

INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE UMBRETE, ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS, EN EL ÁMBITO DEL PARQUE EMPRESARIAL DEL ALJARAFE
(EXPEDIENTE: TIP/2015/001273)



En virtud de lo establecido por el artículo 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, a la vista del informe técnico que se adjunta, se entiende que las determinaciones de la Modificación del PGOU de Umbrete, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS, en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe no generan en principio 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. Se considera 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 las 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 los siguientes aspectos:

- a) En relación a los sistemas de comunicaciones y transportes, se deberá acreditar, en cualquier caso, la viabilidad de las determinaciones del mismo en relación con las competencias de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.
- b) El documento debe justificar y analizar su adaptación a la directriz 49 del POT A 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.
- c) Respecto a los usos, en relación con las directrices 54 y 55 del POT AUS, deberían establecerse como determinaciones estructurantes para el planeamiento de desarrollo de la innovación limitaciones a la intensidad y características de la pormenorización de los usos, en concreto del uso terciario establecido en las Normas Urbanísticas como uso complementario al industrial, de forma que no se llegue 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"*

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: C9t1EX0ET/Pojxu3ITdv3g==. 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	DOLORES BRAVO GARCÍA	FECHA	26/11/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	C9t1EX0ET/Pojxu3ITdv3g==	PÁGINA 1/2



C9t1EX0ET/Pojxu3ITdv3g==

vinculados al funcionamiento y desarrollo de las mismas” y con la expresa exclusión de las grandes superficies comerciales.

- d) 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.

- e) 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.

Todo ello, sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el mismo realicen los diferentes organismos competentes de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.

Sevilla, a 26 de noviembre de 2015

LA DELEGADA TERRITORIAL,

Fdo.: María Dolores Bravo García

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: C9t1EX0ET/Pojxu3ITdv3g==. 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	DOLORES BRAVO GARCÍA		FECHA	26/11/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	C9t1EX0ET/Pojxu3ITdv3g==	PÁGINA	2/2



C9t1EX0ET/Pojxu3ITdv3g==