

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE AL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA DE ANDALUCÍA(SEVILLA).

EXPEDIENTE EAE/SE/050/2024

0. PREÁMBULO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En el artículo 38 y siguientes se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente – modificado por el decreto 18/2024, de 29 de enero – determina que corresponden a ésta las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Sevilla de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas .



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 1/89	



1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha **16 de diciembre de 2024** tiene entrada en el Registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de La Roda de Andalucía en el que se solicitaba el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para el Plan Básico de Ordenación Municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla).

Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dicha solicitud se acompañaba, entre otros documentos, de la siguiente documentación:

- Borrador del Plan (Documento de Avance)
- Documento Inicial Estratégico

Este Plan Básico de Ordenación Municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla), de acuerdo con lo establecido en los artículos 36 y 40.2 de la citada Ley 7/2007, se encuentra sometido al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40 de la citada Ley, de acuerdo con el artículo 38 de la misma.

Los **objetivos** de los Planes Básicos de Ordenación Municipal consisten en la ordenación del suelo urbano con el fin de apostar por la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación y reequipamiento, la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, mejorando y contemplando su ordenación general. Persigue la preservación de los valores naturales, de los valores culturales y paisajísticos, así como de los valores agrícolas y ganaderos en pos de la sostenibilidad del territorio como principio de impulso del nuevo marco legislativo.

Con ello, se inicia el proceso urbanístico de ordenación municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla).

Así, entre los **objetivos específicos** del Plan Básico de Ordenación Municipal, éste aboga por:

- La conservación y fortalecimiento de la identidad del municipio mediante la conservación de la ciudad actual antes que la ocupación de nuevos espacios.
- El estudio de la movilidad en relación con los distintos niveles de desplazamientos.
- La definición de una red de espacios libres que estructuren las distintas zonas del área urbana creando corredores de relación social donde se ubiquen los principales equipamientos, debiendo conseguir espacios y recorridos que sirvan para reconocer a la ciudad.
- Garantizar la armonía social evitando la segregación a través de la adopción de estándares similares de equipamientos en toda la ciudad.
- Aumentar la oferta cultural propia.
- Fomentar la relación con el entorno natural que dispone el municipio mediante la utilización del territorio a partir del establecimiento de zonas de protección.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 2/89	



Con fecha **27 de diciembre de 2024** se emite la Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente por la que se acuerda la **admisión** a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla), conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio y el análisis de la documentación presentada, se ha procedido por esta Delegación Territorial a someter tanto el Documento Inicial Estratégico como el Borrador del Plan (Documento de Avance) a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de **45 días** hábiles desde su recepción.

Concluido el plazo de consultas, procede elaborar el informe del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, este documento integra las contestaciones recibidas a las consultas realizadas **(ANEXO I)**.

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

Así pues, se informa lo siguiente:

2. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico “identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial en aplicación del documento urbanístico con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa”.

El Estudio Ambiental Estratégico dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, con independencia del formato en que se presente la documentación.

Dicha Ley en su artículo 16 establece que los estudios y documentos ambientales deberán identificar a sus autores indicando su titulación y, en su caso profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, ley estatal de carácter básica, establece en su artículo 20, que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de los instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su Anexo IV, “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 3/89	



El artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el promotor elaborará, teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el Estudio Ambiental Estratégico, que contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo II.C) “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico de planes y programas”. Asimismo la ley incluye el Anexo II.B) Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Por consiguiente, con objeto de dar adecuado cumplimiento tanto a la normativa estatal de carácter básica, como a la normativa autonómica, el contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico a elaborar por el promotor, deber ser el establecido en el Anexo II.C) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, incluyendo además lo establecido en el Anexo II.B) de la misma norma.

Esto implica que el Estudio Ambiental Estratégico **debe contener todos y cada uno de los puntos contenidos en ambos Anexos**, de modo que el cumplimiento del Anexo II.C es obligatorio debiendo ser completado con el establecido en el Anexo II. B) de modo adicional, teniendo en cuenta, asimismo, las determinaciones indicadas en este Documento de Alcance que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico.

3. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa lo siguiente:

3.1 Estudio de Alternativas

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar detalladamente los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas **alternativas razonables**, técnicas y medioambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la aplicación del citado plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación. Por ello, se entiende que estas alternativas deben proponer un modelo de crecimiento lógico y sostenible.

En todo caso, de acuerdo al Anexo II.B de la Ley 7/2007, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en las alternativas consideradas. Así, en la descripción de los determinaciones del planeamiento, se recogerá una **descripción pormenorizada** de las distintas alternativas consideradas (entre las que debe ser considerada la **alternativa 0**, entendida como la no realización de dicho planeamiento) que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas.

Dichas alternativas deberán encontrarse adecuadamente identificadas mediante análisis de la fragilidad del medio, valoradas en base a necesidades de crecimientos y criterios de sostenibilidad y análisis de la coherencia de las alternativas con los objetivos del planeamiento propuestos, incluyendo su cartografía.

Así mismo, en el apartado de *identificación y valoración de impactos*, se realizará un **examen y valoración de cada una de las alternativas** estudiadas, justificándose la alternativa elegida y debiéndose incluir en la memoria del documento de planeamiento los **criterios de selección** de la alternativa escogida.

Además, se **identificarán y valorarán los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada**, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 4/89	



las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelos y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

El documento al completo que se someta a aprobación provisional, recogerá la **normativa vigente** en materia de evaluación ambiental estratégica correctamente referenciada.

Los **objetivos ambientales** que se definan se incorporarán entre los objetivos del documento de planeamiento. Además, se incluirá de manera detallada el apartado de descripción pormenorizada de las **infraestructuras** asociadas a la gestión del agua, de los residuos y la energía. Se tendrá en cuenta las afecciones que pudieran producirse por las infraestructuras, servicios y dotaciones que precisarán las edificaciones.

El Documento Inicial Estratégico presentado por el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía estudia tres alternativas que responden a las necesidades detectadas:

Alternativa 0: No Actuación

La alternativa 0 consiste en mantener la situación actual sin intervenir en ella, ni a nivel de ordenación urbanística ni a nivel de desarrollo urbano. Esto supone mantener el planeamiento general vigente (PGV), las actuales NNSS, su Adaptación Parcial a la LOUA y sus modificaciones posteriores, sin la opción de redacción de un plan general que las sustituya.

La no tramitación del PBOM de La Roda de Andalucía se traduce en:

- La no adaptación del planeamiento urbanístico del municipio a la nueva legislación urbanística, lo que a su vez implica el no poder delimitar actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico.
- El mantenimiento de la ordenación urbanística general propuesta por las NNSS en el año 2004 y adaptadas a la LOUA en el año 2009, y sus modificaciones.
- La falta de incorporación de planteamientos en materia de ordenación o regulación paisajística.
- La inadecuación del instrumento de planeamiento general a los criterios ambientales y de sostenibilidad que vertebran el marco normativo actual, necesariamente evidenciado en su evolución conceptual.

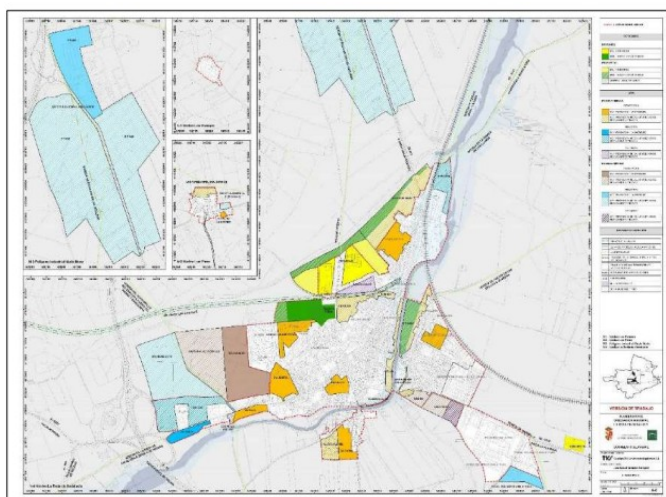


Ilustración 3. Plano de la alternativa de ordenación 0.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 5/89	



Alternativa 1:

Esta alternativa responde a criterios y estrategias planteadas conforme a la hipótesis de un importante crecimiento económico-social y poblacional futuro. Propone principalmente, en base a fundadas expectativas de desarrollo industrial, adecuados crecimientos urbanos de carácter residencial, así como la superficie correspondiente de sistemas generales para el conjunto de la nueva población.

Esta alternativa se realiza desde una perspectiva de crecimiento elevada, entendiéndose que la población del municipio variará ascendentemente en los próximos años. Esto conlleva a que se agote el suelo urbano en su totalidad y sea necesaria la inclusión de nuevas superficies de usos productivos y residenciales, como parte de las nuevas estrategias propuestas.

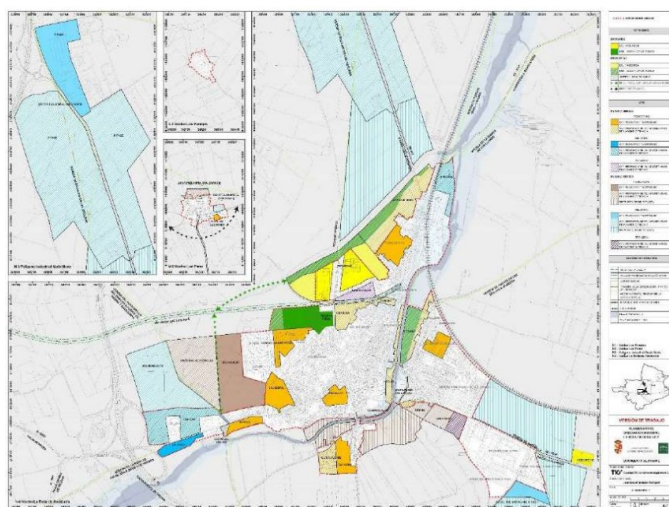


Ilustración 4. Planos de la alternativa de ordenación 1.

Alternativa 2:

Esta alternativa consiste en no proponer nuevas ATUs (actuación de transformación urbanística) en suelo rústico, en relación con el PGV, en favor de la colmatación de la ciudad existente conforme a los criterios de sostenibilidad de la LISTA.

El modelo de ciudad propuesto coincide con el que la LISTA indica que debe establecerse y que se corresponde con la ciudad compacta con la que se evita un consumo innecesario de suelo que, como recurso valioso y finito, debe preservarse. La Ley apuesta por dicho modelo, lo refuerza e indica, en su exposición de motivos, que es coherente con los principios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y la Agenda Urbana de Andalucía 2030, alineada con la Agenda Urbana Española.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 6/89	

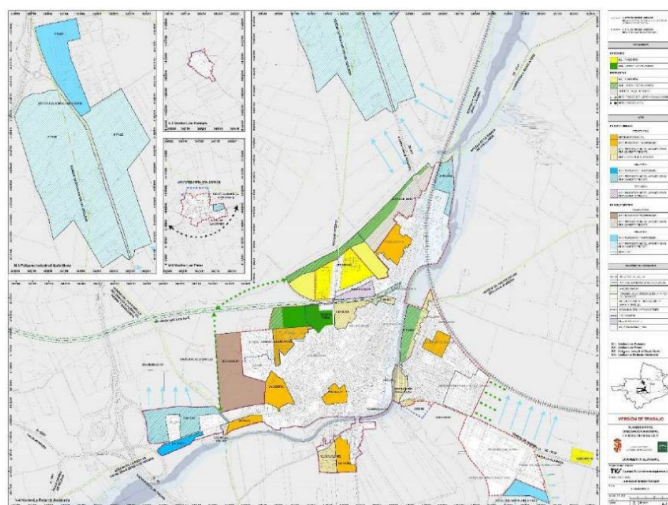


Ilustración 5. Planos de la alternativa de ordenación 2.

JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

	ALTERNATIVA 0 Descartada	ALTERNATIVA 1 Descartada	ALTERNATIVA 2 Seleccionada
Total término municipal	76.741.109,02	76.741.109,02	76.741.109,02
Suelo urbano	1.482.941,42	1.468.995,87	1.468.995,87
Suelo rústico LISTA (SNU + Suelo urbanizable LOUA)	75.258.167,60	75.272.113,15	75.272.113,15
ATUs delimitadas o propuestas en SR LISTA (Suelo urbanizable LOUA)	1.084.342,99	1.637.052,03	858.044,84
SR sin ATU delimitadas o propuestas LISTA (SNU LOUA)	74.173.824,61	73.635.061,12	74.414.068,31

La **alternativa de ordenación 0** se descarta por los siguientes motivos:

- No se revisa, actualiza y adapta, al nuevo marco normativo, la ordenación urbanística general del municipio.
- No se adapta, a las actuales exigencias ambientales y de sostenibilidad, la ordenación urbanística general del municipio.
- En particular, no se actualiza la clasificación del suelo al contexto normativo actual.
- En particular, no se actualiza la categorización del suelo rústico al contexto normativo actual.
- En particular, no se implementan zonas de suelo rústico según el contexto normativo actual.
- No se pueden admitir nuevas ATUs en suelo rústico.
- No se propone el tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo, en adaptación y particularización a las demandas actuales.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 7/89	



- No se actualiza la identificación de los bienes y espacios susceptibles de protección por su valor arqueológico, arquitectónico o etnológico.

Se descarta la **alternativa de ordenación 1** por los siguientes motivos:

- Se define un crecimiento industrial masivo, mayor a las expectativas de crecimiento futuras, lo que origina situaciones incompatibles con criterios de sostenibilidad.
- Se define un crecimiento residencial excesivo, mayor a las expectativas de crecimiento futuras, lo que origina situaciones incompatibles con criterios de sostenibilidad.
- La nueva área urbana prácticamente duplica a la existente, produciéndose un crecimiento continuo en todas las direcciones del tejido urbano, representa una propuesta que no se adapta a las necesidades actuales del municipio.

Se selecciona la **alternativa de ordenación 2** por los siguientes motivos:

- Motivos de selección de la alternativa 2 respecto de la alternativa 0:
 - Se actualiza la clasificación del suelo al nuevo marco normativo establecido por la LISTA y su Reglamento general.
 - Se actualiza la categorización del suelo rústico al contexto normativo actual.
 - Se implantan zonas de suelo rústico en base al contexto normativo actual.
 - Se revisan, actualizan y adaptan al nuevo marco normativo y a las circunstancias actuales las determinaciones sobre los sistemas generales.
 - Se define un crecimiento de uso industrial necesario para satisfacer la demanda y necesidades iniciales de suelo para este uso, considerando estrategias de crecimiento posteriores.
 - Se define un crecimiento residencial ordenado dentro del suelo urbano acorde a las perspectivas de crecimiento del municipio.
 - Se propone el tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación a estrategias de protección.
- Motivos de selección de la alternativa 2 respecto de la alternativa 1:
 - Se define un crecimiento industrial acorde a las expectativas de crecimiento económico y en disposición de cumplir criterios de sostenibilidad.
 - Se define un crecimiento residencial ordenado acorde a las perspectivas de crecimiento del municipio, en base a la consolidación del núcleo urbano existente y en disposición de cumplir criterios de sostenibilidad.

Por todo ello, es la alternativa 2 la que se considera más adecuada para su ejecución desde el punto de vista urbanístico y de sostenibilidad, ya que establece un equilibrio entre el nivel de intervención y el nivel de mejora en el conjunto del ámbito municipal. Por tanto, será la que se desarrolle a lo largo del presente documento.

3.2 Prevención Ambiental

Esta ordenación municipal afecta principalmente a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental y deberá quedar recogido en el planeamiento que la implantación de infraestructuras en el ámbito de la ordenación municipal queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con los epígrafes del Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 8/89	



3.3 Calidad del Aire

El Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire. Según el artículo 26 del citado Decreto, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

En cualquier caso, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal de La Roda de Andalucía, deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones generales:

Durante la **fase de ejecución**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire. Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el citado Decreto 239/2011, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

Por otra parte, se promoverá la instalación de **sistemas eficientes de calefacción y refrigeración** en la edificación y el uso y mantenimiento adecuado de los mismos. En este sentido, las calderas u otros equipos de combustión, según el artículo 27.2 del Decreto 239/2011, se someterán a autorización de emisiones a la atmósfera en el caso de estar incluidos en el catálogo recogido en el anexo del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, y figurar en dicho anexo como perteneciente a los grupos A o B.

En caso de que se pretenda la implantación de **actividades potencialmente contaminadoras** de la atmósfera, incluidas en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE núm. 25, de 29 de enero), se deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud en esta Delegación y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

Se especificará que las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera reguladas en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía y demás normativa de pertinente aplicación.

Aquellas actividades que produzcan **olores susceptibles de ocasionar molestias**, antes de iniciar su actividad, el órgano ambiental competente podrá requerirle un estudio que identifique y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores con las medidas correctoras adecuadas conforme al artículo 19 Decreto 239/2011, de 12 de julio.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 9/89	



3.4 Contaminación Acústica

De acuerdo con el artículo 42. *Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía*, los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental estratégico un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este reglamento.

El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística mencionados en el apartado anterior, será el establecido en el apartado 4.1 de la instrucción técnica 3:

1.º Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística que se completará con la zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico. Se tendrán en cuenta, además, si existen, mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas y zonas acústica especiales, elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio. Si fuera necesario, la caracterización se completará con mediciones in situ.

2.º Estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del instrumento de ordenación: Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora. Situación acústica futura definida a partir de los resultados determinados mediante métodos de cálculo, definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, para aquellos emisores acústicos que puedan ser modelados por los citados métodos.

3.º Análisis del impacto acústico: comparación de la situación existente y el estudio predictivo, evaluando el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de las áreas de sensibilidad de la zona de estudio, pudiéndose modificar la alternativa de ordenación contemplada en el instrumento o exigir medidas correctoras en caso de preverse un incumplimiento.

b) Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.

c) Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística

Por su parte, todos los posibles **equipos emisores de ruido** estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

Por otro lado, durante las posibles **obras de construcción** se producirá un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción. Es por ello, que el documento debe incorporar una **evaluación del ruido** sobre los núcleos de población afectados por esta actividad.

