

EXPEDIENTE: TIP/2015/001273

OBJETO: Informe técnico. Informe de Incidencia Territorial de la Modificación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS, en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe

MUNICIPIO: Umbrete



1.- INTRODUCCIÓN

1.1. Antecedentes

El documento objeto del presente informe es la Modificación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS, en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 30 de julio de 2015.

El Ayuntamiento ha solicitado el informe de incidencia territorial a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística con fecha 28 de octubre de 2015, aportando un ejemplar del documento diligenciado.

El planeamiento general vigente son las Normas Subsidiarias de Umbrete, aprobadas definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo fecha 5 de octubre de 2000, con Texto Refundido aprobado por ese mismo órgano con fecha 27 de abril de 2001, habiendo aprobado el Ayuntamiento con fecha 16 de abril de 2009 la 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.

1.2. Legislación aplicable

Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Decreto 36/2014, 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.

Orden de 3 de abril de 2007, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

Instrucción 1/2014, de 7 de julio, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico y la adecuación de los mismos a la planificación territorial.

Modificación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe
Umbrete (Sevilla)
(Expediente: TIP/2015/001273)

Edificio Administrativo BERMEJALES. Avda. de Grecia, s/n. 41071 Sevilla. Telf. 955 266 184

Código Seguro de verificación:c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LLANOS RODRIGUEZ	FECHA	26/11/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/8



c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==

1.3. Procedencia del informe

El presente informe se emite a los efectos establecidos por el art. 13.2.b) del Decreto 36/2014, 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. Atendiendo a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del citado Decreto, este informe se emitirá en el plazo de tres meses respecto de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural.

El presente informe no requiere la valoración previa de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ya que, atendiendo al art. 12.1.k) del Decreto 36/2014, sólo deberán someterse a este trámite los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones totales.

1.4. Efectos y alcance del informe

El presente informe, cuyo carácter es preceptivo y no vinculante, tiene por objeto valorar la incidencia territorial de las determinaciones del instrumento de planeamiento general de referencia y su coherencia con los instrumentos de planificación territorial vigentes, a los efectos establecidos en 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.

Este informe de incidencia territorial se emite con independencia de la necesaria verificación del documento a la legislación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el mismo realicen los diferentes organismos competentes de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.

2.- CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

2.1. Caracterización del municipio en el POTA y en el POTAUS

- El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006, caracteriza a Umbrete como Asentamiento Cabecera Municipal en la Unidad Territorial que constituye el Centro Regional de Sevilla, participando de una cierta dependencia y vinculación al sistema polinuclear que constituye la Aglomeración Urbana de Sevilla. El término municipal se sitúa en el dominio territorial "Valle del Guadalquivir".

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía tiene como objetivo consolidar un sistema polinuclear de Centros Regionales que, concebido como una red de ciudades metropolitanas, constituya el primer nivel del sistema urbano de Andalucía, mejorando la competitividad global del Sistema de Centros Regionales como nodos centrales para el desarrollo territorial de Andalucía, mediante su adecuada ordenación interna.

- El municipio de Umbrete pertenece igualmente al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, del Consejo de Gobierno y publicado en el BOJA nº 132, de 9 de julio de 2009. Se localiza en la Segunda Corona de la Aglomeración Urbana, subzona "Aljarafe" en el denominado sector C "Aljarafe", en el que se plantea, por un lado, la recualificación y reequipamiento de zonas con excesiva especialización funcional, sobre todo

Modificación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe Umbrete (Sevilla)
(Expediente: TIP/2015/001273)

Edificio Administrativo BERMEJALES. Avda. de Grecia, s/n. 41071 Sevilla. Telf. 955 266 184

Código Seguro de verificación: c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LLANOS RODRIGUEZ	FECHA	26/11/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/8



c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==

residencial, de manera que se logre una ordenación razonable de un continuo urbano sin aparente estructura interna, más allá de la promoción inmobiliaria singular, y, por otro lado, se persigue la adopción de visiones comunes y coordinadas en base a la recomposición y reconceptualización del territorio aljarafeño. Para todo ello se pretenden utilizar herramientas que incidan en una visión amplia del significado y la posición del espacio libre de urbanización dentro del Aljarafe, que fomenten la centralidad de actuaciones singulares de equipamientos y servicios, a veces ligados a los futuros nodos de la red de transporte público, y que doten de criterios urbanísticos de conjunto a un sector hasta ahora demasiado atomizado en iniciativas particulares y sin visión territorial. En definitiva, reequilibrar los importantes procesos de ocupación urbana con medidas como la adopción de cautelas en la protección del espacio libre, la potenciación de ejes de transporte público y la ubicación de iniciativas novedosas relacionadas con nuevos sectores productivos, como es el relacionado con las energías renovables.

