

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 23 de diciembre de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 21 de junio de 2022, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Trazado Alternativo de la Vereda de Écija y cambio de la delimitación y sectorización del sector I-II (2.ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte) del municipio de La Roda de Andalucía (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

Conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que dispone que los procedimientos relativos a los procedimientos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021, mencionada, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 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, esta Delegación Territorial hace público el acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 21 de junio de 2022, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Trazado Alternativo de la Vereda de Écija y cambio de la delimitación y sectorización del sector I-II (2.ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte) del municipio de La Roda de Andalucía (Sevilla).

Conforme establece el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con fecha 27 de junio de 2022, y con el número de registro 9242, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de La Roda de Andalucía (Sevilla).

De conformidad con lo establecido por el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se hace público el contenido de:

El Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 21 de junio de 2022, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Trazado Alternativo de la Vereda de Écija y cambio de la delimitación y sectorización del sector I-II (2.ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte) del municipio de La Roda de Andalucía (Sevilla) (Anexo I).

Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y el documento técnico en relación a la “Modificación del Trazado Alternativo de la Vereda de Écija y cambio de la delimitación y sectorización del sector I-II (2.ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte)” del municipio

de la Roda de Andalucía, con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 20.11.2020, resultan los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

Primero. El instrumento de planeamiento general vigente en el término municipal de La Roda de Andalucía son las Normas Subsidiarias Municipales de La Roda de Andalucía, aprobadas definitivamente por resolución de la CPOTU de fecha 5.3.2004, que cuentan con Adaptación Parcial a la LOUA, en virtud del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27.3.2009 y publicadas en BOP del 30.1.2010.

El ámbito objeto de este informe fue sometido a la valoración de la CTOTU en sesión de 3 de julio de 2009, resultando aprobada definitivamente la "Modificación de elementos de las Normas Subsidiarias de La Roda de Andalucía de la Unidad de Actuación I-II 2.ª Fase del Polígono Industrial del Nudo Norte" (BOJA núm.16, de 26 de enero de 2010).

Segundo. Mediante oficio con registro de entrada de fecha 7.12.2021, el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía solicita al Servicio de Urbanismo que se proceda, por la CTOTU, a la aprobación definitiva del documento técnico denominado "Modificación Puntual de elementos del PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS. de La Roda de Andalucía, consistente en la modificación del trazado alternativo de la vereda de Écija y cambio de delimitación y sectorización del sector I-II (Fase 2.ª del Polígono Industrial Nudo Norte)", aprobado provisionalmente, con fecha 20.11.2020, por el Pleno del Ayuntamiento. Tras haberse detectado deficiencias en el expediente, se efectúan por el Servicio de Urbanismo requerimientos de subsanación, con fechas 23.12.2021, 20.1.2022, 2.2.2022 y 16.3.2022. Una vez aportada por el Ayuntamiento, con fecha 12.5.2022, la totalidad de la documentación requerida y revisada ésta, el Servicio de Urbanismo, con fecha 23.5.2022, comunica al Ayuntamiento que el expediente esta completo.

Tercero. El ámbito objeto de este informe fue sometido a una modificación puntual aprobada definitivamente por la CTOTU en sesión de 3 de julio de 2009, que además de la corrección de la superficie del sector, dividía la unidad de actuación inicial en tres áreas independientes (sectores A, B y C) con un trazado alternativo para la vía pecuaria Vereda de Écija, detrayendo de la superficie de suelo urbanizable de los sectores A y B una banda de 12 metros de ancho que se clasificó cautelarmente como suelo no urbanizable de especial protección.

La presente propuesta de modificación puntual del PGOU de La Roda de Andalucía: "Modificación del Trazado Alternativo de la Vereda de Écija y cambio de la delimitación y sectorización del sector I-II (2.ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte)", según se expone en el propio documento, tiene por objeto:

- En relación a la Vía Pecuaria "Vereda de Écija":
 - Sustitución del trazado alternativo de la Vía Pecuaria "Vereda de Écija" previsto actualmente en el planeamiento vigente, pasando el suelo de la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección a la de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial.
 - Propuesta de nuevo trazado alternativo de la Vía Pecuaria "Vereda de Écija" pasando el suelo de la clasificación de Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural a la de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.
- En relación a la delimitación del Sector I-II "2.ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte":
 - Eliminación de la subdivisión en tres sectores A, B y C, establecida por la Modificación Puntual aprobada de fecha 03/07/2009 integrándolos en una unidad.