3.5 Contaminación Lumínica

Se deberá tener en cuenta el *Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía*, con el que se da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior.

Así, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, este Reglamento para la protección frente a la contaminación lumínica establece las medidas necesarias para:

a) Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 10/89	



- b) Preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas nocturnos en general.
- c) Promover el uso eficiente del alumbrado, sin perjuicio de la seguridad de las personas usuarias.
- d) Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.
- e) Salvaguardar la calidad del cielo y facilitar la visión del mismo, con carácter general, y, en especial, en el entorno de los observatorios astronómicos.

En concreto en su *artículo 25* indica que *los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento.*

3.6 Medio Natural

El informe emitido por el Servicio de Gestión de Medio Natural de esta Delegación Territorial, el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento informa que:

“(…) Que este informe responde a un doble propósito, siempre en el ámbito de las funciones asignadas a este Servicio en materia de gestión y tutela de la biodiversidad y geodiversidad: (i) por un lado, ofrecer soporte técnico sectorial al pronunciamiento que esta Delegación Territorial, en su condición de órgano ambiental competente, debe hacer respecto del contenido y alcance del DIE, de conformidad con el art. 38.2 de la Ley 7/2007; (ii) por otro lado, posibilitar la mejor adecuación del futuro Estudio Ambiental Estratégico a la realidad de su objeto de estudio, evidenciando aquellos aspectos del territorio y del instrumento de planeamiento que puedan significarse como elementos de fortaleza, debilidad, oportunidad y amenaza del sistema en cuestión, para ser integrados y tenidos en cuenta en su análisis, todo ello en el marco de los contenidos mínimos trazado en el Anexo II.B de la Ley 7/2007.

Segundo.- Sobre elementos geológicos singulares o de interés.

Que en los concretos ámbitos espaciales donde se aplican las determinaciones planificadas en el PBOM, no consta en este Servicio la existencia de elementos geológicos singulares o de interés, entendiendo por tales a los reconocidos en el Inventario Andaluz de Georrecursos.

Tercero.- Sobre flora amenazada.

Que en los concretos ámbitos espaciales donde se aplican las determinaciones planificadas en el PBOM, no consta en este Servicio la existencia de especies de flora, fanerógama o criptógama, que estén protegidas en virtud de su inclusión en el Listado Español de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, aprobado en virtud del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, y sus sucesivas modificaciones por orden ministerial, o en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, creado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero. Análogamente, no consta la existencia de especies de flora indexadas en la Lista roja de la flora vascular de Andalucía.

Que las tres especies señaladas en el DIE, bien indicadas a partir de la resolución espacial de la fuente de información pública empleada, son realmente plantas propias de ambientes rupestres que se localizan en la Laguna de la Ratosa, sin que se tenga conocimiento o estimación de su existencia en el término municipal de La Roda de Andalucía dados sus requerimientos ecológicos.

Cuarto.- Sobre fauna amenazada.

Que en relación a la intensidad en el uso del espacio que puedan hacer especies de animales, vertebrados e

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 11/89	



invertebrados, incluidos en el Listado Español de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, creado por el Real Decreto 139/2011, de 9 de febrero, y sus posteriores modificaciones por orden ministerial, o en el Listado Andalúz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, aprobado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, destacan las siguientes especies en los concretos ámbitos espaciales donde se aplican las determinaciones planificadas en el PBOM:

- Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*): Es un ave rapaz especialista caracterizado por sus hábitos esteparios, cuyo estado de conservación esta legalmente calificado como "vulnerable" según la normativa estatal y autonómica de referencia.

En la serie de datos histórica que maneja esta Delegación Territorial, se tiene constancia de la presencia de esta rapaz en buena parte del término municipal. No obstante, dada la extensión masiva de olivar en la Roda de Andalucía y al progresivo decrecimiento de las tierras cerealistas, estos datos cobran relevancia sólo en aquellas zonas donde se acantonen tierras calmas en la actualidad. A efectos del PBOM, la unidad denominada "Suelo rústico preservado por la ordenación urbanística-Zona de cuencas endorreicas de la Laguna de La Ratosa y de la Laguna Fuente de Piedra"(SRp-ou-CE) goza de potencial favorabilidad para esta especie.

Por otro lado, la delimitación de la categoría de suelo urbano "N4-Núcleo de La Roda de Andalucía " acometida por el PBOM y la selección de nuevo suelo que se planifica integrar en el "Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes" y en el "Sistema de Equipamientos", no produce afección directa al uso cerealista, el cual está categorizado como "área crítica" para esta especie en el entorno de tales unidades.

Sentido diferente ha de darse al establecimiento de las directrices para la promoción de nuevos usos productivos, que contempla la extensión del suelo industrial para atender las necesidades socioeconómicas del municipio. Estas intervenciones, calificadas de estructurantes por el PBOM (cf. Plano P-U-03), se nuclean en torno al Sector Industrial del Nudo Norte en dirección al núcleo urbano, al Polígono Industrial Santa Ana en dirección a la vía férrea y al Polígono Industrial Pedrera hacia el norte. En todos los casos, generarían ocupación de suelo agrícola destinado al cultivo de herbáceas en régimen de secano, con el añadido de que en los dos primeros escenarios coincidiría además con "áreas estratégicas" para el aguilucho cenizo.

- Sisón común (*Tetrax tetrax*): Es un ave esteparia cuyo estado de conservación legal se ha actualizado recientemente a "especie en peligro de extinción", en virtud de la Orden TED/339/2023, de 30 de marzo, con carácter de legislación básica. Se le aplica lo mismo que lo ya reseñado para el aguilucho cenizo más arriba.

En principio, si bien las determinaciones urbanísticas planteadas en el PBOM no muestran incompatibilidad absoluta con el mandato legal de protección y conservación de estas especies de aves esteparias, el Estudio Ambiental Estratégico debe atender expresa y específicamente este hecho, justificando motivadamente la ocurrencia de impactos sobre aquéllas de acuerdo a criterios biológicos y ecológicos, según las concretas determinaciones del PBOM. En la consideración de los factores de riesgo sobre tales especies, ha de valorarse de manera primordial el grado en el que aquéllas inciden sobre los cambios de uso del suelo, en concreto cuando se pueda favorecer la transformación de las parcelas cerealistas en otro tipo de uso. De manera central, ha de prestarse atención a la propuesta de las debidas medidas correctoras, enfocadas de manera seria y pragmática, incluyendo el propio establecimiento de limitaciones concretas al planeamiento.

Quinto.- Sobre el biotopo.

• Red Natura 2000. Que en relación a la posible interacción entre aquellas unidades de suelo del término municipal de La Roda de Andalucía objeto de planificación urbanística en el PBOM y la eventual declaración de algunas de ellas como espacios de la Red Natura 2000, de acuerdo con la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, transpuesta al ordenamiento interno por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, este Servicio hace constar que, en estricta consideración de sus posibles efectos sobre la biota, al presente no se afecta directamente a ningún Lugar de Interés Comunitario (LIC), Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA) o Zona de Especial Conservación (ZEC). Por tal afección directa, se entiende la debida a su ocupación física, en cualquier grado, y a

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 12/89	



las consecuencias negativas que, en su caso, pudieran derivarse sobre sus comunidades biológicas, típicamente por exclusión de hábitat.

A este respecto, la unidad de suelo expresamente ordenado en el PBOM bajo la categoría de “Suelo rústico preservado por la ordenación urbanística” (SRp-ou) e identificado singularmente como “Zona de cuencas endorreicas de la Laguna de La Ratosa y de la Laguna Fuente de Piedra”(SRp-ou-CE), linda inmediatamente con los límites geográficos de los espacios “Laguna de Fuente de Piedra” y “Laguna de La Ratosa”:

- El espacio natural “Laguna de Fuente de Piedra” se halla radicado íntegramente en la provincia de Málaga, estando declarado ZEPA y ZEC con código ES0000033, por Decreto 70/2013, de 2 de julio, y Reserva Natural, por la Ley 1/1984, de 9 de enero. Es importante precisar que, más allá de la imprecisión cartográfica de ciertas fuentes oficiales, si se acude a la literalidad de los límites espaciales de la Reserva Natural y la ZEPA/ZEC Laguna de Fuente de Piedra, éstos no sobrepasan la línea de demarcación que marca el término municipal de La Roda de Andalucía en su vecindad con el municipio malagueño de Fuente de Piedra (BOJA núm. 4, de 10 de enero de 1984, p. 40; BOJA núm. 144, de 24 de julio de 2013, p. 139).

- El espacio natural “Laguna de la Ratosa” se halla igualmente radicado en la provincia de Málaga, estando declarado ZEPA y ZEC con código ES6170001, por Decreto 1/2017, de 10 de enero, y Reserva Natural, por la Ley 2/1989, de 18 de julio. Análogamente, el límite de la reserva natural y la ZEPA/ZEC no transgrede la línea de demarcación que marca el término municipal de La Roda de Andalucía en su límite con los municipios malagueños de Humilladero y Alameda (BOJA núm. 60, de 27 de julio de 1989, p. 3425; BOJA núm. 25, de 7 de febrero de 2017).

Sobre la compatibilidad de la determinación del PBOM al respecto de su afección funcional a ambos espacios protegidos, este Servicio se declara incompetente por razón de materia y territorio. No obstante, se advierte de que parte de la unidad SRp-ou-CE se incluye en el “área de influencia hidrológica de Fuente de Piedra”, declarada por Resolución de la Junta de Gobierno de la entonces Confederación Hidrográfica del Sur, de 16 de junio de 2005, y asumida por el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) de la Reserva Natural Laguna de Fuente de Piedra. A pesar de lo anterior, y sin que esto pueda tener efecto administrativo alguno, de la categorización de ese suelo como SRp-ou-CE no se presume afección negativa sobre ambos espacios naturales; más al contrario, se considera una garantía añadida de protección al crearse un cinturón con esperables funciones de tamponamiento ante fenómenos de transformación urbanística.

No obstante lo cual, el Estudio Ambiental Estratégico deberá justificar convenientemente la no ocurrencia, en su caso, de impactos indirectos inducidos sobre la biota de la Laguna de Fuente de Piedra y la Laguna de la Ratosa por las determinaciones de la alternativa seleccionada finalmente para el PBOM.

- Hábitats de Interés Comunitario. Que en relación a la interacción entre las zonas del término municipal de La Roda de Andalucía que son objeto de planificación urbanística en el PBOM y la consideración de aquellas teselas de este mismo territorio que hubieren sido clasificadas como Hábitat de Interés Comunitario, de acuerdo con el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, modificada al respecto por la Directiva 97/62/CE, de 27 de octubre, y transpuesta al ordenamiento interno por el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ha de hacerse constar que, según la información que obra en poder de esta Delegación Territorial, no existe afección directa alguna motivadas en las determinaciones del PBOM.

No obstante lo cual, el Estudio Ambiental Estratégico justificará convenientemente la no ocurrencia, en su caso, de impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada sobre este tipo de espacios, incluyendo posibles afecciones indirectas.

- Elementos de conectividad ecológica. Que análogamente, el PBOM no planifica la ordenación de zonas del término municipal que incluyan bosques-isla, setos o cualquier otro enclave singular que, cumpliendo funciones de conectividad ecológica, estén expresamente incluidos en el Inventario de Corredores Ecológicos Prioritarios y otros elementos de conexión, creado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero.

No obstante, al respecto de las funciones de conectividad del Río Yeguas, el Estudio Ambiental Estratégico deberá prestar atención a la conjugación y oportunidades de mejora de las determinaciones del PBOM dirigidas a su entorno, con la propia protección, conservación y mejora del curso fluvial, especialmente en sus partes

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V

PÁG. 13/89





más naturalizadas, pero sin dejar de lado un tratamiento integrado que incluya necesariamente a su tramo canalizado a su paso por el núcleo urbano, donde se halla severamente antropizado. En concreto, este tramo fluvial es objeto de las determinaciones concernientes a la ordenación en detalle de la unidad RV-4 Tras Fátimas Erillas y a la inclusión en el Sistema General de Espacios Libres de aquellos terrenos inundables limitados por las calles de Las Erillas, de Andalucía y vía Pullman.

- Elementos de conectividad ecológica. Que análogamente, el PBOM no planifica la ordenación de zonas del término municipal que incluyan bosques-isla, setos o cualquier otro enclave singular que, cumpliendo funciones de conectividad ecológica, estén expresamente incluidos en el Inventario de Corredores Ecológicos Prioritarios y otros elementos de conexión, creado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero.

No obstante, al respecto de las funciones de conectividad del Río Yeguas, el Estudio Ambiental Estratégico deberá prestar atención a la conjugación y oportunidades de mejora de las determinaciones del PBOM dirigidas a su entorno, con la propia protección, conservación y mejora del curso fluvial, especialmente en sus partes más naturalizadas, pero sin dejar de lado un tratamiento integrado que incluya necesariamente a su tramo canalizado a su paso por el núcleo urbano, donde se halla severamente antropizado. En concreto, este tramo fluvial es objeto de las determinaciones concernientes a la ordenación en detalle de la unidad RV-4 Tras Fátimas Erillas y a la inclusión en el Sistema General de Espacios Libres de aquellos terrenos inundables limitados por las calles de Las Erillas, de Andalucía y vía Pullman.

En consecuencia, este Servicio apunta a la posibilidad de que en el futuro desarrollo de los instrumentos de planeamiento de detalle aplicables a estas zonas urbanas, se valore la conveniencia de recrear un paseo arbolado característico de la ribera freatofila climática, incluyendo en su caso un sotobosque de espinosas, sin afección alguna a las propiedades de desagüe del cauce. Sobre la relación de especies contenida en la Tabla 24 (p. 123) del DIE, sin que en principio nada obste al empleo de las mismas, sí ha de precisarse que, en relación a las especies de *Salix*, ha de señalarse expresamente la prohibición de uso de *Salix babylonica*. Todo ello, siempre supeditado a las competencias municipales que en materia de medio ambiente urbano vengan dadas por el art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y a las condiciones impuestas en materia de seguridad a personas y bienes por los organismos de cuenca competentes a través de los planes de gestión del riesgo de inundación o por cualquier otro instrumento legal pertinente, cuyo criterio debe imperar a este respecto.

Se considera positiva la medida incluida en el DIE (p. 125), por la que se potenciará el rol de corredor ecológico de las vías pecuarias, observada la normativa sectorial aplicable en materia de patrimonio público, mediante el empleo de elemento vegetal autóctono. Sin orillar la opción del arbolado, expresamente señalada, debiera ponderarse igualmente el empleo de matorral, con especial recomendación de la palma (*Chamaerops humilis*) por su papel de planta nodriza. Igualmente, las medidas sugeridas en su p. 122 en lo relacionado con la conectividad ecológica, se consideran de adecuada pertinencia.

- Arbolado urbano. Siendo materia competencial municipal, es parecer técnico de este Servicio que la propuesta de plantación de arbolado urbano contenida en el DIE (p. 127), relativa a mitigar el efecto de isla de calor, siga en lo posible el “Catálogo de árboles y arbustos recomendables para las diferentes zonas climáticas de Andalucía, aplicable al medio urbano” (2019), como aproximación a la optimalidad de las especies seleccionadas. En todo caso, no podrán ser utilizadas especies exóticas invasoras de acuerdo al Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y se recomienda que tampoco se haga uso de las especies alóctonas indexadas en el “Atlas de las plantas alóctonas invasoras de España” (2004) o en la reciente revisión de Bayón y colaboradores.

Que visto lo anterior, SE CONCLUYE Que en el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad de la actuación en términos medioambientales y al alcance, amplitud y grado de especificación que el Estudio Ambiental Estratégico debiera contener para una correcta evaluación ambiental estratégica del PBOM, se informa de que no existen elementos que conlleven inequívocamente a rechazar su compatibilidad con el ordenamiento jurídico ambiental y de que los aspectos aquí tratados deben ser adecuadamente valorados en el citado Estudio Ambiental Estratégico, lo que se señala para el surtimiento de los efectos oportunos. ”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 14/89	



3.7 Espacios Naturales Protegidos

De acuerdo con el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento :

“No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000, competencia de este Servicio, que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.”

3.8 Cambio Climático

A efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.

Con carácter general, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático. En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la **huella de carbono**¹ asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

Igualmente establecerá las medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Entre otras medidas, el planeamiento urbanístico considerará las condiciones de diseño de la trama urbana y la edificación a efectos de aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia y optimizar las condiciones de insolación.

Además, el PBOM deberá evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o mediante la creación de sumideros de CO₂.

3.9 Suelos Contaminados

El Estudio Ambiental Estratégico, en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debe informar de los suelos afectados en los que se desarrollen o hayan desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo.

En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo (APC) se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación a la comunicación de datos al

¹ La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha desarrollado la aplicación “Huella de Carbono de los municipios andaluces”, como herramienta puesta a disposición de los responsables de los municipios, y cuya información se encuentra en la web de esta Consejería.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 15/89	



Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados y al resto de obligaciones establecidas.

De acuerdo con el artículo 91.3 de la Ley 7/2007, y los artículo 58 y 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, en caso de que se proponga el cese, un cambio de uso ó iniciar una nueva actividad en un **SUELO** en el que se desarrolle o se hubiese desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, sería necesaria la presentación por las personas físicas o jurídicas propietarias de suelos, del correspondiente **Informe Histórico de Situación** con el contenido mínimo que se recoge en el Anexo II del Decreto 18/2015.

Si no fuera el caso se deberá certificar que en este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el Real Decreto 9/2005.

Por otro lado, aunque este Plan no traerá como consecuencia ningún desarrollo concreto, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal de La Roda de Andalucía, deberán tener en cuenta como medida preventiva que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la **fase de construcción** que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo, se realicen en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor autorizado de Residuos Peligrosos.

Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Por último, se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.

3.10 Medio Hídrico

Con fecha **05 de Mayo de 2025** se recibe informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo rural en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

“El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece que en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Por todo ello, se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente Informe en Materia de Aguas tras la Aprobación Inicial del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla), debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia auténtica de la documentación completa, correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada, conforme al artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 16/89	



Además, el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla) **afecta en parte a terrenos situados en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, el presente informe se circunscribe exclusivamente a las determinaciones que afecten dichos terrenos.**

Adicionalmente, dado que también puede afectar al territorio situado en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Tras el estudio de los documentos denominados “Plan Básico de Ordenación Municipal. La Roda de Andalucía. Fase III - Documento de Avance. Documento Urbanístico” y “Plan Básico de Ordenación Municipal. La Roda de Andalucía. Fase III - Documento Inicial Estratégico (DIE)” de septiembre de 2024, se emite el presente informe que se estructura en los siguientes apartados:

- Introducción
- Afección al dominio público hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

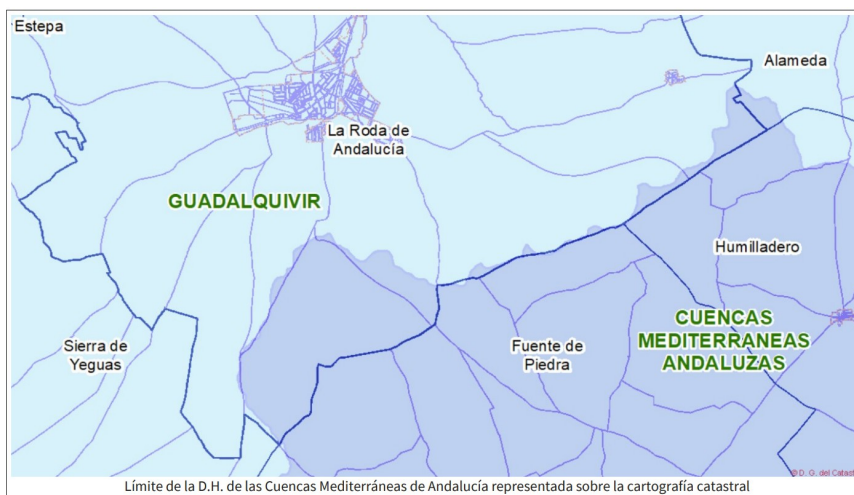
INTRODUCCIÓN

(...) Como se indica anteriormente, parte de los terrenos del término municipal de La Roda de Andalucía están situados en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía; conforme al

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 17/89	



Decreto 357/2009, de 20 de octubre, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias situadas en Andalucía, se delimita el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas internas andaluzas cuyas funciones y servicios han sido traspasadas, y según los límites municipales de la cartografía catastral existen unas áreas al sur del término municipal de La Roda de Andalucía, de unas 455 ha de superficie, situadas en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía, como se observa en la siguiente imagen:



En la planimetría del Plan Básico de Ordenación Municipal debería quedar representado el límite de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía, conforme al recogido en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas 2022-2027 aprobado definitivamente mediante el Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras.

Estos terrenos son clasificados por el Documento de Avance del PBOM de La Roda de Andalucía como Suelo Rústico.

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

En principio, en los terrenos del término municipal de La Roda de Andalucía pertenecientes a la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas se observa la presencia de varios cauces que pudieran pertenecer al dominio público hidráulico. En cualquier caso, al estar estos terrenos clasificados en el Documento de Avance del PBOM de La Roda de Andalucía como Suelo Rústico, se presume que no supondrá afección al dominio público hidráulico.

No obstante, deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones generales:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley, las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de los lagos y lagunas y los de los

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 18/89	



embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos y las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Estos bienes de titularidad pública por su carácter demanial son imprescriptibles, inalienables e inembargables, tal como establece el artículo 132 de la Constitución Española y el artículo 6 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas. En las cuencas intracomunitarias andaluzas el dominio público hidráulico es gestionado por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales. Para evitar su deterioro, favorecer su conservación y promover una utilización racional, es necesario regular los usos y aprovechamientos de estos bienes.

El TRLA y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH), aprobado mediante el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y sus posteriores modificaciones, regulan el dominio público hidráulico. Según establece el artículo 5 del RDPH, son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran exclusivamente aguas pluviales, en tanto atraviesen únicamente fincas de dominio privado. El dominio privado de estos cauces no autoriza hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas conforme a lo previsto en el artículo 5.2 del TRLA.

De acuerdo con la citada legislación de aguas, la zonificación del espacio fluvial está formada por las siguientes:



- Dominio público hidráulico (en adelante DPH)

- Conforme al artículo 4.1. del RDPH, se entiende por cauce público al álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua cuyo terreno queda cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, de acuerdo con el artículo 4 del TRLA. La determinación de ese terreno se realizará atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles.

- Ribera es cada una de las fajas laterales situadas dentro del cauce natural, por encima del nivel de aguas bajas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 19/89	



- Zona de servidumbre

- En base a lo establecido en los artículos 6 y 7 del RDPH, es una zona de uso público, de 5 metros de anchura a ambos lados del DPH, en la que solamente se podrá prever ordenación orientada a los fines de protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, ejercicio de actividades de conservación, salvamento, varado y amarre ocasional de embarcaciones. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructura, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En las zonas de servidumbre se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos.

- Zona de policía

- Conforme a lo que establecen los artículos 6 y 9 del RDPH, las márgenes de los terrenos que lindan con los cauces de dominio público hidráulico están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en el RDPH las siguientes actividades y usos del suelo:

a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

b) Las extracciones de áridos.

c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

- En el apartado 4 del artículo 9 se indica que la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, conforme al artículo 78 y siguientes, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en el reglamento.

- El artículo 78 establece los procedimientos de tramitación de nuevas actividades y usos del suelo en la zona de policía, mientras que en el 78 bis regula la Declaración Responsable para actividades y usos del suelo en la zona de policía, y en el 78 ter la Autorización previa para actividades y usos del suelo en la zona de policía.

2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Para los proyectos que se pretendan desarrollar en el término municipal de La Roda de Andalucía, y que se sitúen en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V

PÁG. 20/89





En el caso de que la actuación propuesta se realice en zonas donde no se encuentren delimitadas las zonas inundables, deberá realizarse un estudio específico para realizar una delimitación cautelar de dichas zonas, que deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a los datos de partida e hipótesis de cálculo, y contar su visto bueno.

El planeamiento territorial o urbanístico clasificará las zonas inundables de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración competente en ordenación del territorio y planificación urbanística los aspectos relacionados con la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

Los usos que se pretendan implantar en las zonas inundables se ajustarán a lo establecido en los artículos 9 y 14 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así en la normativa del Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía vigente.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en la zona inundable, que pueda afectar el drenaje de caudales de avenidas, requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Los documentos de planeamiento deben incluir informe favorable del Organismo de Cuenca relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones del planeamiento previsto.

En principio, no se prevé incremento en la demanda de recursos hídricos procedentes de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía para el desarrollo de las determinaciones del PBOM de La Roda de Andalucía.

En cualquier caso, para los proyectos que se pretendan desarrollar en el término municipal de La Roda de Andalucía y que se sitúen en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía se deberá tener en cuenta que deben disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas, otorgada por la Administración Hidráulica competente, que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas previstas.

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

A título informativo, se comunica que las actuaciones que se desarrollen en suelo rústico en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía deberán cumplir:

Para el abastecimiento, en caso de que las actividades a implantar prevean realizar el abastecimiento desde una captación de aguas independiente, deberá obtener de forma previa la correspondiente autorización o concesión administrativa de la Administración Hidráulica Andaluza. En caso de que se realice mediante la conexión a la red general municipal, debe incluir un informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento para atender la demanda prevista.

En el caso de que el saneamiento se realice mediante la conexión a una red de saneamiento general existente deberá incluir un informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento y depuración para atender la demanda prevista.

En caso de que se prevea el saneamiento de la actividad de forma independiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, para el caso de edificaciones aisladas, según la definición recogida en el artículo 3, que se encuentren destinadas a su uso como vivienda u otra actividad, que se ubiquen a más de 100 metros de cualquier otra edificación aislada,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V

PÁG. 21/89





que cuenten con menos de 15 habitantes-equivalentes y en las que se generen aguas exclusivamente sanitarias, sin posibilidad de existencia de ningún otro flujo de agua residual como aguas de cocina de restaurantes, aguas pluviales contaminadas, aguas residuales procedentes de salas de ordeño, aguas de refrigeración de máquinas de corte, etc, las aguas residuales deberán evacuarse a través de una fosa séptica, seguida de cualquier otro sistema de depuración, que garantice que el vertido resultante no afecta al dominio público hidráulico o marítimo-terrestre, pudiendo procederse a su esparcimiento a zanjas filtrantes o pozos filtrantes y no procediendo por tanto la emisión de una autorización de vertidos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo 2 de ese Reglamento.

A estos efectos, como condición previa a la licencia de ocupación será condición necesaria que el sistema instalado disponga de marcado CE según norma UNE-EN 12566-3 o norma que la sustituya, así como garantice que el efluente resultante mantenga los parámetros correspondientes por debajo de los siguientes límites puntuales:

Sólidos en suspensión 80 mg/l

DQO 150 mg/l

Deberá asimismo disponerse de una arqueta a la salida para la toma de muestras del efluente, en la cual deberán cumplirse los valores citados

No obstante, se podrá implantar un sistema conjunto de depuración adecuado cuyos efluentes deberán contar con la correspondiente autorización de vertido, o bien realizar una acumulación de vertidos en un depósito estanco, procediendo a la retirada periódica de las aguas residuales por un gestor autorizado, para lo que deberá presentar ante la correspondiente Delegación Territorial un certificado de estanqueidad firmado por personal técnico competente y factura o contrato de la empresa gestora encargada de retirar los vertidos.

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

Documento de Avance del PBOM de La Roda de Andalucía no supone la necesidad de proyectar nuevas infraestructuras del ciclo integral del agua en los terrenos del término municipal pertenecientes a la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía. ”

Por otro lado, se estará a lo dispuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que en su momento se emita, solicitado el 20 de enero de 2025 en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y no recibido en la fecha de redacción de este Documento de Alcance.

Dicho informe se emitirá exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximirá del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.

3.11 Dominio Público Pecuario

En respuesta a la consulta realizada al Departamento de vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, con fecha **21 de Enero de 2025** emite informe en el que se pide subsanar la documentación inicial del Plan remitida por el Ayuntamiento. En fecha 30 de Enero de 2025, el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía remite a esta Delegación Territorial la documentación subsanada.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 22/89	



Desde el Departamento de Vías Pecuarias de esta delegación Territorial, una vez estudiada la documentación, se emite informe en fecha **30 de Abril de 2025**, el cual incluye íntegramente en el Anexo de este documento, en el que se emite lo siguiente::

“En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del expediente EAE/SE/0502024, de la elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE, DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) y DOCUMENTO URBANÍSTICO -MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA, de La Roda de Andalucía, sobre cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente en relación a sus competencias, cabe indicar lo siguiente:

Consultada la documentación presentada por el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía, DOCUMENTO DE AVANCE DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) en referencia al Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) sobre la afección al dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto, el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de La Roda de Andalucía, aprobado por Real Orden Ministerial de fecha 14 de febrero de 1963 y la documentación obrante en este Departamento, se informa la documentación aportada en los siguientes términos:

Estudiada la documentación presentada en la subsanación se emite lo siguiente:

En los planos aportados **deberán aparecer grafiadas todas las vías pecuarias existentes en el término municipal en todo su recorrido**, incluido el casco urbano, en su caso, según lo indicado en la descripción de las mismas del proyecto de clasificación aprobado por Orden Ministerial de fecha 14 de febrero de 1963.

El resto de la documentación aparece correcta respecto a su afección a las vías pecuarias.

NOTA: Al tratarse de un DOCUMENTO DE AVANCE lo indicado anteriormente deberá corregirse respecto a la documentación que se presente en el documento definitivo para la aprobación del PBOM, no debiéndose de subsanar en esta fase del expediente.

Deberán cumplirse en todo caso las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables. ”.

3.12 Protección del Patrimonio Histórico

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir las determinaciones resultantes de **una actividad arqueológica** que identifique y valore la afección al patrimonio histórico o, en su caso, **certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad**, expedida por la Consejería con competencias en materia de patrimonio histórico.

Igualmente, hemos de recordar a los promotores que, en el supuesto de producirse cualquier hallazgo arqueológico casual en los movimientos de tierras que se hubieren de realizar para cimentaciones de los apoyos conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 23/89	



3.13 Residuos

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la Ley 7/2022 de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Con base en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

Igualmente en el planeamiento se deberá tener en cuenta que los **proyectos de urbanización** que desarrollen el ámbito deben contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras, el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

Se prestará asimismo especial atención a los **bordes de los nuevos desarrollos** que se propongan, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de disciplina y acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

Como mecanismo de control y con base en el *artículo 104 de la Ley 7/2007*, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por el productor de los residuos, de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Asimismo, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos (comunicación previa, condiciones particulares de almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

En todo caso, el documento para aprobación inicial contendrá las determinaciones necesarias de forma que el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía asuma, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los **nuevos terrenos a urbanizar**. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

Además, en el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos, se garantizará por el Ayuntamiento, mediante su inclusión en las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo consecuente, la reserva de suelo necesario y la provisión de **puntos limpios** para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local.

Igualmente, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un **punto limpio** (para los ya existentes en su caso a la entrada en vigor Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se está a lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta). La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 24/89	



3.14 Sostenibilidad Urbana

Entre los objetivos y criterios del **Plan** deberán integrarse los establecidos en la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011. Se abordan a continuación distintos aspectos relacionados con la Sostenibilidad Urbana:

Crecimiento

Tal como establece la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la ocupación acelerada de suelo para construir se ha convertido uno de los problemas ambientales más importantes de Andalucía. El sellado del suelo impide que éste conserve su capacidad biológica y sus funciones edáficas y climáticas, así como sus propiedades en lo referente a la regulación del sistema hidrológico.

Además, un modelo territorial propuesto que resultara desequilibrado, produciría un consumo de suelo excesivo que una vez consumada la urbanización de los suelos previstos incrementarían las necesidades de movilidad, consumo de recursos y dificultarían la gestión urbana (prestación de los servicios municipales) y el acceso a los equipamientos.

Conforme a lo dispuesto en el *apartado 4.a) de la Norma 45 del POTA*, el documento de la Aprobación Inicial deberá justificar la dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización) y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. En todo caso, **los parámetros de crecimiento establecidos en dicha norma no pueden considerarse como criterio general de crecimiento sino como límite a dicho crecimiento.**

Sin perjuicio de lo anterior, respecto a coherencia de las determinaciones de este plan con la planificación territorial, se estará a lo dispuesto por la Oficina de Ordenación del Territorio en el **informe de incidencia territorial** previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que debe ser emitido tras la aprobación inicial del mismo.

Modelo de movilidad

Con carácter general, la propuesta territorial de crecimiento debe acercarse al modelo de ciudad compacta mediterránea y cohesionada socialmente marcada como uno de los objetivos irrenunciables de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*. Asimismo, se deberá insistir en un modelo de movilidad desarrollando el transporte público y el no motorizado, estableciéndose redes para dichos modos de locomoción.

Así, el Estudio Ambiental Estratégico incluirá la identificación y valoración de impactos prestando especial atención al modelo movilidad/accesibilidad funcional respecto a la demanda prevista, y estableciendo las medidas específicas relacionadas con el mismo.

La propuesta de movilidad urbana se desarrollará para las nuevas actuaciones incluidas en el planeamiento en todas sus determinaciones, incluida expresión gráfica, y se incluirá en el capítulo de programaciones. Se estudiará también el diseño de viales peatonales y carriles bici para la movilidad municipal, que permita la conexión con los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, y con otras vías supramunicipales.

Tal como se recoge entre los objetivos de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, debe mejorarse la eficiencia económica y energética del transporte reduciendo el consumo de energía y la emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero, evitando la expansión de los espacios urbanos dependientes exclusivamente del automóvil, no debiéndose permitir nuevos desarrollos sin una planificada accesibilidad en

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 25/89	



transporte público en su caso o modos no motorizados adecuados.

En cuanto a los viarios territoriales, según el artículo 34.4 la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

Al respecto de las conexiones viarias planteadas en el momento de la aprobación provisional del documento se deberán plantear los posibles problemas de permeabilidad peatonal, indicando las soluciones que se deben plantear en el posterior desarrollo del planeamiento, teniendo en cuenta las intensidades de tráfico peatonal y rodado, así como la seguridad vial.

En este sentido, hemos recibido en esta Delegación Territorial, informe del Servicio de Carreteras de la D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento, en el que entre otras cuestiones se informa de:

(...) "La carretera de titularidad de la Junta de Andalucía que se ve afectada por objeto del presente informe está dentro de los límites municipales de La Roda de Andalucía.

Carretera	Denominación	Red	PK Inicial	PK Final	Margen Afectado
A-92	De Sevilla a Almería, por Granada	BÁSICA ESTRUCTURANTE	117+100	127+260	AM
A-8327	De Pedrera a La Roda de Andalucía	COMPLEMENTARIA	4+050	8+460	AM
A-365	De La Roda de Andalucía a Campillos	INTERCOMARCAL	0+000	2+300	AM

La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 50 metros para vías de gran capacidad y de 25 metros para vías convencionales, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el Artículo 56 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los Artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley, que se encuentran en el capítulo I "Limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras", del Título III "Protección y uso del dominio público viario".

3.- ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda NO tiene constancia de actuaciones relacionadas con la carretera A-92, A-8327 y A-365 acto en materia de carreteras en los puntos cercanos indicados en el asunto.

Según el Artículo 34.4 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

4.- DESARROLLO DE ACTUACIONES COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos de actuaciones colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los Artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el Artículo 63.3:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 26/89	



“En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación”.