El POT AUS identifica en el término municipal de Umbrete dos Áreas de Oportunidad Metropolitana: la E23 "Parque Empresarial del Aljarafe", de carácter empresarial, y la R21 "Sector San Cristóbal", de carácter residencial.

2.2. Encuadre territorial y datos básicos del municipio

Los datos básicos del municipio que permiten definir su encuadre territorial son los siguientes:

- El término municipal de Umbrete tiene una superficie de 12,4 km² y está situado en la parte occidental de la provincia de Sevilla lindando con los municipios de Sanlúcar la Mayor, Espartinas, Bollullos de la Mitación, Aznalcázar y Benacazón.
- La accesibilidad al núcleo urbano se materializa a través de la vía autonómica A-8059 que enlaza el núcleo con Bollullos de la Mitación y con la autovía A-49 y con la carretera A-474 Sevilla-Almonte; además, la carretera SE-3308 lo hace con Benacazón.
- Según el padrón municipal en el año 2014, últimos datos disponibles en el momento de la aprobación inicial, el municipio contaba con una población de 8.608 habitantes, habiendo tenido un crecimiento demográfico en la última década del 60,24%.

3.- ALCANCE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Y ENCUADRE MUNICIPAL

3.1. Descripción de la Modificación

La presente innovación tiene por objeto la redefinición de la sectorización del área de reparto AR "La Cortijada", consistente en la unificación en un sólo sector ("SUS-I La Cortijada") de los tres sectores ("SUS-I La Cortijada 1", "SUS-I La Cortijada 2" y "SUS-I La Cortijada 3") establecidos en el planeamiento vigente como resultado de la ordenación establecida por la "Modificación de Planeamiento General para la creación del «Parque Empresarial del Aljarafe»", aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 14 de junio de 2013.

Además de este objeto principal, la innovación incorpora estos otros que se relacionan a continuación:

- La incorporación del uso terciario como uso complementario.

Modificación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe Umbrete (Sevilla)
 (Expediente: TIP/2015/001273)

Edificio Administrativo BERMEJALES. Avda. de Grecia, s/n. 41071 Sevilla. Telf. 955 266 184

Código Seguro de verificación: c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LLANOS RODRIGUEZ	FECHA	26/11/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/8



c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==

- La corrección de un error en el cálculo del aprovechamiento medio, como consecuencia de haber atribuido aprovechamiento urbanístico lucrativo al Sistema General de Equipamientos, modificándose los valores afectados por dicho error.
- La introducción de precisiones respecto a las determinaciones correspondientes a elementos estructurantes y aclarando el carácter estructural, preceptivo y potestativo de las diferentes determinaciones.
- La precisión respecto al contenido de las secciones de viario, y su carácter vinculante o propositivo.

La innovación se plasma en una nueva versión de cada uno de los apartados, artículos o planos afectados por la modificación, así como en un documento integrado completo (Memoria, Normas Urbanísticas y Planos) de cada uno de los documentos que componen la innovación.

Se justifica la innovación en la simplificación de la gestión y redacción del planeamiento de desarrollo en el área de reparto.

3.2. Contenidos adicionales justificativos de la coherencia con la ordenación del territorio

El documento contiene un apartado de documentación específico y diferenciado que valora someramente la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras y servicios supramunicipales, y recursos naturales básicos, tal como exige la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, así como en el sistema de asentamientos, como establece la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.- DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL

La valoración de la incidencia territorial se centra en las determinaciones que supongan una alteración de la estructura de asentamientos del municipio analizando sus repercusiones en las infraestructuras y servicios territoriales y el nivel de exigencias establecido para garantizar la viabilidad de las actuaciones. A este efecto, se toma como marco de referencia normativa el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006.