- Ampliación de la delimitación al incorporar parte de la parcela catastral 2108608UG4220N0000HI incluida en Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural que pasa a la clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial.
- Redefinición de algunas de las determinaciones fijadas por el planeamiento correspondiente a la ordenación pormenorizada.

En el documento se justifica la propuesta en base a las siguientes consideraciones:

- La actual división del ámbito I-II en tres sectores dificulta su desarrollo por la imposibilidad de disponer de espacio suficiente para la localización adecuada de las dotaciones y cesiones obligatorias.

- Los sectores I-II-A e I-II-C se encuentran sin desarrollar urbanísticamente y el Sector I-II-B se encuentran ocupado en su totalidad por instalaciones industriales.

- Parte de unas instalaciones industriales del Sector I-II-B se ubican en una porción de suelo clasificada como suelo no urbanizable, con todas las autorizaciones y permisos necesarios para el desarrollo de la actividad, generando una dualidad de clasificaciones urbanísticas en el suelo en el que se implanta la misma actividad.

- La vía pecuaria "Vereda de Écija" discurre, en su trazado actual por terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico como Suelo Urbanizable Sectorizado.

- El nuevo recorrido alternativo resulta viable técnica y ambientalmente y permite su ejecución, de manera previa o simultánea al resto de las actuaciones.

- La propuesta posibilita la concentración de gran parte de las zonas verdes al norte de la actuación, limítrofes con los terrenos ocupados por la autovía y con parte del trazado alternativo a la vía pecuaria dando cumplimiento a la separación mínima a carreteras.

- El tramo de vía pecuaria que discurre por terreno urbanizable, atravesándolo diagonalmente, se encuentra actualmente deslindado en virtud de expediente pecuario aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía en sesión plenaria de fecha 22 de junio de 2018 (BOJA núm. 141, de 23 de julio de 2018).

Los documentos reformados en el presente documento son los siguientes:

- Respecto a las Normas Urbanísticas, de las NNSS, Título VI. Capítulo 2.º Sección 6.ª:
 - Se modifica el Artículo 172 "I-II 2.ª fase Polígono Industrial Nudo Norte".
- Respecto a la Memoria de Ordenación de las NNSS:
 - Se modifica el contenido de las fichas resumen de actuaciones urbanísticas de los apartados 4.2.2 y 4.2.4 "Fichas de actuaciones urbanísticas", en lo relativo al sector I-II 2.ª fase P.I. Nudo Norte.
- Del Anexo "Fichas Resumen. Unidades de Actuación" del Documento de Adaptación Parcial y "Fichas de Planeamiento Reformadas" de la Modificación aprobada definitivamente por CTOTU el 3.7.2009 así como del documento "Complemento a las Normas".
 - Se modifica la relativa a la Unidad de Actuación I-II.
- Del Anexo IV a la Memoria de Ordenación "Propuesta del Proyecto de Modificación de Clasificación de las Vías Pecuarias del Municipio de La Roda de Andalucía, para incluir en el Plan Especial de Mejora de las Vías Pecuarias".
 - Se sustituye el Plano O1.2. y el O3 contemplando el nuevo trazado alternativo que se propone.
- Respecto de los Planos de la Adaptación Parcial a la LOUA se modifican los siguientes:
 - Plano O-01.1 "Estructura territorial y Ámbitos de Protección".
 - Plano O-02.1 "Clasificación y Categorías del Suelo No Urbanizable".
 - Plano O-03.1 "Clasificación del Suelo".
 - Plano O-04.1 "Usos Globales y Estructura General".
 - Plano O-06.1 "Actuaciones Urbanísticas y Áreas de Reparto".
- Respecto de los Planos de las NNSS:
 - Plano O-4 "Núcleos Urbanos. Clasificación del Suelo".
 - Plano O-5 "Actuaciones Urbanísticas. Desarrollo y Ejecución".