Todas las actuaciones que se autoricen se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la Ley de Carreteras de Andalucía:

“Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa autorización administrativa”.

5.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

En caso de planearse nuevos sectores o viales, deberá ser analizada su accesibilidad por esta Delegación Territorial. Los Accesos planificados deberán acondicionarse para su nuevo uso, característica, razón y desarrollo. En caso de considerarse dicha propuesta viable por este Servicio, se definirá en Proyecto específico firmado por Técnico Competente, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas, conforme a la Orden Ministerial FOM/273/2016, y visado por el Colegio Profesional correspondiente. Este proyecto deberá contener un anejo de Disponibilidad de Terrenos en el que se detallen la disponibilidad de los terrenos afectados.

En caso de cruzar cualquier tipo de línea (aérea, subterránea, etc.) con alguna de las carreteras gestionadas por esta delegación territorial, se deberá solicitar autorización a dicha delegación, la cual resolverá en el sentido que corresponda indicando las características que deben cumplir dichas actuaciones a través de un informe propuesta.

En los sectores que puedan verse afectados por el Plan Básico de Ordenación Municipal, deberá quedar reflejada la permeabilidad peatonal en las actuaciones proyectadas por el Ayuntamiento, debiendo resolver los problemas que se ocasionen en la carretera generados por la nueva ordenación del sector. "

Recursos naturales

Como objetivo claro del urbanismo sostenible el Ayuntamiento trabajará activamente en la conservación de los recursos energéticos y materiales destinados al suministro de servicios urbanos a través de la búsqueda de procesos eficientes y ahorradores.

En relación a la gestión de la demanda, el planeamiento urbano debe contemplar el ahorro de recursos, para ello, se adoptarán criterios concretos y medibles que obligará al planeamiento de desarrollo en relación con el ciclo del agua, la energía, los materiales de construcción o las emisiones de contaminantes.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico debe poner en relación el crecimiento propuesto por la presente Modificación del planeamiento con el incremento estimado en:

1. La generación de residuos,
2. El consumo de agua potable y no potable,
3. La generación de vertidos,
4. El consumo de energía eléctrica.

Este incremento deberá ser cuantificado en función de índices reconocidos actualizados al momento de su redacción.

Por otra parte, estos cálculos deben relacionarse con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes o previstas para la gestión de residuos urbanos y vertido de aguas residuales (plantas de transferencia o de tratamiento y vertederos, estación depuradora de aguas residuales, independientemente del titular de la gestión) y sus horizontes de capacidad y explotación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 27/89	



Asimismo, el planeamiento deberá incorporar certificación acreditativa de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de los servicios indicados, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los suministros y servicios para los crecimientos propuestos por el Plan General. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

3.15 Adecuación Paisajística

El documento que se apruebe inicialmente contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la **incidencia paisajística** de la planificación propuesta. Así, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en la consideración de las características paisajísticas del territorio, en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del plan sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

La **urbanización** se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. En el caso de que se produzcan desniveles entre las rasantes proyectadas y las lindes perimetrales, se deberá indicar qué tratamiento recibirán estos contactos. Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

Debido al necesario proceso de consolidación de los **bordes urbanos**, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. Así, se evaluará el impacto sobre el paisaje de las actuaciones, la estimación de la incidencia de la tipología edificatoria y de fachadas, los volúmenes y colores pretendidos de la edificación en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.

Entre otras: tratamiento adecuado de las infraestructuras territoriales asociadas al eje viario y al espacio urbanizado de sus márgenes mediante iluminación, acondicionamiento de márgenes, acceso a ejes secundarios, introducción de masas de vegetación ornamental que puedan servir de pantallas visuales respecto a determinados elementos, señalamiento de criterios de ordenación de la publicidad exterior, tipología de fachadas, etc.

En los **bordes de contacto con el medio rural** se dispondrán, preferentemente, sistemas de espacios libres o Acerados amplios que permitan la disposición de masas de arbolado.

Igualmente se recomienda la incorporación de zonas verdes interiores al ámbito, y el empleo de elementos arbóreos en los aparcamientos, y espacios libres de edificación.

Además, deberán respetarse, los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, que deberán integrarse adecuadamente, constituyendo elementos de valor.

Por último, la actuación integrará el proyecto de jardinería, por lo que el planeamiento deberá exponer los criterios que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas. Como mínimo se tendrán en cuenta los siguientes:

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 28/89	



- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- Se establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).
- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escoorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavimentos porosos.
- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizarán sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

Por otro lado, a la consulta realizada a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, ésta emite informe el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento, en el que entre otras cosas se comunica lo siguiente:

"...De acuerdo con el artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los instrumentos de ordenación incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, que tendrá el siguiente contenido mínimo:

a) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.

b) Criterios generales o zonales.

c) Identificación o actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos, a la regeneración, en su caso, de áreas degradadas y a la mejora de la visibilidad o integración visual.

El contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística deberá incorporar lo establecido en el artículo 62 de la Ley, en función de su alcance y determinaciones. Entre estos documentos se encuentra la memoria de información y diagnóstico que incluirá un análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que afecten a la planificación territorial, acompañada de los estudios complementarios que resulten necesarios.

Así mismo, se establecerán determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

a) Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor y especialmente: los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos históricos y de elementos patrimoniales y el entorno de los recorridos escénicos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 29/89	



b) Integrarán las actuaciones transformación urbanística en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la identidad paisajística y la identidad visual del lugar.

c) Establecerán medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para poner en valor las principales vistas y perspectivas que lo caractericen y para recuperar los paisajes deteriorados.

(...) El POTA, en sus Estrategias de desarrollo territorial, establece determinaciones para el planeamiento urbanístico en relación al Sistema de Ciudades, al Sistema de Articulación Regional y al Sistema Regional de Protección del Territorio, cuya posible afección al PBOM de La Roda de Andalucía desglosamos a continuación:
Sistema de Ciudades:

El objetivo 43 define como objetivos fundamentales, respecto a la Orientación y control de los procesos de urbanización y la calidad urbana, preservar el Modelo Territorial de Andalucía frente a procesos de urbanización no deseable, mejorar los niveles de competitividad, calidad de vida y cohesión social de las ciudades andaluzas y contribuir desde el Sistema de Ciudades a la sostenibilidad global.

Sobre el Modelo de ciudad, la norma 45 determina que el planeamiento urbanístico “tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Este modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano. El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.” Concretamente, para los asentamientos rurales establece que deberán “considerar que en sus operaciones de expansión se garantice su adecuada integración en el medio, así como promover su patrimonio construido para las nuevas funciones residenciales y turísticas, procurando en todo momento el respeto a la trama de ocupación histórica del territorio.”

(...) "La directriz 47 establece los objetivos programáticos que debe incorporar la planificación urbanística y territorial para mejorar el nivel de coordinación entre las Políticas urbanas con incidencia en los procesos de planificación, los cuales reproducimos a continuación:

a) Mejorar la calidad de vida urbana y del espacio urbanizado: equipamientos; dotaciones de espacios libres de ámbito supralocal; política de suelo residencial y vivienda; movilidad urbana y transporte público; y control de los procesos de urbanización.

b) Incrementar las condiciones de competitividad y desarrollo de los recursos propios: suelo para actividades productivas; actividad comercial; urbanización del espacio turístico.

c) Favorecer la cohesión social: integración social en el espacio urbano.

d) Establecer medidas para la contribución del sistema urbano a la sostenibilidad global, mejorando el balance ecológico de las ciudades, y el adecuado tratamiento de los recursos patrimoniales y paisajístico de la ciudad.

e) Mejorar la calidad ambiental urbana incorporando instrumentos para controlar la calidad del aire y la contaminación acústica.

En cuanto a los equipamientos, la directriz 48 determina los criterios que el planeamiento urbanístico y territorial debe considerar para adoptar estrategias específicas en relación a la dotación y mejora de los Equipamientos urbanos, siendo estos criterios los siguientes:

a) Favorecer la implantación de los equipamientos especializados de ámbito supramunicipal definidos en este Plan para cada una de las estructuras del Sistema de Ciudades, con los niveles de dotación establecidos, evaluando las implicaciones territoriales derivadas de su implantación y adoptando las determinaciones de ordenación y gestión que sean precisas. El Plan establece en la Tabla III.2, con carácter orientativo y no

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V

PÁG. 30/89





exhaustivo, las dotaciones y equipamientos supramunicipales adecuados para definir un cierto nivel de prestaciones cualificadas en las redes de Ciudades Medias.

b) Adoptar criterios de ordenación desde los instrumentos de planificación que permitan un funcionamiento en red del sistema de equipamientos y su conexión o integración con otras redes urbanas, especialmente el sistema de espacios libres. La red debe responder a criterios de accesibilidad que permitan una movilidad eficiente, especialmente en los colectivos más sensibles.

c) Favorecer la complementariedad y multifuncionalidad de los distintos equipamientos, especialmente los equipamientos educativos, culturales, sociales y deportivos, evitando una segregación innecesaria y la ineficiencia en su utilización y explotación.

d) Prioridad en la gestión de calidad y consolidada frente a la expansión, incorporando fórmulas de participación social en su programación y explotación.

Por su parte, la directriz 49 sobre la Mejora de la dotación de zonas verdes y espacios libres de carácter metropolitano o supralocal, establece que el planeamiento urbanístico y territorial contemplará a los espacios libres en su triple condición de dotación urbana para el uso público, recurso ambiental, y recurso de ordenación, precisando de una mejora cualitativa en su diseño y ordenación, de forma que se posibilite:

a) Un incremento de las dotaciones de carácter supramunicipal y la superación de los déficits existentes, dimensionándolos en función de la población efectiva en razón a su uso y ámbito de servicio con independencia de su ubicación.

b) Su ordenación como sistema o red de espacios libres, dotada de continuidad espacial tanto urbana como territorial con las condiciones máximas de accesibilidad. La red de espacios libres debe contribuir de manera efectiva, y no secundaria, a la mejora de la movilidad no motorizada en la ciudad y su área.

c) Su utilización como recurso de ordenación debe contribuir, especialmente en las aglomeraciones urbanas, a preservar la identidad de los núcleos evitando los procesos de conurbación, a la mejora ambiental del área (especialmente en el tratamiento de espacios intersticiales, setos, lindes y riberas que permitan el mantenimiento de hábitats naturales), y a la adecuada protección y ordenación del entorno de las infraestructuras territoriales. "

(...) "En cuanto al abordaje de la Calidad ambiental en el medio urbano, la directriz 60 determina que el planeamiento urbanístico deberá considerar un enfoque integrador respecto al ciclo de los materiales y el modo en que consume energía, especialmente en cuanto a las siguientes cuestiones:

"Mejora de la calidad del aire y reducción de la contaminación atmosférica y acústica.

a) Se tendrá en cuenta la ordenación adecuada de las fuentes que generan la mayor parte de la contaminación atmosférica. En especial, aplicará medidas para la reducción del tráfico rodado (principal fuente emisora) y analizará y, en su caso, reubicará aquellas otras fuentes que pudieran empeorar la calidad atmosférica de la ciudad (industrias existentes o nuevos desarrollos de suelo industrial).

b) Se reordenará, de forma adecuada, el tráfico urbano (principal fuente generadora de ruidos) y establecerá medidas concretas para la minimización de los niveles sonoros que soporta la población (reubicación de fuentes emisoras, establecimiento de zonas de prohibición para el desarrollo de ciertas actividades, normativa en cuanto al aislamiento acústico de viviendas y otros edificios, etc.).

c) Se tendrán en cuenta las condiciones de contaminación lumínica regulando la instalación de dispositivos potencialmente contaminadores. Asimismo, se promoverá la eficiencia lumínica y energética en el alumbrado público sin merma de la seguridad en las calles.

d) Se tratará de reducir las emisiones contaminantes mediante el fomento del uso de las mejores técnicas disponibles, adoptando medidas derivadas de las buenas prácticas en materia de transportes, energías y procesos industriales. "

(...) "Como último aspecto dentro del Sistema de Articulación Territorial, se encuentra el Sistema Hidrológico-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLTALJBMK8V

PÁG. 31/89





Hidráulico, cuyos objetivos, definidos en el objetivo 87 del Plan, son entre otros, progresar en el uso sostenible del agua, proteger el patrimonio natural, conservar y proteger las funciones ecológicas de los sistemas acuáticos, prevenir y evitar los daños por inundaciones y la puesta en valor del patrimonio del agua.

Los componentes de este sistema vienen definidos en la norma 80 de los cuales localizamos en el municipio de La Roda de Andalucía los siguientes:

◦ *Red hidrográfica. Se identifican a su paso por el municipio, además de algunos arroyos innominados, los siguientes:*

▪ *Río de las Yeguas, con estudio de dominio público hidráulico realizado y cartografiado con definición de Zona de servidumbre y Zona de policía.*

▪ *Arroyo Salinoso*

▪ *Arroyo Arquillo*

▪ *Arroyo Sala Vieja*

▪ *Arroyo del Tejar*

▪ *Arroyo Torviscal*

▪ *Arroyo de la Morera*

▪ *Arroyo de la Romera*

▪ *Arroyo de Mari Fernández*

◦ *Acuíferos:*

▪ *Sierra y Mioceno de Estepa, código ES050MSBT000054301, Estado global malo*

▪ *Sierra de los Caballos- Algámitas, código ES050MSBT000054302 Estado global malo*

Respecto a la Red hidrográfica, la directriz 90 determina que “La totalidad de los cauces fluviales, incluyendo las aguas y las zonas de protección de las márgenes establecidas en la Ley de Aguas constituyen un dominio público que, como tal, ha de ser identificado, reconocido y protegido. Las múltiples funciones ecológicas y territoriales de los ríos han de ser tomadas en consideración de manera integrada. Junto a la protección del recurso agua y su calidad, es necesario proteger los propios espacios fluviales.”

En cuanto a los Acuíferos, la directriz 93 manifiesta la necesidad de establecer los mecanismos necesarios para la protección de los recursos afectados tanto por problemas de sobreexplotación como por fenómenos de contaminación, recogiendo entre otras determinaciones la de “Establecer, en las zonas de filtración de acuíferos contaminados, una ordenación de los usos del suelo y las actividades que sean compatibles con la recuperación de la calidad de las aguas subterráneas.”

(...) “En relación a la Ordenación de los paisaje el POTA determina en su directriz 115 que la planificación territorial y el planeamiento urbanístico incluirán entre sus determinaciones aquellas relativas a la protección y mejora del paisaje, incorporando, en el marco de sus respectivos ámbitos y según corresponda, determinaciones y normas relativas a la ordenación del paisaje, las cuales contemplarán, al menos, los siguientes aspectos:

a) La aplicación de criterios paisajísticos en la definición del modelo de ciudad, atendiendo principalmente a:

▪ *La incorporación de criterios de calidad paisajística en la urbanización y la promoción de soluciones edificatorias que valoren la adecuada inserción de las formas de arquitectura contemporánea en el entorno urbano y rural.*

▪ *La recualificación de los espacios urbanos degradados, tanto residenciales como industriales e infraestructurales, así como el adecuado tratamiento y acabado de los bordes urbanos.*

▪ *El desarrollo de programas y proyectos de intervención dirigidos a la mejora de la imagen y la escena urbana, así como para un tratamiento adecuado en situaciones paisajísticas características como las que se derivan de su topografía o la existencia de riberas fluviales o litorales.*

▪ *La incorporación de criterios paisajísticos en las ordenanzas municipales que regulen con especial atención*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V

PÁG. 32/89





sobre aquellos elementos que configuran la estética urbana (publicidad, instalaciones, mobiliario urbano, entre otras).

b) La identificación de los elementos paisajísticos presentes en el ámbito de ordenación.

c) Los objetivos de calidad de los paisajes y las medidas generales de ordenación dirigidas a la preservación de los valores paisajísticos de cada una de los elementos contempladas.

d) La regulación particular de los usos y actividades con potencial incidencia sobre los paisajes y los objetivos de calidad propuestos.

e) La delimitación de zonas de protección visual de los núcleos de población y demás hitos significativos del paisaje en el ámbito de ordenación.

f) La identificación de itinerarios de interés paisajístico, tanto urbanos como rurales, integrado en el sistema de espacios libres y peatonales

g) El análisis de las cuencas visuales y los criterios de tratamiento de las infraestructuras viarias y de su integración paisajística en el territorio, en particular para las vías de acceso y contornos urbanos.

h) La identificación de aquellas áreas del ámbito de ordenación que requieran medidas de regeneración ambiental y paisajística (periferias urbanas, entornos agrarios degradados, suelos industriales, etc.), programando, en su caso, Planes Especiales de mejora del paisaje en zonas urbanas o rurales.

i) La previsión de reservas de suelo específicas relacionadas con la promoción, acceso y uso público de los recursos patrimoniales capaces de constituirse en itinerarios integradores de la oferta de equipamientos de interpretación del patrimonio territorial y de los paisajes.

j) Programas de intervención que desarrollen proyectos de imagen que incluyan la dotación de hitos y elementos artísticos.

En cuanto a Dominio Territorial, La Roda de Andalucía pertenece a Sierras y Valles Béticos, quedando ubicada en la zona de Las depresiones intrabéticas. Según el POTA, dicha zona “queda formada por una serie de hoyas (Ronda, Antequera -donde se ubica La Roda de Andalucía- y Vega de Granada) en las que se concentran los principales espacios agrícolas y en los que, consiguientemente, se localizan varios de los principales elementos del sistema urbano penibético (las ciudades medias de Ronda y Antequera y el Centro Regional de Granada). Ello, unido a la función de estas depresiones como pasillo para las comunicaciones, determina un más alto grado de presión de los usos urbanos e infraestructurales (...)”