A pesar de que la incorporación de los terrenos incluidos en el Área de Oportunidad Metropolitana de carácter empresarial E23 "Parque Empresarial del Aljarafe", se llevara a cabo mediante la "Modificación de Planeamiento General para la creación del «Parque Empresarial del Aljarafe»", aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 14 de junio de 2013, innovación, dado que el informe de incidencia territorial sobre la misma se emitió con fecha 28 de junio de 2007, esto es con anterioridad a la entrada en vigor del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, del Consejo de

Modificación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe
 Umbrete (Sevilla)
 (Expediente: TIP/2015/001273)

Edificio Administrativo BERMEJALES. Avda. de Grecia, s/n. 41071 Sevilla. Telf. 955 266 184

Código Seguro de verificación: c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LLANOS RODRIGUEZ	FECHA	26/11/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/8



c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==

Gobierno y publicado en el BOJA nº 132, de 9 de julio de 2009, en este informe se pasan a analizar la totalidad de las determinaciones de ordenación por considerarse imprescindible de cara a la incorporación efectiva de los terrenos a la ordenación del municipio mediante el pertinente planeamiento que desarrolle de la presente innovación.

4.1. Sistema de ciudades y estructura de asentamientos

La presente innovación del planeamiento general debe responder a las determinaciones del POT A que establece una serie de Normas que vinculan directamente a los planes urbanísticos municipales en relación al modelo de ciudad y a la estructura de asentamientos.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 11 del POT AUS, con carácter de norma, se incorporarán al sistema de asentamientos como Áreas de Oportunidad de carácter metropolitano los ámbitos, identificados en el plano de Ordenación de Usos y Sistema de Transportes, que tienen por finalidad contribuir a la recualificación territorial y mejorar la organización y estructuración interna de la aglomeración urbana, garantizando la dedicación de estos suelos a usos de interés supramunicipal. En este caso concreto, a través de la "Modificación de Planeamiento General para la creación del «Parque Empresarial del Aljarafe»", aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 14 de junio de 2013, se clasificaron como suelo urbanizable sectorizado los terrenos identificados por el POT AUS como área de oportunidad metropolitana E23 "Parque Empresarial del Aljarafe", de carácter empresarial.

En este sentido, la presente innovación no altera el modelo de ciudades ni de asentamientos ya establecido por la citada Modificación. No obstante, dado que como objeto del presente documento se incorporan, aparte de la nueva configuración de la sectorización, otros ajustes considerados necesarios, se considera igualmente pertinente la incorporación de forma expresa de los *Criterios de Actuación de la Ficha* del área de oportunidad metropolitana E23 "Parque Empresarial del Aljarafe", así como las directrices establecidas en los artículos 15, 54 y 55 del POT AUS, vinculantes para el planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación detallada de la misma.

4.2. Sistemas de comunicaciones y transporte

La accesibilidad al núcleo urbano se materializa a través de la vía autonómica A-8059 que enlaza el núcleo con Bollullos de la Mitación y con la autovía A-49 y con la carretera A-474 Sevilla-Almonte; además, la carretera SE-3308 enlaza el núcleo con Benacazón.

En relación con el sistemas de comunicaciones y transporte, se señala que las carreteras A-8059 y A-474 están caracterizadas por el POT AUS como pertenecientes a la Red Viaria de Articulación Metropolitana, que articula las relaciones internas de la aglomeración urbana canalizando los flujos entre las áreas urbanas y productivas en los distintos sectores metropolitanos y de estos con la ciudad central.

Sobre la red de viaria de conexión exterior el Plan establecía la actuación de mejora del enlace de la A-49 con la A-8059 Bollullos de la Mitación-Umbrete.

En aplicación del artículo 29 de POT AUS, las innovaciones del 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 al Plan General de Ordenación Urbana para asegurar la correcta integración de las nuevas propuestas en la estructura.

Modificación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe Umbrete (Sevilla)
(Expediente: TIP/2015/001273)

Edificio Administrativo BERMEJALES. Avda. de Grecia, s/n. 41071 Sevilla. Telf. 955 266 184

Código Seguro de verificación:c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LLANOS RODRIGUEZ	FECHA	26/11/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/8



c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==

Además, con la finalidad de proteger la funcionalidad de las infraestructuras del transporte, el POTAUS considera el viario de gran capacidad (A-49) como elemento clave en la ordenación del espacio metropolitano y, en coherencia con el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, establece una Zona de Cautela que evite que actuaciones residenciales y productivas puedan incidir negativamente en su funcionalidad y condicionar la viabilidad de mejoras futuras en la red.