- Plano O-6 “Zonificación y determinaciones”. Hojas núms. 1 y 2.
- Plano O-7 “Viario, Alineaciones y Rasantes, Protección de la Edificación y Elementos”. Hojas núms. 1 y 2.

Cuarto. Durante la tramitación municipal del expediente, se han realizado las siguientes actuaciones:

- Aprobación Inicial (23.12.2019):

- Certificado de la Secretaría-Intervención del Ayuntamiento de La Roda de Andalucía, de fecha 12.1.2022, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada el 23.12.2019, en relación a la aprobación inicial de la “Modificación Puntual de elementos del PGOU-Adaptación Parcial de las NNSS de La Roda de Andalucía”, consistente en la modificación del trazado alternativo de la vereda de Écija y cambio de delimitación y sectorización del sector I-II (Fase 2.ª del Polígono Industrial Nudo Norte)», del Estudio Ambiental Estratégico y del Documento de Valoración de Impacto en la Salud.
- Trámite de información pública, de conformidad con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: Publicación, en el BOP de Sevilla núm. 11, de 15.1.2020, en el periódico “Correo de Andalucía” de 17.1.2020, y con fecha 14.1.2020 en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en la web del Ayuntamiento y el E-tablón del Ayuntamiento, habiéndose presentado alegaciones, de conformidad con lo dispuesto en el certificado expedido, con fecha 12.1.2022, por la Secretaría-Intervención del Ayuntamiento.
- Informes Sectoriales tras la aprobación inicial:

- Informes sectoriales autonómicos: La coordinación y recepción de los informes sectoriales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1.2.º y 4.º de la LOUA, corresponden a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (en adelante CPCU), de acuerdo con el artículo 15 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Se han emitidos los siguientes informes preceptivos autonómicos:

- Informe en de Aguas, emitido, con fecha el 24.6.2020, con carácter favorable condicionado.
- Informe en materia de Salud, emitido el 15.6.2020, con carácter favorable.
- Informe de Incidencia Territorial, emitido 1.7.2020, favorable condicionado.
- Informe de Patrimonio Histórico, emitido el 17.9.2020, con carácter favorable al no tener la modificación propuesta incidencia en el Patrimonio Histórico de La Roda de Andalucía.
- Informe en materia de Vías Pecuarias, emitido el 22.10.2020, con carácter favorable condicionado.
- Informe en materia de Carreteras, emitido el 9.10.2020, por la Dirección General de Carreteras, en base a los informes emitidos por el Sv. de Carreteras (1.10.2020) y por el Servicio de Planificación (9.10.2020). con carácter favorable condicionado.

- Informes sectoriales estatales:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, emitido con fecha 24.11.2020, con sentido favorable condicionado.
- Informe en materia de Telecomunicaciones, emitido el recibido el 10.11.2020, favorable.

- Otros informes:

- Consorcio de Aguas de la Sierra Sur, emitido el 6.10.2020, favorable.

- Aprobación Provisional (20.11.2020):

- Certificado de la Secretaría-Intervención del Ayuntamiento, de fecha 12.1.2022, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada el 20.11.2020, en relación

a la aprobación provisional de “Modificación Puntual de elementos del PGOU- Adaptación Parcial de las NNSS de La Roda de Andalucía, consistente en la modificación del trazado alternativo de la vereda de Écija y cambio de delimitación y sectorización del sector I-II (Fase 2.ª del Polígono Industrial Nudo Norte)”, del Estudio Ambiental Estratégico y del Documento de Valoración de Impacto en la Salud; y se desestiman las alegaciones presentadas tras la aprobación inicial.