En este marco, la directriz 145 sobre Sostenibilidad de los espacios de regadío, se determina que “Los regadíos de las depresiones intrabéticas y las altiplanicies orientales han de preservarse de manera compatible con la ordenación de los procesos de desarrollo urbano, en razón de su espacial valor territorial. Ello es especialmente importante en las dos principales zonas de regadío penibético como son la hoya de Antequera y, sobre todo, la vega de Granada”

Además, la directriz 146 sobre Control de los procesos de urbanización turística y segunda residencia establece que “La política urbanística deberá atender la tendencia de incremento de la demanda de ocio y turismo mediante la intensificación de las actuaciones de control de la legalidad de las implantaciones de uso del suelo de carácter urbano, de reducción de los impactos (principalmente ambientales y paisajísticos) generados por procesos de urbanización ilegales (por incumplimiento o carencia de planeamiento) y, en su caso, de restitución de los terrenos a sus características originales”. Así mismo, el Plan determina que “Los usos y actividades turísticas y recreativas (incluyendo el uso residencial) deberán localizarse de manera preferente aprovechando el patrimonio edificado ya existente en las ciudades y asentamientos históricos y promoviendo la reutilización y la renovación de las viviendas y edificaciones sin uso o abandonadas.”

5. El municipio de La Roda de Andalucía pertenece además al ámbito del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla, aprobado por Resolución de 7 de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 33/89	



julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes y publicado en BOJA nº70 de fecha 10 de abril de 2007. No obstante, el citado Plan Especial no identifica ningún espacio protegido en el ámbito de actuación.

6. La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realiza, en base al apartado 2.b. del artículo 75 de la LISTA, a través del Informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo."

3.16. Compatibilidad de Usos

Entre la documentación que se apruebe inicialmente, debe incluirse un estudio de los problemas derivados de la colindancia entre el uso residencial con el uso industrial e industrial-terciario.

Una vez identificados los problemas existentes deberá aportarse una propuesta de medidas correctoras entre las que se valorará la necesidad de incluir un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial o industrial-terciario, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, ampliando si es necesario la superficie prevista en el plan.

La disposición interna de las instalaciones en las bolsas de suelo industrial se realizará de tal manera que aquellas industrias, actividades o instalaciones que generen mayores problemas de colindancia (por razones de contaminación acústica, atmosférica, de carga de tráfico, de olores, etc.) se sitúen más alejadas de las zonas residenciales y aquellas menos problemáticas se sitúen más cerca.

Es decir, dentro de cada suelo industrial se establecerá una gradación de mayor a menor afección a zona residencial, quedando las que más afectan en los lugares más alejados a las zonas residenciales.

Así, en el suelo urbano, el planeamiento debe promover el traslado hacia el exterior de industrias o usos ganaderos incompatibles con el uso residencial principal en el que quedan inmersas. Por tanto el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar esta casuística detallando tales actuaciones. Su recalificación cabe ser aprovechada para la corrección de déficit de equipamientos y dotaciones de carácter público en los barrios en los que se integran.

Por otra lado, en la normativa urbanística que regula el suelo no urbanizable se incluirán las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 34/89	



4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el artículo 38, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del artículo 38.4 de la citada Ley, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.5 de la Ley 7/2007, una vez se apruebe provisionalmente el documento de planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Dicho expediente se remitirá al órgano ambiental **en el plazo máximo de 15 meses desde la notificación del Documento de Alcance, y deberá contener** (de acuerdo con el artículo 38.5):

- **Estudio Ambiental Estratégico** aprobado provisionalmente.
- **Documento de planeamiento** aprobado provisionalmente.
- **Certificado del resultado de la información pública**, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.
- **Documento resumen**, que deberá describir la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

No debe confundirse este Documento Resumen con el documento "Resumen ejecutivo" que debe formar parte del contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística definido en el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 62.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuya finalidad difiere de los objetivos del mencionado Documento Resumen que se describe en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La citada documentación será presentada a través del registro electrónico de la Junta de Andalucía.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

Este Informe de Documento de Alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLTALJBMK8V	PÁG. 35/89	



ANEXO I

PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE INFORMES DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y en la documentación a presentar, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta en el documento que se apruebe inicialmente. Los informes solicitados son los siguientes:

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur de Adif. D. Patrimonio y Urbanismo	02/04/2025
Servicio de Carreteras de la D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla	28/01/2025
Servicio de Carreteras y Movilidad de la Diputación Provincial de Sevilla	----
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural	05/05/2025
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	03/02/2025
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	02/04/2025
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	30/04/2025
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	17/02/2025
D.G. de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo	----
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	----
Ecologistas en Acción	----

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 36/89	

**A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE DE
LA JUNTA DE ANDALUCÍA
(A01035556)**

**INFORME SOBRE EL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE
ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA DE ANDALUCÍA. EXPTE.: EAE/SE/050/2024 (MLF)**

1. ANTECEDENTES

Con fecha 14 de enero de 2025 se recibió en Adif escrito de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha 08 de enero de 2025, referente al **trámite de Evaluación Ambiental Estratégica y al Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Roda de Andalucía**, en el que, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se solicita a Adif cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente con relación de sus competencias. A tal efecto, en el escrito se aporta un enlace web para la descarga de la documentación relativa al expediente.

Anteriormente, con fecha 06 de octubre de 2023, Adif envía carta al Ayuntamiento de La Roda de Andalucía adjuntando un archivo con información de carácter ferroviario relativo al **inicio de la tramitación del instrumento de ordenación urbanística general Plan Básico de Ordenación Municipal**.

2. RED FERROVIARIA DE INTERÉS GENERAL

Por el término municipal de La Roda de Andalucía discurren las líneas ferroviarias convencionales en servicio **422 - BIF. UTRERA-FUENTE DE PIEDRA** y **430 - BIF CORDOBA - MERCANCIAS-LOS PRADOS** y la línea de alta velocidad en servicio **030 - BIF. MALAGA-A.V.-MARIA ZAMBRANO** pertenecientes todas a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG).

Por tal motivo, sobre sus suelos son de aplicación las disposiciones de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF), y del Reglamento que la Desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento. En concreto, se tendrán en consideración las limitaciones a la propiedad recogidas en el Capítulo III de la ya mencionada Ley 38/2015: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. También serán de aplicación las disposiciones del Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias (RDSOIF).

Por otra parte, en el Norte del casco urbano existen dos tramos de línea ferroviaria en desuso pertenecientes a la línea **Osuna-La Roda**, trazado reconvertido en la Vía Verde de las Lagunas y el antiguo **Enlace en la Roda**, incorporado a la trama urbana, no pertenecientes a la RFIG.

D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
D. de Patrimonio y Urbanismo
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur

Tel. (+34) 954 48 54 02

E.P.E. ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS
FERROVIARIAS
C/ Sor Ángela de la Cruz, 3. Madrid 28020
Web: www.adif.es
Sede Electrónica: <https://sede.adif.gob.es>
CÓDIGO DIR3: EA0003338

Expte.: 2604

1



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 37/89	

3. INFORME

Una vez analizada la documentación descargada referente al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica y al Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Roda de Andalucía se indica lo siguiente:

3.1 Con respecto al Sistema General Ferroviario

Se puede comprobar que la propuesta de Sistema General Ferroviario enviada previamente no se encuentra recogida en ninguno de los planos ni de las imágenes que se incluyen en el instrumento de planeamiento.

La LSF establece que los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General como Sistema General Ferroviario o equivalente, de titularidad estatal, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.

Por tal motivo, deberán calificarse todos los suelos pertenecientes a la infraestructura ferroviaria como Sistema General Ferroviario, con una trama específica que lo diferencie de cualquier otro sistema general. Al objeto de facilitar su delimitación, se incluye en el siguiente enlace **un archivo en formato dwg** georreferenciado en el que se representa una propuesta actualizada de Sistema General Ferroviario para el término municipal de La Roda de Andalucía.

[Propuesta Sistema General Ferroviario](#)

3.2 Con respecto a las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes

Es necesario que en la normativa del instrumento de planeamiento se incorpore la legislación sectorial ferroviaria indicada tanto en la parte escrita como en la parte gráfica. Se observa que la documentación analizada no cumple este requisito.

Como se ha indicado anteriormente en este informe, en el ámbito definido por el instrumento de planeamiento son de aplicación las disposiciones de la LSF y del RSF, ambas con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables.

De manera particular, se tendrán en consideración el Capítulo III de la Ley 38/2015, y el Capítulo III y el artículo 17 del Real Decreto 2387/2004: Limitaciones a la propiedad relativas a la zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. Para mayor claridad, se acompaña, **como Anejo**, un esquema con las limitaciones a la propiedad.

3.3 Con respecto al régimen de autorizaciones

Según previene el artículo 16 de la LSF, los interesados que pretendan construir o reedificar en las zonas de dominio público o de protección, así como realizar obras u otras actividades que hayan de



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 38/89	

atravesar la vía, o que impliquen alguna servidumbre o limitación sobre el ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, deberán obtener previamente la autorización administrativa de Adif.

A tal efecto, el promotor deberá tramitar la preceptiva solicitud de autorización de obras que afecten, preferentemente, en la sede electrónica de Adif:

<https://www.adif.es/solicitud-de-actuaciones-en-zona-de-afeccion-del-ferrocarril>

3.4 Con respecto a líneas eléctricas de Adif

Por el término municipal de la Roda de Andalucía discurre la línea eléctrica de alta tensión de 66 kV titularidad de Adif que alimenta las subestaciones eléctricas de tracción del ferrocarril. Esta instalación es un elemento de la RFIG y debe ser delineado en los planos destinados a infraestructuras y afecciones con una leyenda específica, junto con las otras líneas de alta tensión presentes en el municipio.

Para facilitar su localización, dicho elemento se encuentra incluido en el archivo de propuesta de Sistema General Ferroviario antes mencionado.

3.5 Con respecto a la protección de la infraestructura ferroviaria

Tal y como se recoge en el artículo 64 del RDSOIF, la calificación de un suelo como urbano o urbanizable obligará a su propietario a disponer en las líneas ferroviarias colindantes o que lo atraviesen, a su costa y con los condicionamientos técnicos que determine el administrador de infraestructuras, de un cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas correspondientes a la nueva calificación.

3.6 Con respecto a la permeabilidad del Sistema General Ferroviario

Según se indica en el artículo 8 de la LSF, los cruces de carreteras u otras vías de comunicación con líneas férreas que se produzcan por el establecimiento o la modificación de cualquiera de ellas deberán, en todo caso, realizarse a distinto nivel. Únicamente, con carácter excepcional y por causas justificadas, podrá autorizarse el establecimiento provisional de nuevos pasos a nivel por el tiempo estrictamente necesario y en la forma que reglamentariamente se establezca.

La construcción de nuevas urbanizaciones y centros o establecimientos tales como hospitales, centros deportivos, docentes, culturales, industriales u otros equipamientos equivalentes, cuando el acceso a los mismos se pueda realizar a través de un paso a nivel existente, implicará la necesidad de la eliminación del mismo, siendo el coste de tal supresión de cuenta del promotor de la urbanización o establecimiento.

Por tanto, en el caso de que se prevea por parte del PBOM el desarrollo de nuevas zonas del municipio que impliquen un aumento de uso en los actuales pasos a nivel deberá preverse la construcción de cruces a distinto nivel.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 39/89	



3.7 Con respecto a ruidos y vibraciones producidos por el ferrocarril

Desde un punto de vista estrictamente ambiental el problema que se podría plantear en las zonas urbanas colindantes con el ferrocarril es el de las molestias por ruido y vibraciones en las nuevas edificaciones. Este aspecto es de creciente importancia ante el aumento de la sensibilización ciudadana al respecto, como atestigua nuestra propia experiencia.

En los términos de dicha experiencia la única posibilidad de armonizar los intereses del servicio público ferroviario que se presta, con el necesario nivel de calidad de vida y con las lógicas necesidades de expansión urbana, está en una aproximación integral al problema y a sus soluciones durante la fase de planificación, como es el caso.

Teniendo en cuenta lo antedicho, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias en cumplimiento de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario y, en relación con el ruido y las vibraciones que, en su caso, pueda producir el ferrocarril, viene impulsando la inclusión y puesta en consideración de la problemática acústica en el planeamiento urbano y la normativa que lo desarrolla. En este sentido, se propone que el instrumento que se informa incluya un artículo en sus Normas Urbanísticas del siguiente tenor literal:

"Los proyectos constructivos de todas las edificaciones contenidas en los ámbitos colindantes con el SGF en los que alguna parte de los mismos esté a menos de 50 m o 20 m en zonas urbanas de la arista exterior más próxima de la plataforma ferroviaria, tal como se define en la Ley 38/2015 , o en zonas cubiertas, desde el intradós de la estructura que sirva de soporte a la losa de cobertura, incluirán una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones inducidos por el ferrocarril y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. Este requisito será exigible con carácter previo a la obtención de las correspondientes licencias edificatorias".

Asimismo, las medidas correctoras que se estime que hay que adoptar al igual que la obligación del vallado de los terrenos colindantes con el ferrocarril en cumplimiento del Reglamento que desarrolla la Ley del Sector Ferroviario, deben ser soportadas por cuenta y cargo del promotor de la actuación urbanística y consideradas por tanto como un coste más de los gastos de urbanización, así como el mantenimiento de los elementos correctores que se incorporen, considerándolos parte del mobiliario urbano.

3.8 Con respecto a otras infraestructuras gestionadas por Adif

La Roda de Andalucía cuenta también con una subestación eléctrica propiedad de Adif alimentada por la línea eléctrica anteriormente descrita. Dicha instalación se encuentra dentro del Sistema General Ferroviario y debe ser recogida en la trama usada para definirlo.

3.9 Con respecto a ámbitos colindantes con la infraestructura ferroviaria

Se observa que, en los planos referentes a la alternativa elegida hay áreas contempladas para futuros desarrollos urbanísticos que se extienden hasta las inmediaciones de la línea de ferrocarril.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 40/89	

Las tramitaciones de los desarrollos urbanísticos en ámbitos colindantes con el ferrocarril que se vean afectados por las limitaciones a la propiedad, conforme al artículo 7 de la LSF, deben ser sometidas a informe por parte de Adif.

Por todo lo anterior, este informe al **Documento Inicial Estratégico y al Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Roda de Andalucía** se considera **FAVORABLE CONDICIONADO** a que en el documento de aprobación inicial queden subsanadas las condiciones antes manifestadas.

En Sevilla, a las fechas de las firmas electrónicas,

El Técnico de Arquitectura

El Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: JHNNFRP4A1A78DVGX41G42R064
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 41/89	

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación JHNFRP4A1A78DVGX41G42R064
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>

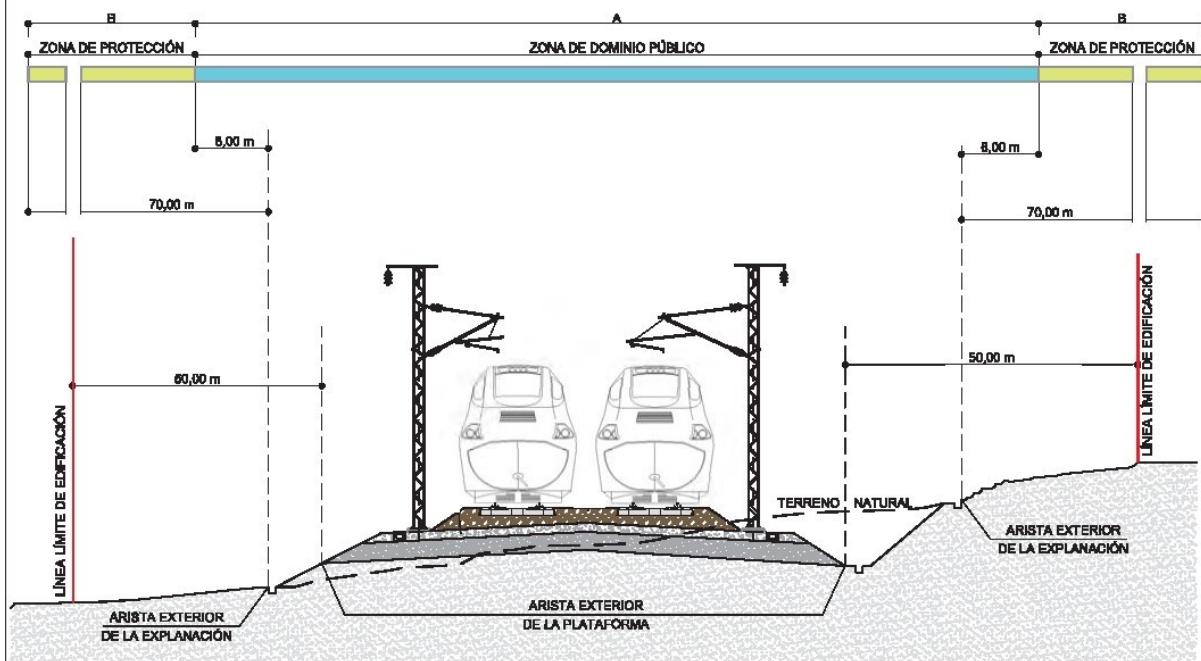


ANEJO

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 42/89	

DEFINICIÓN DE LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD DE LOS SUELOS COLINDANTES CON LAS LÍNEAS QUE FORMAN PARTE DE LA RED FERROVIARIA DE INTERÉS GENERAL, ESTABLECIDAS EN LA LEY 38/2015, DEL SECTOR FERROVIARIO Y EN EL REAL DECRETO 2387, DE 30 DE DICIEMBRE DE 2004, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO FERROVIARIO



- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- A.- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO
- B.- ZONA DE PROTECCIÓN

CONDICIONES PARTICULARES:

1. ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y DE PROTECCIÓN:

- a. En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano la distancia establecida en el esquema para la zona de dominio público será de cinco metros.
- b. En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano la distancia establecida en el esquema para la protección de la infraestructura ferroviaria será de veinte metros.

2. LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN:

En las líneas ferroviarias que discurran por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma.