Esta Zona de Cautela, regulada con carácter de norma en el art. 33 del plan subregional, consistirá en dos bandas laterales respecto a la vía correspondiente, una a cada lado de la misma, y con una anchura de 300 m medidos a partir de la arista exterior de la plataforma. En el entorno de los enlaces del viario de gran capacidad la Zona de Cautela se delimita como el espacio comprendido dentro de un círculo de radio igual a 500 m con centro en el punto de intersección de los ejes de las vías concluyentes en el enlace. En ambos casos sin perjuicio de las servidumbres establecidas por la legislación sectorial. En estas zonas de cautela, las actuaciones edificatorias que se prevean cuya finalidad sea distinta al servicio directo de la carretera, irán precedidas de un Estudio de Tráfico que deberá abordar las cuestiones establecidas.

Los estudios de movilidad de los instrumentos de planeamiento general de los municipios en los que se localicen áreas de oportunidad que se apoyen en los ejes viarios A-49, A-66, A-4 y SE-40, deberán valorar la incidencia de los nuevos desarrollos sobre la funcionalidad del conjunto del eje, previendo los efectos acumulativos que sobre el mismo podrán tener el resto de las Áreas de Oportunidad previstas en el Plan.

La posibilidad atendiendo a la ordenación propuesta, de implantación de una gran superficie minorista en los sectores clasificados, además de no encontrar justificación en las directrices del área de oportunidad, conllevaría una repercusión significativa en el sistema de comunicaciones y transportes, así como en los equipamientos, infraestructuras y servicios supramunicipales.

El proyecto deberá acreditar, en cualquier caso, 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.

4.3. Sistemas de espacios libres y equipamientos

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía determina la obligatoriedad de dotar a los centros regionales de espacios libres metropolitanos. En este sentido, la directriz 49 del mismo, englobada en el *Titulo III. Estrategias de Desarrollo Territorial* establece una serie de directrices que son determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos a lograr por el planeamiento urbanístico y territorial.

Analizando el sistema de espacios libres propuesto por la presente innovación, se ponen de manifiesto las siguientes consideraciones:

- a) El documento debe justificar y analizar su adaptación a la citada directriz 49 que determina la obligatoriedad de dotar a los centros regionales de espacios libres metropolitanos, encomendando al planeamiento urbanístico la previsión de zonas verdes y espacios libres de carácter metropolitano en su triple condición de dotación urbana para el uso público, recurso ambiental y recurso de ordenación.

Modificación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe
Umbrete (Sevilla)
(Expediente: TIP/2015/001273)

Edificio Administrativo BERMEJALES. Avda. de Grecia, s/n. 41071 Sevilla. Telf. 955 266 184

Código Seguro de verificación: c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LLANOS RODRIGUEZ	FECHA	26/11/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/8



c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==

4.4. Ordenación de usos productivos de base urbana

Como se ha citado anteriormente, el art. 54 del POT AUS establece con rango de directriz el obligado cumplimiento de los criterios de la Ficha correspondiente al área de oportunidad; así, uno de los criterios de actuación determina que *“el planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que dé respuesta a la implantación de actividades empresariales y tecnológicas, excluyendo las grandes superficies comerciales”*.

En relación con los usos, los artículos 14 y 20 de la Normativa Urbanística de la innovación establecen como uso global el industrial, añadiendo que *“del mismo modo tienen cabida en el sector delimitado los usos complementarios: Terciario, Equipamiento comunitario y Servicios de Infraestructuras y Transporte”*. A ello añade el art. 16 que *“la pormenorización de cada uso, independientemente de su consideración como característico o complementario, corresponderá a los instrumentos que aborden la ordenación pormenorizada del sector”*, entendiendo por uso complementario *“aquel uso que se desarrolla en un Sector en cohabitación con el uso global del citado ámbito, pero con una menor intensidad de uso”*.