- Trámite de información pública, de conformidad con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: Publicación en el BOP de Sevilla núm. 165, de 19.7.2021; en el periódico “Correo de Andalucía”, de 26.7.2021; y desde el 8.2021 hasta el 23.9.2021 en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, y el E-tablón del Ayuntamiento y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, durante 45 días, de conformidad con lo dispuesto en el certificado expedido, con fecha 12.1.2021, por la Secretaría-Intervención del Ayuntamiento.
- Informes Sectoriales de Verificación:
 - Informes autonómicos:
 - Informe en materia de Patrimonio Histórico, emitido el 10.3.2021, favorable.
 - Informe en materia de Aguas: con fecha 31.3.2021, se recibe oficio de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, informando que corresponde a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la emisión del informe sectorial en materia de aguas.
 - Informe en materia de Salud, emitido el 6.4.2021, con carácter favorable.
 - Informe de Incidencia Territorial, emitido 29.3.2021, favorable.
 - Informe en materia de Carreteras, emitido el 5.4.2021, favorable.
 - Informe en materia de Vías Pecuarias, emitido el 7.4.2021, con carácter favorable condicionado a que en la resolución aprobatoria del procedimiento urbanístico conste expresamente lo siguiente:
 - Los terrenos del cambio de trazado no podrán solaparse con otros pertenecientes a sistemas generales de otras administraciones, como es el caso de carreteras.
 - No se podrá hacer uso de los terrenos correspondientes a la vía pecuaria en su trazado original hasta tanto no haya recaído resolución de permuta de los mismos”.
 - Se ha verificado que en las normas urbanísticas del documento aprobado provisionalmente con fecha 20.11.2020, se ha recogido el referido condicionado en el artículo 172.3.bis, por lo que no procede trasladarlo como condicionante a la resolución de aprobación.
 - Declaración Ambiental Estratégica, aprobada mediante Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de 13.9.2021, publicada en BOJA núm. 191, de 4.10.2021.
 - Informes estatales:
 - Informe en materia Telecomunicaciones, emitido el 25.5.2021, con carácter favorable.
 - Informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, emitido el 4.11.2021, favorable, condicionado.
 - Informe en materia de Hidrocarburos, emitido el 3.5.2022, con carácter favorable.
 - Otros informes:
 - Consorcio de Aguas de la Sierra Sur, emitido el 29.6.2021, favorable.
 - Natur Energy Group, S.A., Nedgia, S.A, emitido el 9.5.2022, emitido con carácter favorable.

Quinto. Con fecha 15.6.2022, el Servicio de Urbanismo, tras el estudio del documento, emite Informe técnico-jurídico previo a la propuesta elevada a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta de aplicación al presente instrumento urbanístico, por lo que, tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones, deben ajustarse a lo que la referida ley establezca.

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 la 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 la 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 15.6.2022, concluye lo siguiente:

La "Modificación del Trazado Alternativo de la Vereda de Écija y cambio de la delimitación y sectorización del sector I-II (2.ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte)" del municipio de la Roda de Andalucía se ajusta a las determinaciones establecidas por la legislación urbanística de aplicación.

00275560

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

A C U E R D A

1.º Acordar la aprobación de la «Corrección del Error Material del Plano de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos, en su hoja D-5 de la calle Pitágoras, núm. 3, y traseras»; en virtud del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad 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.

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

4.º Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), en virtud de lo establecido en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Por lo expuesto, vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y demás normativa de aplicación, en virtud de lo establecido en el artículo 10.1 del citado Decreto 36/2014, previo informe emitido por el Servicio de Urbanismo, se eleva a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, la siguiente.

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

ANEXO II

1. Introducción.

La regulación, parámetros y condiciones urbanísticas de la actuación quedan recogidas en el articulado de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de La Roda de Andalucía, especialmente los siguientes:

a) En cuanto al desarrollo y ejecución de la actuación urbanística:

Título VI. Capítulo 2.ª. Sección 6.ª

Artículo 134 "Áreas de Reparto y Aprovechamiento tipo en el suelo apto para urbanizar", modificado por el "Complemento a las normas subsidiarias de planeamiento municipal de La Roda de Andalucía, para la delegación provincial

de la consejería de Obras Públicas y Transportes, de octubre de 2003” y por el “Documento de Adaptación Parcial a la LOUA. Anexo I: Normas Urbanísticas”.