Diciembre 2022

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V

PÁG. 43/89



Fecha: Sevilla, en la fecha de la firma electrónica

Ref.: 641/23 ZSE

ASUNTO: INFORME PROPUESTA DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA RELATIVO A LA CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PARA PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA RODA DE ANDALUCÍA.

Su.Ref.: SPA/DPA/MLF

Expediente: EAE/SE/050/2024

Término Municipal: LA RODA DE ANDALUCÍA

1.- ANTECEDENTES.

Habiéndose recibido en esta Delegación Territorial la documentación indicada en el asunto, se ha procedido a su estudio y análisis.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

2.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

La carretera de titularidad de la Junta de Andalucía que se ve afectada por objeto del presente informe está dentro de los límites municipales de **La Roda de Andalucía**.

Carretera	Denominación	Red	PK Inicial	PK Final	Margen Afectado
A-92	De Sevilla a Almería, por Granada	BÁSICA ESTRUCTURANTE	117+100	127+260	AM
A-8327	De Pedrera a La Roda de Andalucía	COMPLEMENTARIA	4+050	8+460	AM
A-365	De La Roda de Andalucía a Campillos	INTERCOMARCAL	0+000	2+300	AM

La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 50 metros para vías de gran capacidad y de 25 metros para vías convencionales, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el Artículo 56 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los Artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley, que se encuentran en el capítulo I “Limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras”, del Título III “Protección y uso del dominio público viario”.

**PARA CUALQUIER ASUNTO, ALEGACIÓN O CONSULTA
MENCIONE EN LA SOLICITUD EL N° DE EXPEDIENTE**

Plaza de San Andrés 2 y 4
41003-Sevilla
T: 955257100

dt.sevilla.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	28/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2WZQ84B65RLS4GV9UWJRVDR3	PÁG. 1/3	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 44/89	

Es copia auténtica de documento electrónico

3.- ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda **NO** tiene constancia de actuaciones relacionadas con la carretera **A-92, A-8327 y A-365** acto en materia de carreteras en los puntos cercanos indicados en el asunto.

Según el Artículo 34.4 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

4.- DESARROLLO DE ACTUACIONES COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos de actuaciones colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los Artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el Artículo 63.3:

“En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación”.

Todas las actuaciones que se autoricen se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la Ley de Carreteras de Andalucía:

*“Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa **autorización administrativa**”.*

5.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

En caso de planearse nuevos sectores o viales, deberá ser analizada su accesibilidad por esta Delegación Territorial. Los Accesos planificados deberán acondicionarse para su nuevo uso, característica, razón y desarrollo. En caso de considerarse dicha propuesta viable por este Servicio, se definirá en Proyecto específico firmado por Técnico Competente, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas, conforme a la Orden Ministerial FOM/273/2016, y visado por el Colegio Profesional correspondiente. Este proyecto deberá contener un anejo de Disponibilidad de Terrenos en el que se detallen la disponibilidad de los terrenos afectados.

**PARA CUALQUIER ASUNTO, ALEGACIÓN O CONSULTA
MENCIONE EN LA SOLICITUD EL Nº DE EXPEDIENTE**

Plaza de San Andrés 2 y 4
41003-Sevilla
T: 955257100

dt.sevilla.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	28/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2WZQ84B65RLS4GV9UWJRVDR3	PÁG. 2/3	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 45/89	

Es copia auténtica de documento electrónico

En caso de cruzar cualquier tipo de línea (aérea, subterránea, etc.) con alguna de las carreteras gestionadas por esta delegación territorial, se deberá solicitar autorización a dicha delegación, la cual resolverá en el sentido que corresponda indicando las características que deben cumplir dichas actuaciones a través de un informe propuesta.

En los sectores que puedan verse afectados por el Plan Básico de Ordenación Municipal, deberá quedar reflejada la permeabilidad peatonal en las actuaciones proyectadas por el Ayuntamiento, debiendo resolver los problemas que se ocasionen en la carretera generados por la nueva ordenación del sector.

Sevilla, en la fecha de la firma electrónica.
El Jefe de servicio de Carreteras.

Fdo.: José E. Álvarez Giménez

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 5 Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa que sus datos de carácter personal serán incorporados a un fichero denominado "Dominio Público Viario", titularidad de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, para la tramitación del correspondiente expediente. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de los datos tienen como finalidad la gestión y administración de su petición. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, dirigiendo un escrito y adjuntando documento que acredite su identidad a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

**PARA CUALQUIER ASUNTO, ALEGACIÓN O CONSULTA
MENCIONE EN LA SOLICITUD EL Nº DE EXPEDIENTE**

Plaza de San Andrés 2 y 4
41003-Sevilla
T: 955257100

dt.sevilla.cfativ@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	28/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2WZQ84B65RLS4GV9UWJRVDR3	PÁG. 3/3	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 46/89	

Es copia auténtica de documento electrónico

INFORME A LA CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA DE ANDALUCÍA (SEVILLA)

Nº Refª.: PD.41082/G/25.024

Su Refª.: EAE/SE/050/2024

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece que en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Por todo ello, se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente Informe en Materia de Aguas tras la Aprobación Inicial del Plan Básico de Ordenación Municipal de La roda de Andalucía (Sevilla), debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia auténtica de la documentación completa, correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada, conforme al artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.

Además, el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBFZJNCXJK8BDJAXMUV4HX72Q4	PÁG. 1/8	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 47/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla) **afecta en parte a terrenos situados en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, el presente informe se circunscribe exclusivamente a las determinaciones que afecten dichos terrenos.**

Adicionalmente, dado que también puede afectar al territorio situado en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Tras el estudio de los documentos denominados “Plan Básico de Ordenación Municipal. La Roda de Andalucía. Fase III - Documento de Avance. Documento Urbanístico” y “Plan Básico de Ordenación Municipal. La Roda de Andalucía. Fase III - Documento Inicial Estratégico (DIE)” de septiembre de 2024, se emite el presente informe que se estructura en los siguientes apartados:

- Introducción
- Afección al dominio público hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

INTRODUCCIÓN

El Plan Básico de Ordenación Municipal de La Roda de Andalucía tiene como objetivo establecer las determinaciones de la ordenación urbanística general, más la delimitación del sistema general de espacios libres, y de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano.

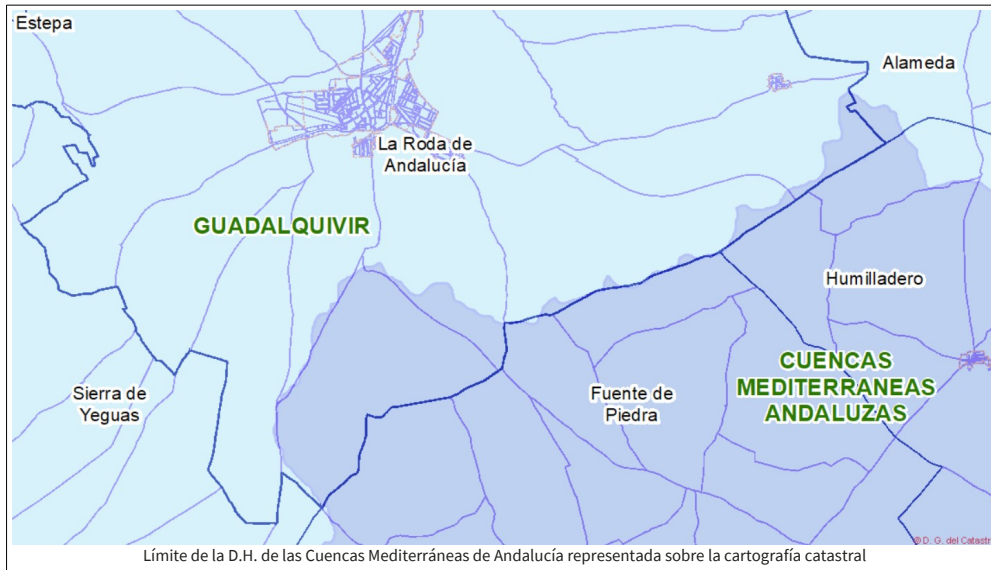
Como se indica anteriormente, parte de los terrenos del término municipal de La Roda de Andalucía están situados en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía; conforme al Decreto 357/2009, de 20 de octubre, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias situadas en Andalucía, se delimita el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas internas andaluzas cuyas funciones y servicios han sido traspasadas, y según los límites municipales de la cartografía catastral existen unas áreas al sur del término municipal de La Roda de Andalucía, de unas 455 ha de superficie, situadas en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía, como se observa en la siguiente imagen:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBFZJNCXJK8BDJAXMUV4HX72Q4	PÁG. 2/8	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 48/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



En la planimetría del Plan Básico de Ordenación Municipal debería quedar representado el límite de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía, conforme al recogido en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas 2022-2027 aprobado definitivamente mediante el Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras.

Estos terrenos son clasificados por el Documento de Avance del PBOM de La Roda de Andalucía como Suelo Rústico.

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

En principio, en los terrenos del término municipal de La Roda de Andalucía pertenecientes a la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas se observa la presencia de varios cauces que pudieran pertenecer al dominio público hidráulico. En cualquier caso, al estar estos terrenos clasificados en el Documento de Avance del PBOM de La Roda de Andalucía como Suelo Rústico, se presume que no supondrá afección al dominio público hidráulico.

No obstante, deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones generales:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley, las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de los lagos y lagunas y los de los

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBFZJNCXJK8BDJAXMUV4HX72Q4	PÁG. 3/8	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLTALJBMK8V	PÁG. 49/89	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



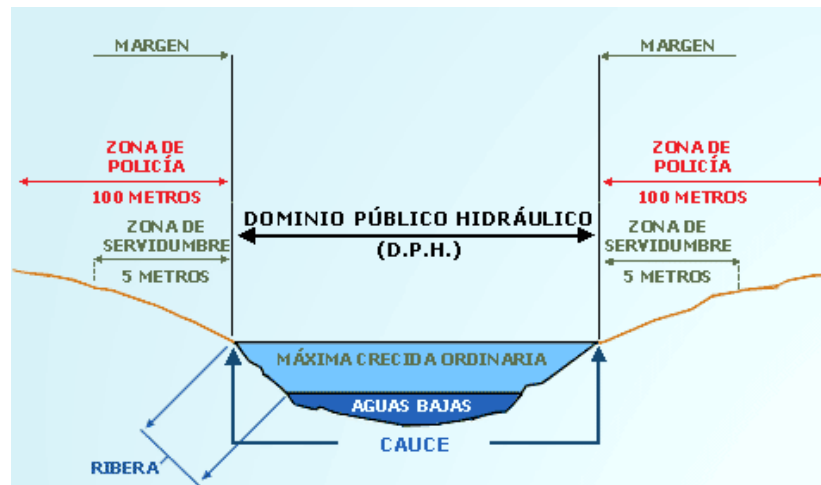
embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos y las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Estos bienes de titularidad pública por su carácter demanial son imprescriptibles, inalienables e inembargables, tal como establece el artículo 132 de la Constitución Española y el artículo 6 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas. En las cuencas intracomunitarias andaluzas el dominio público hidráulico es gestionado por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales. Para evitar su deterioro, favorecer su conservación y promover una utilización racional, es necesario regular los usos y aprovechamientos de estos bienes.

El TRLA y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH), aprobado mediante el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y sus posteriores modificaciones, regulan el dominio público hidráulico. Según establece el artículo 5 del RDPH, son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran exclusivamente aguas pluviales, en tanto atraviesen únicamente fincas de dominio privado. El dominio privado de estos cauces no autoriza hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas conforme a lo previsto en el artículo 5.2 del TRLA.

De acuerdo con la citada legislación de aguas, la zonificación del espacio fluvial está formada por las siguientes:



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBFZJNCXJK8BDJAXMUV4HX72Q4	PÁG. 4/8	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLTALJBMK8V	PÁG. 50/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



• Dominio público hidráulico (en adelante DPH)

- Conforme al artículo 4.1. del RDPH, se entiende por cauce público al álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua cuyo terreno queda cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, de acuerdo con el artículo 4 del TRLA. La determinación de ese terreno se realizará atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles.

- Ribera es cada una de las fajas laterales situadas dentro del cauce natural, por encima del nivel de aguas bajas.

• Zona de servidumbre

- En base a lo establecido en los artículos 6 y 7 del RDPH, es una zona de uso público, de 5 metros de anchura a ambos lados del DPH, en la que solamente se podrá prever ordenación orientada a los fines de protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, ejercicio de actividades de conservación, salvamento, varado y amarre ocasional de embarcaciones. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructura, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En las zonas de servidumbre se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos.

• Zona de policía

- Conforme a lo que establecen los artículos 6 y 9 del RDPH, las márgenes de los terrenos que lindan con los cauces de dominio público hidráulico están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en el RDPH las siguientes actividades y usos del suelo:

- Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- Las extracciones de áridos.
- Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

- En el apartado 4 del artículo 9 se indica que la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, conforme al artículo 78 y siguientes, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en el reglamento.

- El artículo 78 establece los procedimientos de tramitación de nuevas actividades y usos del suelo en la zona de policía, mientras que en el 78 bis regula la Declaración Responsable para actividades y usos del suelo en la zona de policía, y en el 78 ter la Autorización previa para actividades y usos del suelo en la zona de policía.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBFZJNCXJK8BDJAXMUV4HX72Q4	PÁG. 5/8	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 51/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Para los proyectos que se pretendan desarrollar en el término municipal de La Roda de Andalucía, y que se sitúen en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

En el caso de que la actuación propuesta se realice en zonas donde no se encuentren delimitadas las zonas inundables, deberá realizarse un estudio específico para realizar una delimitación cautelar de dichas zonas, que deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a los datos de partida e hipótesis de cálculo, y contar su visto bueno.

El planeamiento territorial o urbanístico clasificará las zonas inundables de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración competente en ordenación del territorio y planificación urbanística los aspectos relacionados con la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

Los usos que se pretendan implantar en las zonas inundables se ajustarán a lo establecido en los artículos 9 y 14 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así en la normativa del Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía vigente.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en la zona inundable, que pueda afectar el drenaje de caudales de avenidas, requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Los documentos de planeamiento deben incluir informe favorable del Organismo de Cuenca relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones del planeamiento previsto.

En principio, no se prevé incremento en la demanda de recursos hídricos procedentes de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía para el desarrollo de las determinaciones del PBOM de La Roda de Andalucía.

En cualquier caso, para los proyectos que se pretendan desarrollar en el término municipal de La Roda de Andalucía y que se sitúen en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía se deberá tener en cuenta que deben disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas, otorgada por la Administración Hidráulica competente, que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas previstas.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBFZJNCXJK8BDJAXMUV4HX72Q4	PÁG. 6/8	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 52/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

A título informativo, se comunica que las actuaciones que se desarrollen en suelo rústico en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía deberán cumplir:

Para el abastecimiento, en caso de que las actividades a implantar prevean realizar el abastecimiento desde una captación de aguas independiente, deberá obtener de forma previa la correspondiente autorización o concesión administrativa de la Administración Hidráulica Andaluza. En caso de que se realice mediante la conexión a la red general municipal, debe incluir un informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento para atender la demanda prevista.

En el caso de que el saneamiento se realice mediante la conexión a una red de saneamiento general existente deberá incluir un informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento y depuración para atender la demanda prevista.

En caso de que se prevea el saneamiento de la actividad de forma independiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, para el caso de edificaciones aisladas, según la definición recogida en el artículo 3, que se encuentren destinadas a su uso como vivienda u otra actividad, que se ubiquen a más de 100 metros de cualquier otra edificación aislada, que cuenten con menos de 15 habitantes-equivalentes y en las que se generen aguas exclusivamente sanitarias, sin posibilidad de existencia de ningún otro flujo de agua residual como aguas de cocina de restaurantes, aguas pluviales contaminadas, aguas residuales procedentes de salas de ordeño, aguas de refrigeración de máquinas de corte, etc, las aguas residuales deberán evacuarse a través de una fosa séptica, seguida de cualquier otro sistema de depuración, que garantice que el vertido resultante no afecta al dominio público hidráulico o marítimo-terrestre, pudiendo procederse a su esparcimiento a zanjas filtrantes o pozos filtrantes y no procediendo por tanto la emisión de una autorización de vertidos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo 2 de ese Reglamento.

A estos efectos, como condición previa a la licencia de ocupación será condición necesaria que el sistema instalado disponga de marcado CE según norma UNE-EN 12566-3 o norma que la sustituya, así como garantice que el efluente resultante mantenga los parámetros correspondientes por debajo de los siguientes límites puntuales:

Sólidos en suspensión 80 mg/l
DQO 150 mg/l

Deberá asimismo disponerse de una arqueta a la salida para la toma de muestras del efluente, en la cual deberán cumplirse los valores citados.

No obstante, se podrá implantar un sistema conjunto de depuración adecuado cuyos efluentes deberán contar con la correspondiente autorización de vertido, o bien realizar una acumulación de vertidos en un depósito estanco, procediendo a la retirada periódica de las aguas residuales por un gestor autorizado, para lo que deberá presentar ante la correspondiente Delegación Territorial un certificado de estanqueidad firmado por personal técnico competente y factura o contrato de la empresa gestora encargada de retirar los vertidos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBFZJNCXJK8BDJAXMUV4HX72Q4	PÁG. 7/8	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 53/89	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

Documento de Avance del PBOM de La Roda de Andalucía no supone la necesidad de proyectar nuevas infraestructuras del ciclo integral del agua en los terrenos del término municipal pertenecientes a la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía.