Por todo lo anterior, se considera que la incorporación como usos complementarios al industrial del uso pormenorizado terciario, entre otros, en una proporción por determinar en el planeamiento de desarrollo, puede llegar a desnaturalizar el uso industrial de un área de oportunidad concebida con un uso empresarial entendida, según el art. 55 del plan subregional, como aquella que *“tiene como objetivo la implantación de actividades industriales y los servicios complementarios vinculados al funcionamiento y desarrollo de las mismas”*. Por ello, una alteración de los usos no acorde con las determinaciones del POT AUS entraría en contradicción con los objetivos del mismo, poniendo en cuestión su exclusión del cómputo de los crecimientos.

4.5. Infraestructuras y servicios básicos

El proyecto debe definir adecuadamente las infraestructuras y servicios necesarios para satisfacer la demanda de los nuevos usos previstos, cuantificando justificadamente la inversión y acreditando la viabilidad de las mismas por parte de los organismos responsables.

En este sentido, las propuestas contenidas en el documento deberán ser informadas favorablemente por los organismos sectoriales responsables de la prestación de los servicios básicos, debiendo determinarse expresamente los agentes inversores responsables de las actuaciones de ampliación y mejora de las infraestructuras generales del municipio.

4.6. Protección del territorio y prevención de riesgos naturales

El documento deberá acreditar la no inundabilidad de los terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado. Las determinaciones y conclusiones de los estudios complementarios necesarios deberán ser informadas favorablemente por el organismo sectorial responsable.

Respecto a las determinaciones del POT AUS, se señala que los terrenos objeto de la modificación están incluidos en el Sistema de Protección, Zonas de Protección Territorial “Espacios Agrarios de Interés”, cuyos objetivos se establecen con carácter de norma en el artículo 76, determinándose las directrices de ordenación de los mismos en el art. 77. Con carácter general, la norma 64 establece como determinaciones

Modificación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe Umbrete (Sevilla)
(Expediente: TIP/2015/001273)

Edificio Administrativo BERMEJALES. Avda. de Grecia, s/n. 41071 Sevilla. Telf. 955 266 184

Código Seguro de verificación: c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LLANOS RODRIGUEZ	FECHA	26/11/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/8



c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==

para las Zonas y Elementos de Protección Territorial la excepcionalidad en cuanto a su consideración como suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial en caso de la incorporación al planeamiento urbanístico de las Áreas de Oportunidad Metropolitanas.

5.- CONTENIDOS ADICIONALES EN MATERIA URBANÍSTICA

Dada la directa vinculación con los aspectos que afectan a la incidencia territorial y por considerarse determinantes en la tramitación de la presente innovación, se recogen los siguientes aspectos que deberán ser tenidos en cuenta:

- a) Deberá incorporarse en el documento una justificación en relación a la determinación del carácter de la innovación atendiendo a lo establecido en el art. 37.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- b) La documentación del proyecto deberá ajustarse a lo especificado en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en los artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

6.- CONCLUSIONES

En base a las consideraciones anteriormente expuestas, se concluye que las determinaciones del proyecto no generan una incidencia negativa en la ordenación del territorio a los efectos establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ya que no conllevan una repercusión significativa en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como tampoco en el sistema de asentamientos, como establece la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo no obstante necesaria la adecuada incorporación de forma expresa de los *Criterios de Actuación* de la *Ficha* del área de oportunidad metropolitana E23 "Parque Empresarial del Aljarafe", así como las normas y directrices establecidas en los artículos 15, 33, 54 y 55 del POT AUS, vinculantes para el planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación detallada de la misma. Igualmente, se pone de manifiesto que el proyecto debe completar su documentación y sus determinaciones en el resto de aspectos señalados.

Sevilla, a 26 de noviembre de 2015

LA JEFA DE LA OFICINA
 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,

Fdo.: María José Llanos Rodríguez

Modificación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe
 Umbrete (Sevilla)
 (Expediente: TIP/2015/001273)

Edificio Administrativo BERMEJALES. Avda. de Grecia, s/n. 41071 Sevilla. Telf. 955 266 184

Código Seguro de verificación: c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LLANOS RODRIGUEZ	FECHA	26/11/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/8



c+RcAxtUEH4N/AVs4y7I1w==