Artículo 172 “I-II 2.ª fase Polígono Industrial Nudo Norte”.

b) En cuanto a las actividades y usos a desarrollar en la misma:

Título II. Normas de Protección (en la totalidad de sus determinaciones).

Título IV. Normas Generales. Capítulo 1.º Normas de uso.

Artículo 47. “Clasificación de los usos”.

Artículo 48. “Condición de prevención ambiental” (actualizar referencias obsoletas).

Artículo 49. “Condición de accesibilidad e higiene”.

Artículo 52. “Uso Industrial”.

Artículo 53 “Uso terciario, industria compatible y comercial-almacenaje y talleres.

Artículo 54: Equipamiento.

Artículo 55: Áreas libres.

Artículo 56: Infraestructuras.

Título IV. Normas Generales. Capítulo 5.º Normas de Urbanización.

Título V. Normas de Zona.

Artículo 117 “Uso Industrial”.

1.1. Modificaciones realizadas a las normas urbanísticas.

Se modifican los artículos siguientes:

- Título VI. Capítulo 2.º Sección 6.ª

Artículo 172. “I-II 2.ª fase Polígono Industrial Nudo Norte”.

Cambios realizados:

1. Se eliminan las referencias al antiguo colegio las lomas, hoy inexistente.

2. Se sustituyen las referencias existentes a aprovechamiento tipo por aprovechamiento medio, sin variar la cuantificación del mismo.

3. Se elimina la descripción textual de la vía pecuaria “Vereda de Écija”, toda vez que se encuentra deslindada, substituyéndola por una remisión al expediente pecuario de deslinde.

4. Se aclara y modifica el procedimiento de obtención de los terrenos para el trazado alternativo a la vía pecuaria “Vereda de Écija”, mediante remisión a la normativa sectorial de aplicación.

5. Se elimina la condición indispensable de ejecución de la actuación SGC-a “Completar nudo norte de la autovía”, toda vez que ya se encuentra ejecutada.

Se crea un nuevo artículo 102.bis “Normas adicionales de protección. 2.ª fase Polígono Industrial Nudo Norte”.

1.2. Modificaciones realizadas a otros documentos.

1. Se modifican las fichas resumen de actuaciones urbanísticas incluidas en la Memoria de Ordenación-Apartados 4.2.2. y 4.2.4 (modificadas por el “Complemento a las normas subsidiarias de planeamiento municipal de La Roda de Andalucía, para la delegación provincial de la consejería de Obras Públicas y Transportes”, de octubre de 2003), en lo relativo al sector I-II 2.ª fase P.I. Nudo Norte.

2. Se modifican las fichas resumen de planeamiento la Unidad de Actuación I-II Nudo Norte (Sectores A, B y C). La ficha modificada (referida al sector unificado) adopta la nomenclatura y formato de la ficha correspondiente a la Unidad de Actuación contenida en el documento de adaptación parcial a la LOUA, que también queda modificada.

Nota: Se ha eliminado de la ficha el apartado denominado “datos estimados para el cálculo y cuantificación de la propuesta”, dado que se había suprimido en el documento complementario para la aprobación definitiva.

Articulado modificado.

Artículo 172. I-II 2.ª fase Polígono Industrial Nudo Norte.

1. Descripción y ámbito.

Se recoge aquí amplios suelos que se extienden desde el nudo Norte de la autovía y la margen izquierda de la antigua N-334, hasta las instalaciones preexistentes frente a la gasolinera. Se engloban aquí principalmente las instalaciones de Agro-Sevilla.

2. Objetivo.

Reconducir las instalaciones de Agro-Sevilla dentro del polígono industrial.

Ordenar un frente hacia la autovía-nudo norte y contribuir a construir el eje industrial a lo largo de la antigua N-334 (hoy Paseo Castell Madama).

3. Determinaciones.

Uso global: industrial.

Aprovechamiento medio área de reparto: 0,4364608 m² ua./m².