El presente documento no se considera el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas al Plan Básico de Ordenación Municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla), para la emisión de dicho informe esta Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documento, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

EL JEFE DE SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBFZJNCXJK8BDJAXMUV4HX72Q4	PÁG. 8/8	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 54/89	

Es copia auténtica de documento electrónico

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: Bandeja

Fecha: la de la firma

Asunto: CONSULTA EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Ref.: SENP/LRR

Expediente: EAE/SE/050/2024

Actividad: Plan Básico de Ordenación Municipal de La Roda de Andalucía

T.M.: La Roda de Andalucía (Sevilla)

☒ No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000, competencia de este Servicio, que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

☐ La documentación aportada incluye la necesaria para realizar la evaluación específica conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

LA TITULADA SUPERIOR

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Leticia Ruiz Rojo

Fdo.: Francisco Javier Herrera Gil



FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL		03/02/2025	PÁGINA 1/1
LETICIA RUIZ ROJO			
VERIFICACIÓN	BndJAPQRKLGWCT275KUJDTQWS4YC4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 55/89	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: _____ Fecha: La de firma electrónica _____

Asunto: PBOM Roda de Andalucía_Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria

Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA SOBRE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES DE POTENCIAL AFECCIÓN POR EL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA DE ANDALUCÍA (SEVILLA), ADMITIDO A TRÁMITE EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.

Ref.: SGMN/AGMA/JLMG/2025_0044
Expediente N.º: EAE/SE/0050/2024
Actuación: PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA DE ANDALUCÍA
Promotor: AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCÍA
T.M.: La Roda de Andalucía (Sevilla)

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que con fecha de 16 de diciembre de 2024, el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía elevó ante esta Delegación Territorial solicitud de inicio de procedimiento administrativo de evaluación ambiental estratégica relativa al Plan Básico de Ordenación Municipal de aquella entidad local, en adelante PBOM, aplicable por su población de derecho de acuerdo al art. 65.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Que dicho planeamiento queda sometido a evaluación ambiental estratégica, instruido en su modalidad ordinaria, de acuerdo a los art. 36 y 40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. De acuerdo a ello, la solicitud de inicio se acompañó del borrador del PBOM y del Documento Inicial Estratégico, en adelante DIE, con los contenidos mínimos marcados por el art. 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, ambos aprobados por acuerdo plenario de 17 de octubre de 2024.



ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/04/2025	PÁGINA 1/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJAUDF3A3QCXKK55V6QABUAPR77V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 56/89	



Que no obstante lo anterior, el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía ya instó inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica con fecha de 4 de noviembre de 2024, ante la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, órgano incompetente por razón de la materia, sin que parezca que aquél diera traslado a esta Delegación en cumplimiento del art. 14 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Segundo.- Que con fecha de 27 de diciembre de 2024, por resolución de la persona titular de esta Delegación Territorial, se acordó la admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del PBOM, de conformidad con el art. 39 de la Ley 7/2007, por no apreciarse manifiesta inviabilidad medioambiental en él, ni insuficiencia técnica relevante en el DIE asociado.

Tercero.- Que con fecha de 27 de enero de 2025, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial por la que se acordaba, a los solos efectos organizativos, la implicación del Servicio de Gestión del Medio Natural en razón de la relación entre el alcance de algunos de los objetivos del PBOM y las funciones asignadas al Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de este Servicio, quedando por tanto sujeto a la evacuación de informe técnico por su parte, en donde se valorase el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento sobre el entorno natural y cualquier otro aspecto que se considerase oportuno al respecto de su integración en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico

A los hechos relacionados, le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Que la competencia para evacuar el presente informe la tiene otorgada esta Delegación Territorial, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.
- Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.
- Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

Segundo.- Que en relación a la obligación del promotor de un instrumento de planificación urbanística dado de adaptar sus determinaciones para garantizar el buen estado de conservación del medio natural, de sus hábitats y de su biocenosis por motivo del desarrollo de su actividad de planeamiento, así como de esta Delegación Territorial para exigir cuantas medidas resulten necesarias para ello, resulta de aplicación específica, entre otras, la siguiente normativa:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, del Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por el que se regula la autorización ambiental integrada y se modifica el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

2 / 8

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/04/2025	PÁGINA 2/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJAUDF3A3QCXKK55V6QABUAPR77V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 57/89	



- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la Conservación y Uso Sostenible de la Flora y la Fauna Silvestres y sus Hábitats.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

, en base a lo cual,

SE INFORMA

Primero.- Que los principales ejes de actuación contemplados en el PBOM son los siguientes:

- *Actualización y adecuación del límite del suelo urbano a los criterios de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía.* Así, se reconocen como urbanos algunos terrenos que no tenían esta consideración y se establecen y actualizan categorías y subcategorías de suelo rústico.

En relación a lo primero, destaca la actuación de transformación urbanística con uso residencial de la unidad “RV-4 Tras Fátimas Erillas”, incluyendo la previsión de ordenación detallada, tenida en cuenta su incardinación en la trama urbana y su localización junto al Río Yeguas.

En cuanto al suelo rústico, destaca la zonificación en los siguientes tipos: (i) “Zona de entorno urbano” (ZEU), de vocación esencialmente paisajística para preservarlo de la intrusión de elementos ajenos al propio tejido urbano, expresamente instalaciones de producción energética a partir de la solar; (ii) “Zona de protección de regadíos” (ZPR), destinada a determinado suelo agrícola donde predomina el empleo de técnicas de regadío, asociada al río Yeguas; y (iii) “Zona endorreica oriental” (ZEO), enfocada a la limitación de ciertas actividades que colisionen con la topografía asociada a las cuencas endorreicas incluidas en el término municipal, de inspiración fundamentalmente paisajística.

- *Creación de nuevos suelos productivos.* Establecimiento de directrices para ampliación del uso industrial en terrenos conexos a las infraestructuras ferroviarias y a los polígonos industriales Nudo Norte, Pedrera y Santa Ana.

- *Identificación y ampliación del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes.* Se planifica la implantación de nuevos enclaves para una adecuada transición ambiental y paisajística entre el núcleo urbano y el suelo rústico, así como en los terrenos envolventes de los nuevos usos industriales previstos. Se materializa en actuaciones en el entorno del Arroyo Salinoso, en la ampliación del parque periurbano Las Huertas y en la creación de espacios que favorezcan la conectividad entre los nuevos espacios previstos asociados al Arroyo Salinoso con la Vía Verde de las Lagunas, a través de la creación de un cinturón verde en el perímetro norte y oeste del núcleo urbano. Asimismo, se establece la determinación de recuperación de una fracción de la zona de servidumbre asociada al Río Yeguas, entre la calle Erillas y la vía Pullman, con la alineación de las edificaciones recayentes al cauce.

3 / 8

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/04/2025	PÁGINA 3/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJAUDF3A30CXXK55V6OABUAPR77V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 58/89	



- **Movilidad y articulación territorial.** Se planifica un nuevo viario de borde a modo de variante en el núcleo Los Pérez, orientado a la limitación del tráfico rodado a través del núcleo urbano, así como una actuación viaria para atender las necesidades de ensanche residencial de Las Huertas y su conexión con instalaciones deportivas municipales, contemplando un paso elevado sobre la Vía Verde.

Que este informe responde a un doble propósito, siempre en el ámbito de las funciones asignadas a este Servicio en materia de gestión y tutela de la biodiversidad y geodiversidad: (i) por un lado, ofrecer soporte técnico sectorial al pronunciamiento que esta Delegación Territorial, en su condición de órgano ambiental competente, debe hacer respecto del contenido y alcance del DIE, de conformidad con el art. 38.2 de la Ley 7/2007; (ii) por otro lado, posibilitar la mejor adecuación del futuro Estudio Ambiental Estratégico a la realidad de su objeto de estudio, evidenciando aquellos aspectos del territorio y del instrumento de planeamiento que puedan significarse como elementos de fortaleza, debilidad, oportunidad y amenaza del sistema en cuestión, para ser integrados y tenidos en cuenta en su análisis, todo ello en el marco de los contenidos mínimos trazado en el Anexo II.B de la Ley 7/2007.

Segundo.- Sobre elementos geológicos singulares o de interés.

Que en los concretos ámbitos espaciales donde se aplican las determinaciones planificadas en el PBOM, no consta en este Servicio la existencia de elementos geológicos singulares o de interés, entendiendo por tales a los reconocidos en el Inventario Andaluz de Georrecursos.

Tercero.- Sobre flora amenazada.

Que en los concretos ámbitos espaciales donde se aplican las determinaciones planificadas en el PBOM, no consta en este Servicio la existencia de especies de flora, fanerógama o criptógama, que estén protegidas en virtud de su inclusión en el Listado Español de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, aprobado en virtud del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, y sus sucesivas modificaciones por orden ministerial, o en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, creado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero. Análogamente, no consta la existencia de especies de flora indexadas en la Lista roja de la flora vascular de Andalucía¹.

Que las tres especies señaladas en el DIE, bien indicadas a partir de la resolución espacial de la fuente de información pública empleada, son realmente plantas propias de ambientes rupestres que se localizan en la Laguna de la Ratosa, sin que se tenga conocimiento o estimación de su existencia en el término municipal de La Roda de Andalucía dados sus requerimientos ecológicos.

Cuarto.- Sobre fauna amenazada.

Que en relación a la intensidad en el uso del espacio que puedan hacer especies de animales, vertebrados e invertebrados, incluidos en el Listado Español de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, creado por el Real Decreto 139/2011, de 9 de febrero, y sus posteriores modificaciones por orden ministerial, o en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, aprobado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, destacan las siguientes especies en los concretos ámbitos espaciales donde se aplican las determinaciones planificadas en el PBOM:

¹ Cabezudo B, Talavera S, Blanca G, Salazar C, Cueto M, Valdés B, Hernández Bermejo JE, Herrera CM, Rodríguez Hiraldo C & Navas, D. (2005) *Lista roja de la flora vascular de Andalucía*. Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía. Sevilla.

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/04/2025	PÁGINA 4/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJAUDF3A3QCXKK55V6QABUAPR77V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 59/89	



- Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*): Es un ave rapaz especialista caracterizado por sus hábitos esteparios, cuyo estado de conservación esta legalmente calificado como "vulnerable" según la normativa estatal y autonómica de referencia.

En la serie de datos histórica que maneja esta Delegación Territorial, se tiene constancia de la presencia de esta rapaz en buena parte del término municipal. No obstante, dada la extensión masiva de olivar en la Roda de Andalucía y al progresivo decrecimiento de las tierras cerealistas, estos datos cobran relevancia sólo en aquellas zonas donde se acantonen tierras calmas en la actualidad. A efectos del PBOM, la unidad denominada "Suelo rústico preservado por la ordenación urbanística-Zona de cuencas endorreicas de la Laguna de La Ratosa y de la Laguna Fuente de Piedra"(SRp-ou-CE) goza de potencial favorabilidad para esta especie.

Por otro lado, la delimitación de la categoría de suelo urbano "N4-Núcleo de La Roda de Andalucía" acometida por el PBOM y la selección de nuevo suelo que se planifica integrar en el "Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes" y en el "Sistema de Equipamientos", no produce afección directa al uso cerealista, el cual está categorizado como "área crítica" para esta especie en el entorno de tales unidades².

Sentido diferente ha de darse al establecimiento de las directrices para la promoción de nuevos usos productivos, que contempla la extensión del suelo industrial para atender las necesidades socioeconómicas del municipio. Estas intervenciones, calificadas de estructurantes por el PBOM (cf. *Plano P-U-03*), se nuclean en torno al Sector Industrial del Nudo Norte en dirección al núcleo urbano, al Polígono Industrial Santa Ana en dirección a la vía férrea y al Polígono Industrial Pedrera hacia el norte. En todos los casos, generarían ocupación de suelo agrícola destinado al cultivo de herbáceas en régimen de secano, con el añadido de que en los dos primeros escenarios coincidiría además con "áreas estratégicas" para el aguilucho cenizo.

- Sisón común (*Tetrax tetrax*): Es un ave esteparia cuyo estado de conservación legal se ha actualizado recientemente a "especie en peligro de extinción", en virtud de la Orden TED/339/2023, de 30 de marzo, con carácter de legislación básica. Se le aplica lo mismo que lo ya reseñado para el aguilucho cenizo más arriba.

En principio, si bien las determinaciones urbanísticas planteadas en el PBOM no muestran incompatibilidad absoluta con el mandato legal de protección y conservación de estas especies de aves esteparias, el Estudio Ambiental Estratégico debe atender expresa y específicamente este hecho, justificando motivadamente la ocurrencia de impactos sobre aquéllas de acuerdo a criterios biológicos y ecológicos, según las concretas determinaciones del PBOM. En la consideración de los factores de riesgo sobre tales especies, ha de valorarse de manera primordial el grado en el que aquéllas inciden sobre los cambios de uso del suelo, en concreto cuando se pueda favorecer la transformación de las parcelas cerealistas en otro tipo de uso. De manera central, ha de prestarse atención a la propuesta de las debidas medidas correctoras, enfocadas de manera seria y pragmática, incluyendo el propio establecimiento de limitaciones concretas al planeamiento.

Quinto.- Sobre el biotopo.

- *Red Natura 2000*. Que en relación a la posible interacción entre aquellas unidades de suelo del término municipal de La Roda de Andalucía objeto de planificación urbanística en el PBOM y la eventual declaración

2 Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía (2021) *Cartografía integrada de la distribución y zonificación de las aves esteparias amenazadas en Andalucía*. 84 pp. La información parcelaria resulta de acceso exclusivo a los técnicos de la Consejería competente en materia de medio ambiente, en base al art. 13.2.h) de la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/04/2025	PÁGINA 5/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJAUDF3A3QCXKK55V6QABUAPR77V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 60/89	



de algunas de ellas como espacios de la Red Natura 2000, de acuerdo con la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, transpuesta al ordenamiento interno por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, este Servicio hace constar que, en estricta consideración de sus posibles efectos sobre la biota, al presente no se afecta directamente a ningún Lugar de Interés Comunitario (LIC), Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA) o Zona de Especial Conservación (ZEC). Por tal afección directa, se entiende la debida a su ocupación física, en cualquier grado, y a las consecuencias negativas que, en su caso, pudieran derivarse sobre sus comunidades biológicas, típicamente por exclusión de hábitat.

A este respecto, la unidad de suelo expresamente ordenado en el PBOM bajo la categoría de “Suelo rústico preservado por la ordenación urbanística” (SRp-ou) e identificado singularmente como “Zona de cuencas endorreicas de la Laguna de La Ratosa y de la Laguna Fuente de Piedra”(SRp-ou-CE), linda inmediatamente con los límites geográficos de los espacios “Laguna de Fuente de Piedra” y “Laguna de La Ratosa”:

- El espacio natural “Laguna de Fuente de Piedra” se halla radicado íntegramente en la provincia de Málaga, estando declarado ZEPA y ZEC con código ES0000033, por Decreto 70/2013, de 2 de julio, y Reserva Natural, por la Ley 1/1984, de 9 de enero. Es importante precisar que, más allá de la imprecisión cartográfica de ciertas fuentes oficiales, si se acude a la literalidad de los límites espaciales de la Reserva Natural y la ZEPA/ZEC Laguna de Fuente de Piedra, éstos no sobrepasan la línea de demarcación que marca el término municipal de La Roda de Andalucía en su vecindad con el municipio malagueño de Fuente de Piedra (BOJA núm. 4, de 10 de enero de 1984, p. 40; BOJA núm. 144, de 24 de julio de 2013, p. 139).

- El espacio natural “Laguna de la Ratosa” se halla igualmente radicado en la provincia de Málaga, estando declarado ZEPA y ZEC con código ES6170001, por Decreto 1/2017, de 10 de enero, y Reserva Natural, por la Ley 2/1989, de 18 de julio. Análogamente, el límite de la reserva natural y la ZEPA/ZEC no transgrede la línea de demarcación que marca el término municipal de La Roda de Andalucía en su límite con los municipios malagueños de Humilladero y Alameda (BOJA núm. 60, de 27 de julio de 1989, p. 3425; BOJA núm. 25, de 7 de febrero de 2017).

Sobre la compatibilidad de la determinación del PBOM al respecto de su afección funcional a ambos espacios protegidos, este Servicio se declara incompetente por razón de materia y territorio. No obstante, se advierte de que parte de la unidad SRp-ou-CE se incluye en el “área de influencia hidrológica de Fuente de Piedra”, declarada por Resolución de la Junta de Gobierno de la entonces Confederación Hidrográfica del Sur, de 16 de junio de 2005, y asumida por el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) de la Reserva Natural Laguna de Fuente de Piedra. A pesar de lo anterior, y sin que esto pueda tener efecto administrativo alguno, de la categorización de ese suelo como SRp-ou-CE no se presume afección negativa sobre ambos espacios naturales; más al contrario, se considera una garantía añadida de protección al crearse un cinturón con esperables funciones de tamponamiento ante fenómenos de transformación urbanística.

No obstante lo cual, el Estudio Ambiental Estratégico deberá justificar convenientemente la no ocurrencia, en su caso, de impactos indirectos inducidos sobre la biota de la Laguna de Fuente de Piedra y la Laguna de la Ratosa por las determinaciones de la alternativa seleccionada finalmente para el PBOM.

• *Hábitats de Interés Comunitario.* Que en relación a la interacción entre las zonas del término municipal de La Roda de Andalucía que son objeto de planificación urbanística en el PBOM y la consideración de aquellas teselas de este mismo territorio que hubieren sido clasificadas como Hábitat de Interés Comunitario, de acuerdo con el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, modificada al respecto por la Directiva 97/62/CE, de 27 de octubre, y transpuesta al ordenamiento interno por el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ha de hacerse constar que, según la información que obra en poder de esta Delegación Territorial, no existe afección directa alguna motivadas en las determinaciones del PBOM.

6 / 8

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/04/2025	PÁGINA 6/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJAUDF3A3QCXKK55V6QABUAPR77V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 61/89	



No obstante lo cual, el Estudio Ambiental Estratégico justificará convenientemente la no ocurrencia, en su caso, de impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada sobre este tipo de espacios, incluyendo posibles afecciones indirectas.

- **Elementos de conectividad ecológica.** Que análogamente, el PBOM no planifica la ordenación de zonas del término municipal que incluyan bosques-isla, setos o cualquier otro enclave singular que, cumpliendo funciones de conectividad ecológica, estén expresamente incluidos en el Inventario de Corredores Ecológicos Prioritarios y otros elementos de conexión, creado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero.

