construidos".
 - El n.º de plazas de aparcamiento no se corresponde con lo indicado en el plano O2.
 - Debe verificarse la superficie del sistema general de Espacios Libres ZV-G1 dado que difiere en las distintas partes del documento debiendo en todo caso darse cumplimiento al estándar de EELL de 16,92 m²/hab.:
 - 2.714,68 m² en la ficha.
 - 2.762,45 m² en el cuadro del plano O2.
 - 2.761,48 m² en la representación del plano O2.
 - 2.761,48 m² en el apartado 4.1.1 de la memoria, página 57 del documento.
 - La superficie de 3.037,69 m² de sistema local de espacios libres que consta en la ficha, difiere del sumatorio de las superficies indicadas en el cuadro del plano O2 "Ordenación" para ZV-L1, ZV-L2 y ZV-L3 (2.872,77 m²). Además existe un error en relación a la superficie de ZV-L3 en dicho plano al no corresponder la superficie indicada en la representación de la ordenación de dicha manzana, con la superficie que consta en el cuadro. En todo caso debe darse cumplimiento al artículo 17 de la LOUA.
- Se contrastará y corregirá en su caso, la superficie total de espacios libres de 5.799,17 m² de la página 57 del documento en relación con el apartado anterior.
- Debe subsanarse el error en relación al centro de transformación dado que se trata de una dotación pública, debiendo reflejarse la subsanación tanto en memoria como en planos.
- Debe subsanarse un error en el plano de "Sistemas Generales" al representarse como sistema general, las dotaciones locales de espacios libres y de equipamientos.
- Debe eliminarse la manzana M-1.4 en la página 67, en la página 114 y en el artículo 5 de las ordenanzas.
- Subsanan el error en el artículo 5 de las ordenanzas que incluye en el uso residencial, la manzana M1.1 terciaria.
- Subsanan la edificabilidad dotacional de espacios libres que consta en la página 69 del documento (52,19 m²) dado que no se corresponde con el resultado que puede obtenerse de los datos que constan en el cuadro incluido en el plano O2 "Ordenación".

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4
41003 – Sevilla
T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79
dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY57468URQNEE4EPGDYJRH3782YPEM	Fecha	01/12/2021
Firmado Por	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS IRENE DOMINGUEZ DE LA ROSA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/7



Las subsanaciones anteriores se reflejarán en todas las partes del documento tanto en memoria como planos.>>

De conformidad con la propuesta formulada por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 9.4 del citado Decreto, de conformidad con el art. 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y la Ley 9/2007, de 22 octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía

ACUERDA:

1º.- Aprobar definitivamente, en virtud del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el instrumento de planeamiento urbanístico “Documento de cumplimiento para el levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de El Coronil, Sector Residencial R-8 “Las Margaritas”, aprobado por el Pleno de fecha 29/07/2020; debiendo corregirse el referido documento, en los términos expresados en el “Fundamento de Derecho Cuarto” del presente, supeditando a ello su registro y publicación.

2º.- Documento de cumplimiento. El Ayuntamiento de El Coronil deberá elaborar un documento que conste exclusivamente de las correcciones expresadas en el “Fundamento de Derecho Cuarto” del presente acuerdo, dándole conocimiento del mismo al Pleno; y presentándolo ante la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, que resolverá sobre la corrección de las deficiencias, con carácter previo a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, y publicación en BOJA del contenido del articulado de sus normas, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la LOUA, así como el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico. Asimismo, tras el depósito, inscripción y publicación, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía, SITUA.

3º.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de El Coronil, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4º.- Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), de conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Contra el contenido del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo; así como el artículo 10.1 b), 14 y 46.1 de

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4
41003 – Sevilla

T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79

dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY57468URQNEE4EPGDYJRH3782YPEM	Fecha	01/12/2021
Firmado Por	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS IRENE DOMINGUEZ DE LA ROSA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/7



la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en esta Ley.

Para que conste y surta sus efectos, se expide el presente Certificado, con el Visto Bueno de la persona titular de la Vicepresidencia Tercera de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en Sevilla, a la fecha de la firma digital.

La presente certificación se emite con anterioridad a la aprobación del Acta correspondiente, por lo que su contenido queda a reserva de los términos que resulten de tal aprobación (art. 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público).

VºBº

LA PERSONA TITULAR DE LA
VICEPRESIDENCIA TERCERA,
Fdo.: Susana Rocío Cayuelas Porras.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO,
Fdo.: Irene Domínguez de la Rosa

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4
41003 – Sevilla
T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79
dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY57468URQNEE4EPGDYJRH3782YPEM	Fecha	01/12/2021		
Firmado Por	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS IRENE DOMINGUEZ DE LA ROSA				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página		7/7
					