Cesiones de sistemas locales:

10% de la superficie de zona para zona verde.

2% de la superficie de zona para uso deportivo.

1% de la superficie de zona para social.

1% de la superficie de zona para comercial.

Son alineaciones y viario obligado, los señalados como tal, en el correspondiente plano de ordenación; es decir, al eje central (N-334) y frente a la autovía.

Es obligado que parte de las zonas verdes y/o deportivas se localicen entre los suelos netos industriales y la autovía.

La distancia de la edificación a la autovía es de 100 m y de 25 a los ramales de acceso y demás carreteras, como se explicita en el informe de Carreteras (Junta de Andalucía) emitido respecto a estas Normas Subsidiarias (véase expediente de tramitación), distancias medidas desde las aristas exteriores de la calzada (borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general, es decir, el arcén no está incluido en la calzada).

El planeamiento de desarrollo (Plan Parcial) ordenará dos subzonas industriales, una con edificabilidad neta de 1 m² construido/1 m² de suelo neto, y otra de 0,6 m²/m²; la primera zona supondrá como máximo el 25% de la superficie neta de suelo industrial ordenado y se localizará en primera línea del eje central.

Esta zona está atravesada por la vereda de Écija, que se encuentra deslindada en el tramo que discurre por Suelo Urbanizable en virtud de expediente pecuario aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía en sesión plenaria de fecha 22 de junio de 2018 (BOJA núm. 141, de 23 de julio de 2018).

Con estas Normas Subsidiarias se recoge un trazado alternativo para la misma, señalándose la desafectación para el anterior trazado pecuario.

La obtención de los suelos del trazado alternativo para la citada vereda se realizará mediante el procedimiento de expropiación a cargo de las administraciones competentes.

Una vez obtenidos los terrenos que conforman el trazado alternativo se tramitará por las administraciones competentes el expediente pecuario de cambio de trazado y permuta conforme a lo previsto en el Capítulo IV del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía, quedando integrada la administración expropiante como propietaria de los terrenos deslindados en el expediente de referencia antes indicado.

Estas Normas Subsidiarias clasifican, cautelarmente, conforme al artículo 39 del Reglamento de Vías Pecuarias, el trazado alternativo como suelo no urbanizable de especial protección.

Cualquier cambio en la propuesta de trazado alternativo, conllevará tramitar una Modificación de las Normas Subsidiarias para resolver los cambios de asignación de clasificación de suelo y calificación de especial protección, en cuanto a lo relacionado a la solución local a aplicar a esta vía pecuaria (véase Anexo IV de Memoria de Ordenación).

4. Desarrollo y ejecución.

Este sector así descrito y representado en los planos de ordenación, se desarrollará mediante Plan Parcial y Proyecto de Urbanización. En el primer documento se indicará el sistema de ejecución y, en su caso, se señalarán las distintas etapas y orden de ejecución.

Artículo 172.bis. "Normas adicionales de protección. 2.ª fase Polígono Industrial Nudo Norte".

172.bis. 1. Normas de protección del Patrimonio arqueológico.

1. Yacimientos arqueológicos. Definición.

En virtud de lo establecido en el artículo 15.5 de la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, y el artículo 2.1 de la Ley 1/1991, del Patrimonio Histórico de Andalucía, forman parte de dicho patrimonio los bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodologías arqueológicas, hayan sido o no extraídos y se encuentran en la superficie, en el subsuelo o bajo aguas territoriales españolas.

Por tanto, y a efectos de esta normativa, bajo esta categoría se incluyen aquellos lugares específicamente indicados que, por su interés cultural, científico y/o patrimonial exigen, de cara a su preservación, la limitación de usos y actividades que puedan suponer la transformación, merma o destrucción de los valores que se pretenden proteger.

La anterior definición se aplicará también a cualquier sitio de interés arqueológico que en el futuro pueda documentarse.

Los suelos calificados como yacimientos arqueológicos estarán sometidos al régimen definido en las Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico de este documento urbanístico.

Se considerará automáticamente bajo el mismo régimen de protección cualquier otro sitio de interés arqueológico que pueda diagnosticarse en el futuro, producto del hallazgo casual o como resultado de una actividad encaminada específicamente a la evaluación arqueológica de los suelos.

Según establecen los Títulos V de la Ley 16/1985, de PHE, y II y VI de la Ley 1/1991, del PHA, los propietarios, titulares de derechos o simples poseedores de un terreno o inmueble donde se conozca o compruebe la existencia de bienes del Patrimonio Histórico, inmuebles o muebles, se hallen o no catalogados, deben atender a la obligación preservación de los mismos.

Quedan suspendidas todas las licencias municipales de parcelación, edificación y de cualquier otra actividad que pueda suponer erosión, agresión o menoscabo de su integridad para los yacimientos arqueológicos localizados en Suelo No Urbanizable y Suelo Urbanizable.

2. Hallazgos casuales.

Tendrán la consideración de hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo valores que son propios del Patrimonio Histórico, se hayan producido por azar o como consecuencia de cualquier tipo de remoción de tierras, demoliciones y otras de cualquier índole, según establecen los artículos 41 de la Ley 16/1985, de PHE, y 50 de la Ley 1/1991, del PHA. A efectos de su consideración jurídica se estará a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 16/19785, de PHE.

En caso de que se produzca un hallazgo casual el procedimiento a seguir por parte del descubridor y/o el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía será el establecido en el Título V, Patrimonio Arqueológico, Capítulo II, Protección del Patrimonio Arqueológico, artículo 79 y siguientes del Decreto 19/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico (BOJA número 43, de 17 de marzo de 1995), o norma que la sustituya o complemente.

Yacimientos arqueológicos situados en Suelo Urbanizable.

En suelos clasificados como urbanizables, en cualquiera de sus modalidades, donde se haya constatado la existencia de restos y/o elementos arqueológicos, solo se admitirá su uso como Sistema de Espacios Libras, siempre y cuando no impliquen plantaciones o remociones de tierra. Cuando se trate de la implantación de un Sistema General, se estará a lo dispuesto por la Consejería de cultura a partir del análisis de los resultados de la actividad arqueológica que aquella determine.

171.bis.2. Normas adicionales en materia de aguas, saneamiento y depuración.

1. El Estudio Económico-Financiero del Plan Parcial deberá incluir una estimación separada de los gastos para el establecimiento de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración que fueran necesarias para atender las aguas urbanas provenientes de la urbanización del sector.

2. El Proyecto de Urbanización del sector precisará de informe previo del Consorcio de Aguas Sierra Sur, tanto en los diseños de la red de abastecimiento, como para las redes de saneamiento.

3. El saneamiento interior del sector se debe ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales, que deben de ser representados en el correspondiente Plano de Planta de la ordenación detallada del Plan Parcial. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración.

4. Las licencias de ocupación quedan condicionadas a la previa construcción y puesta en funcionamiento de la EDAR para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del planeamiento propuesto, en lo referente al saneamiento y depuración del ámbito, el sentido favorable del informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir está condicionado a la previa construcción y puesta en funcionamiento de la EDAR municipal que trate los volúmenes de aguas residuales generados por el conjunto del ámbito que motiva la presente modificación puntual, así como a la obtención de la correspondiente autorización de vertidos por parte del organismo de cuenca.

5. Al estar el ámbito clasificado como suelo urbanizable, se deberán tramitar por parte del Ayuntamiento, e informar desde este Organismo de cuenca, los instrumentos de desarrollo que se prevean para su ejecución futura.

172.bis.3. Normas de protección Vía Pecuaria "Vereda de Écija".

1. Los terrenos del cambio de trazado no podrán solaparse con otros pertenecientes a sistemas generales de otras administraciones, como es el caso de carreteras.

2. No se podrá hacer uso de los terrenos correspondientes a la vía pecuaria en su trazado original hasta tanto no haya recaído resolución de permuta de los mismos.»

ANEXO 1: APARTADOS 4.2.2 Y 4.2.4 DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN

DOCUMENTOS MODIFICADOS

SUELO URBANIZABLE. SECTORIZADO INDUSTRIAL (Pre - ordenado)							
AREA DE REPARTO	SECTOR	ZONA	Dom. Públ. Se excluyen del A.R.	Sup. Reparto (A.R.-dom. Publ.)	Aprovechto. real (m ²)	Edificabilidad (m ² /m ² suelo)	Apr. Medio (m ² /m ² s rep)
AR-I-I	I-I	Industrial	2.193	82.478	57.310	0,67686	0,69485
AR-I-II	I-II	Industrial	---	354.667	154.798	0,43646	0,43646
AR-I-III	I-III	Industrial	---	203.640	88.881	0,43646	0,43646
AR-I-IV	I-IV	Industrial	---	106.403	46.441	0,43646	0,43646
AR-I-V	I-V	Industrial	---	17.503	7.639	0,43646	0,43646
TOTALES		766.884	2.193	764.691	355.069		

ANEXO 2**FICHAS DE PLANEAMIENTO****DOCUMENTO MODIFICADO**

Actuación urbanística	2.ª Fase P.I. Nudo Norte	I-II-B
Clasificación del suelo: Urbanizable Subclasificación: Sectorizado Uso: Industrial. Ámbito de ordenación: 354.667,53 m ² Sistema general interno: --- Sistema General externo: --- Área de Reparto: 354.667,53 m ² Aprovechamiento medio área de reparto: 0,4364608 ua/m ² Aprovechamiento objetivo: 154.798,47 ua Aprovechamiento subjetivo: 139.318,63 ua 10% aprovech. Ayuntamiento: 15.479,85 ua		

Usos globales y condiciones de aprovechamiento:

Uso característico: industrial (único)

Zona: 354.667,53 m²Edificabilidad: 0,4364608 m²t/m²sSuperficie edificable: 154.798,47 m²t**Cesiones equipamientos (mínimos):**

10% Zona verde	35.466,75 m ²
2% Deportivo	7.093,35 m ²
1% Social	3.546,68 m ²
1% Comercial	3.546,68 m ²

Otras cargas y condiciones urbanísticas:

- Alineación obligada frente autovía y al eje central.
- Edificabilidad sobre parcela neta: El Plan Parcial fijará la localización hasta de un máximo del 25% de la superficie con una edificabilidad neta de 1 m²/m² y localizado próximo al eje central; resto con edificabilidad de 0,6 m²/m².
- El Plan Parcial deberá de resolver el diseño y trazado del viario interior de acceso al polígono como elemento que bulevarice el acceso y haga posible una mejor accesibilidad a las diferentes parcelas.

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial.

Iniciativa: Privada.

Prioridad: Primera etapa.

Sistema de ejecución: Compensación.

Actuación urbanística	Trazado alternativo «Vereda de Écija»	SNUEP
Clasificación del suelo: No Urbanizable. Subclasificación: De especial protección Uso: --- Ámbito de ordenación: 43.763,65 m ² Sistema general interno: --- Sistema General externo: --- Área de Reparto: --- Suelo privado: -- Suelo ya dominio público: --- Aprovechamiento tipo: ---		

Uso característico: ---

Zona: ---

Otros usos: ---

Zona: ---

00275560

Cesiones equipamientos:

Otras cargas y condiciones urbanísticas:

La obtención de los suelos del trazado alternativo para la citada vereda se realizará mediante el procedimiento de expropiación a cargo de las administraciones competentes.

Una vez obtenidos los terrenos que conforman el trazado alternativo se tramitará por las administraciones competentes el expediente pecuario de cambio de trazado y permuta conforme a lo previsto en el Capítulo IV del decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía, quedando integrada la administración expropiante como propietaria de los terrenos deslindados en el expediente de referencia antes indicado.

Planeamiento de desarrollo: ---

Iniciativa: ---

Prioridad: Primera etapa.

Sistema de ejecución: Expropiación.

Sevilla, 23 de diciembre de 2022. La Delegada, Susana Rocío Cayuelas Porras.