No obstante, al respecto de las funciones de conectividad del Río Yeguas, el Estudio Ambiental Estratégico deberá prestar atención a la conjugación y oportunidades de mejora de las determinaciones del PBOM dirigidas a su entorno, con la propia protección, conservación y mejora del curso fluvial, especialmente en sus partes más naturalizadas, pero sin dejar de lado un tratamiento integrado que incluya necesariamente a su tramo canalizado a su paso por el núcleo urbano, donde se halla severamente antropizado. En concreto, este tramo fluvial es objeto de las determinaciones concernientes a la ordenación en detalle de la unidad RV-4 Tras Fátimas Erillas y a la inclusión en el Sistema General de Espacios Libres de aquellos terrenos inundables limitados por las calles de Las Erillas, de Andalucía y vía Pullman.

En consecuencia, este Servicio apunta a la posibilidad de que en el futuro desarrollo de los instrumentos de planeamiento de detalle aplicables a estas zonas urbanas, se valore la conveniencia de recrear un paseo arbolado característico de la ribera freatófila climática, incluyendo en su caso un sotobosque de espinosas, sin afección alguna a las propiedades de desagüe del cauce. Sobre la relación de especies contenida en la Tabla 24 (p. 123) del DIE, sin que en principio nada obste al empleo de las mismas, sí ha de precisarse que, en relación a las especies de *Salix*, ha de señalarse expresamente la prohibición de uso de *Salix babylonica*. Todo ello, siempre supeditado a las competencias municipales que en materia de medio ambiente urbano vengán dadas por el art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y a las condiciones impuestas en materia de seguridad a personas y bienes por los organismos de cuenca competentes a través de los planes de gestión del riesgo de inundación o por cualquier otro instrumento legal pertinente, cuyo criterio debe imperar a este respecto.

Se considera positiva la medida incluida en el DIE (p. 125), por la que se potenciará el rol de corredor ecológico de las vías pecuarias, observada la normativa sectorial aplicable en materia de patrimonio público, mediante el empleo de elemento vegetal autóctono. Sin orillar la opción del arbolado, expresamente señalada, debiera ponderarse igualmente el empleo de matorral, con especial recomendación de la palma (*Chamaerops humilis*) por su papel de planta nodriza. Igualmente, las medidas sugeridas en su p. 122 en lo relacionado con la conectividad ecológica, se consideran de adecuada pertinencia.

- **Arbolado urbano.** Siendo materia competencial municipal, es parecer técnico de este Servicio que la propuesta de plantación de arbolado urbano contenida en el DIE (p. 127), relativa a mitigar el efecto de isla de calor, siga en lo posible el “Catálogo de árboles y arbustos recomendables para las diferentes zonas climáticas de Andalucía, aplicable al medio urbano” (2019), como aproximación a la optimalidad de las especies seleccionadas. En todo caso, no podrán ser utilizadas especies exóticas invasoras de acuerdo al Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y se recomienda que tampoco se haga uso de las especies alóctonas indexadas en el “Atlas de las plantas alóctonas invasoras de España” (2004) o en la reciente revisión de Bayón y colaboradores³.

3 Bayón A, Godoy O & Vilà M. (2022) Invasion risks and social interest of non-native woody plants in urban parks of mainland Spain. *Anales del Jardín Botánico de Madrid*, 79 (1): e121.

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/04/2025	PÁGINA 7/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJAUDF3A30CXKK55V60ABUAPR77V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLTALJBMK8V	PÁG. 62/89	



Que visto lo anterior,

SE CONCLUYE

Que en el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad de la actuación en términos medioambientales y al alcance, amplitud y grado de especificación que el Estudio Ambiental Estratégico debiera contener para una correcta evaluación ambiental estratégica del PBOM, se informa de que **no existen elementos que conlleven inequívocamente a rechazar su compatibilidad con el ordenamiento jurídico ambiental** y de que los aspectos aquí tratados deben ser adecuadamente valorados en el citado Estudio Ambiental Estratégico, lo que se señala para el surtimiento de los efectos oportunos.

En Sevilla, a fecha de firma electrónica,

EL TITULADO SUPERIOR

EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: José Luis Medina Gavilán

Fdo.: Antonio Garzás Martín de Almagro

8 / 8

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/04/2025	PÁGINA 8/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJAUDF3A3QCXKK55V6QABUAPR77V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 63/89	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JGM/SEF N.º Registro. VP 13/2025 Fecha:<la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/050/2024

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Actuación: Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM)

Municipio: La Roda de Andalucía (Sevilla)

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del expediente EAE/SE/0502024, de la elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE, DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) y DOCUMENTO URBANÍSTICO -MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA, de La Roda de Andalucía, sobre cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente en relación a sus competencias, cabe indicar lo siguiente:

Consultada la documentación presentada por el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía, DOCUMENTO DE AVANCE DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) en referencia al Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) sobre la afección al dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto, el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de La Roda de Andalucía, aprobado por Real Orden Ministerial de fecha 14 de febrero de 1963 y la documentación obrante en este Departamento, se informa la documentación aportada en los siguientes términos:

Estudiada la documentación presentada en la subsanación se emite lo siguiente:

En los planos aportado deberán aparecer grafiadas todas las vías pecuarias existentes en el término municipal en todo su recorrido, incluido el casco urbano, en su caso, según lo indicado en la descripción de las mismas del proyecto de clasificación aprobado por Orden Ministerial de fecha 14 de febrero de 1963.

El resto de la documentación aparece correcta respecto a su afección a las vías pecuarias.



JULIO GARCIA MORENO		30/04/2025	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAFP54K7ZBVT8NS6SPW9JLH8YUT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 64/89	



NOTA: Al tratarse de un DOCUMENTO DE AVANCE lo indicado anteriormente deberá corregirse respecto a la documentación que se presente en el documento definitivo para la aprobación del PBOM, no debiéndose de subsanar en esta fase del expediente.

Deberán cumplirse en todo caso las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

El Secretario General Provincial

Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO		30/04/2025	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAFP54K7ZBVT8NS6SPW9JLH8YUT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 65/89	

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental
Edif. Administrat. Los Bermejales
Avda. de Grecia, 17
41012- SEVILLA

Su Expte.: EAE/SE/050/2024
Su ref.: SPA/DPA/MLF
Ntra/Refer: OFICINA OT/IRS/MLC
Ntro/Expte.: CCC/2025/000012
Asunto: Plan Básico de Ordenación Municipal de La Roda de Andalucía
Municipio: La Roda de Andalucía (Sevilla)

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 8 de enero de 2025 a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

1. El Plan Básico de Ordenación Municipal de La Roda de Andalucía, en el término municipal de La Roda de Andalucía (Sevilla), tiene por objeto dotar al municipio de un instrumento adaptado a la reciente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el objetivo de afrontar unas nuevas estrategias de desarrollo urbanístico sostenible, a corto y a medio plazo. El ámbito objeto de ordenación es la totalidad del término municipal, con una superficie de 25 km².

El planeamiento general vigente en el municipio de La Roda de Andalucía son las Normas Subsidiarias municipales, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 05 de marzo de 2004, y su posterior Adaptación Parcial a la LOUA, aprobada por el Ayuntamiento el 27 de marzo 2009 y publicado el 30 de enero de 2010.

2. Con carácter general, atendiendo al artículo 54 de la LISTA, los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, dependiendo el grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones, diferenciándose entre Normas, Directrices o Recomendaciones. Así, las normas son determinaciones de aplicación directa e inmediata a los terrenos sobre las que incidan y prevalecerán sobre las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística; y las directrices vinculantes en cuanto a sus fines. Con sujeción a ellas, se establecerán las medidas concretas en los instrumentos de ordenación y en las actuaciones que en los mismos se contemplen para la consecución de dichos fines.

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



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 1/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 66/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



Igualmente, se recuerda que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional son vinculantes para los instrumentos de ordenación urbanística, prevaleciendo las determinaciones de los primeros que sean de aplicación directa sobre las de los segundos desde la entrada en vigor de aquellos, y estableciendo el procedimiento para la adaptación.

3. De acuerdo con el artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los instrumentos de ordenación incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, que tendrá el siguiente contenido mínimo:
 - a) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.
 - b) Criterios generales o zonales.
 - c) Identificación o actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos, a la regeneración, en su caso, de áreas degradadas y a la mejora de la visibilidad o integración visual.

El contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística deberá incorporar lo establecido en el artículo 62 de la Ley, en función de su alcance y determinaciones. Entre estos documentos se encuentra la memoria de información y diagnóstico que incluirá un análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que afecten a la planificación territorial, acompañada de los estudios complementarios que resulten necesarios.

Así mismo, se establecerán determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

- a) Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor y especialmente: los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos históricos y de elementos patrimoniales y el entorno de los recorridos escénicos.
 - b) Integrarán las actuaciones transformación urbanística en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la identidad paisajística y la identidad visual del lugar.
 - c) Establecerán medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para poner en valor las principales vistas y perspectivas que lo caractericen y para recuperar los paisajes deteriorados.
4. El marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006. El municipio de La Roda de Andalucía se clasifica según el POTA en *Centro rural o pequeña ciudad 2*, y se incluye en la Unidad Territorial Campiña y Sierra Sur de Sevilla, organizada por Ciudades Medias Interiores.

El POTA, en sus *Estrategias de desarrollo territorial*, establece determinaciones para el planeamiento urbanístico en relación al *Sistema de Ciudades*, al *Sistema de Articulación Regional*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 2/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 67/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



y al Sistema Regional de Protección del Territorio, cuya posible afección al PGOM de La Roda de Andalucía desglosamos a continuación:

Sistema de Ciudades:

El **objetivo 43** define como objetivos fundamentales, respecto a la **Orientación y control de los procesos de urbanización y la calidad urbana**, preservar el Modelo Territorial de Andalucía frente a procesos de urbanización no deseable, mejorar los niveles de competitividad, calidad de vida y cohesión social de las ciudades andaluzas y contribuir desde el Sistema de Ciudades a la sostenibilidad global.

Sobre el **Modelo de ciudad**, la **norma 45** determina que **el planeamiento urbanístico** “*tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Este modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano. El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.*” Concretamente, para los asentamientos rurales establece que deberán “*considerar que en sus operaciones de expansión se garantice su adecuada integración en el medio, así como promover su patrimonio construido para las nuevas funciones residenciales y turísticas, procurando en todo momento el respeto a la trama de ocupación histórica del territorio.*”

Además, como norma y criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los **Planes Generales de Ordenación Urbanística** con el modelo de ciudad establecido en el POTA los siguientes:

“b) El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

c) La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista.

d) Un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos (educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, culturales), los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 3/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 68/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



e) La disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido”

La directriz 47 establece los objetivos programáticos que debe incorporar la planificación urbanística y territorial para mejorar el nivel de coordinación entre las **Políticas urbanas con incidencia en los procesos de planificación**, los cuales reproducimos a continuación:

- a) *Mejorar la calidad de vida urbana y del espacio urbanizado: equipamientos; dotaciones de espacios libres de ámbito supralocal; política de suelo residencial y vivienda; movilidad urbana y transporte público; y control de los procesos de urbanización.*
- b) *Incrementar las condiciones de competitividad y desarrollo de los recursos propios: suelo para actividades productivas; actividad comercial; urbanización del espacio turístico.*
- c) *Favorecer la cohesión social: integración social en el espacio urbano.*
- d) *Establecer medidas para la contribución del sistema urbano a la sostenibilidad global, mejorando el balance ecológico de las ciudades, y el adecuado tratamiento de los recursos patrimoniales y paisajístico de la ciudad.*
- e) *Mejorar la calidad ambiental urbana incorporando instrumentos para controlar la calidad del aire y la contaminación acústica.*

En cuanto a los equipamientos, la directriz 48 determina los criterios que el planeamiento urbanístico y territorial debe considerar para adoptar estrategias específicas en relación a la dotación y mejora de los **Equipamientos** urbanos, siendo estos criterios los siguientes:

- a) *Favorecer la implantación de los equipamientos especializados de ámbito supramunicipal definidos en este Plan para cada una de las estructuras del Sistema de Ciudades, con los niveles de dotación establecidos, evaluando las implicaciones territoriales derivadas de su implantación y adoptando las determinaciones de ordenación y gestión que sean precisas.*

El Plan establece en la Tabla III.2, con carácter orientativo y no exhaustivo, las dotaciones y equipamientos supramunicipales adecuados para definir un cierto nivel de prestaciones cualificadas en las redes de Ciudades Medias.

- b) *Adoptar criterios de ordenación desde los instrumentos de planificación que permitan un funcionamiento en red del sistema de equipamientos y su conexión o integración con otras redes urbanas, especialmente el sistema de espacios libres. La red debe responder a criterios de accesibilidad que permitan una movilidad eficiente, especialmente en los colectivos más sensibles.*
- c) *Favorecer la complementariedad y multifuncionalidad de los distintos equipamientos, especialmente los equipamientos educativos, culturales, sociales y deportivos, evitando una segregación innecesaria y la ineficiencia en su utilización y explotación.*
- d) *Prioridad en la gestión de calidad y consolidada frente a la expansión, incorporando*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 4/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLTALJBMK8V	PÁG. 69/89	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



fórmulas de participación social en su programación y explotación.

Por su parte, la directriz 49 sobre la **Mejora de la dotación de zonas verdes y espacios libres de carácter metropolitano o supralocal**, establece que el planeamiento urbanístico y territorial contemplará a los espacios libres en su triple condición de dotación urbana para el uso público, recurso ambiental, y recurso de ordenación, precisando de una mejora cualitativa en su diseño y ordenación, de forma que se posibilite:

- Un incremento de las dotaciones de carácter supramunicipal y la superación de los déficits existentes, dimensionándolos en función de la población efectiva en razón a su uso y ámbito de servicio con independencia de su ubicación.*
- Su ordenación como sistema o red de espacios libres, dotada de continuidad espacial tanto urbana como territorial con las condiciones máximas de accesibilidad. La red de espacios libres debe contribuir de manera efectiva, y no secundaria, a la mejora de la movilidad no motorizada en la ciudad y su área.*
- Su utilización como recurso de ordenación debe contribuir, especialmente en las aglomeraciones urbanas, a preservar la identidad de los núcleos evitando los procesos de conurbación, a la mejora ambiental del área (especialmente en el tratamiento de espacios intersticiales, setos, lindes y riberas que permitan el mantenimiento de hábitats naturales), y a la adecuada protección y ordenación del entorno de las infraestructuras territoriales.*

En cuanto a la **Política de vivienda y suelo residencial**, la norma 50 determina la incorporación, “en la planificación territorial, urbanística y de vivienda, de criterios dirigidos a dimensionar los crecimientos urbanos desde la perspectiva de dar prioridad a la rehabilitación física y funcional del parque residencial existente mediante la rehabilitación de viviendas.”

La norma 51 establece las directrices del **Suelo para actividades productivas**, entre ellas, que “Una adecuada dotación de suelo para actividades económicas resulta un factor clave para la competitividad de las áreas urbanas. Por ello, en los procesos de planificación y promoción de estos espacios deben tenerse en cuenta los siguientes factores:

- La necesidad de adoptar objetivos y estrategias territoriales desde una visión supralocal, especialmente en los ámbitos metropolitanos y redes de ciudades medias, y desde una óptica sectorial, favoreciendo la implantación de actividades vinculadas a los sistemas productivos locales.*
- Una oferta de espacios de mayor cualificación, tanto en calidad de urbanización y dotación de infraestructuras y servicios, como en organización y gestión.*
- Los procesos de recualificación y rehabilitación de espacios industriales para su integración urbana y territorial, en particular con la puesta en valor del patrimonio industrial de interés cultural.*

Además determina como medida de desarrollo que “en el marco del planeamiento urbanístico,

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 5/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLTALJBMK8V	PÁG. 70/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



que deberán justificarse las dimensiones y cualificación de los suelos destinados a actividades productivas a partir de un análisis supramunicipal, en el que se valoren las oportunidades reales en el contexto de las estructuras territoriales intermedias propuestas por este Plan y los sistemas productivos locales presentes.”

Respecto a la *Actividad comercial*, la directriz 52, regula que el planeamiento urbanístico deberá determinar los nuevos grandes establecimientos comerciales de acuerdo con los criterios de la legislación y la planificación comercial, valorando principalmente su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad.

Además el Plan determina que “el planeamiento urbanístico considerará específicamente la regulación espacial del pequeño y mediano comercio de las áreas urbanas, favoreciendo su desarrollo como elemento básico del modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.”

En cuanto a la **Movilidad urbana**, la directriz 54 recoge los criterios básicos que deberá desarrollar la planificación territorial y urbanística, que son los que se detallan a continuación:

- a) “*Modelos urbanos que favorezcan la ciudad multifuncional, equilibrada y accesible con un adecuado tratamiento de los problemas de movilidad en los centros urbanos y en la ordenación del crecimiento de la ciudad, incorporando criterios de diversidad, proximidad y complejidad en la trama urbana.*

Incorporar el transporte público como modo preferente en los ámbitos metropolitanos, grandes ciudades y ciudades medias. Creación de una red coherente de plataformas reservadas para los medios de transporte colectivos (carriles-bus, metro, cercanías, tranvías, etc.).

- b) *Incorporar criterios de diseño urbanístico dirigidos a moderar y pacificar el tráfico urbano: incremento de áreas peatonales frente a las reservadas al tráfico rodado.*

- c) *Construir un sistema integrado de carácter intermodal que evite el uso ineficiente de los medios de transportes disponibles a nivel urbano y territorial.*

- d) *Desarrollar sistemas de movilidad por medios de transporte no motorizado. Una red coherente de carriles para bicicletas e itinerarios peatonales deberán formar parte integrante de los Sistemas Generales del planeamiento urbanístico.*

- e) *Adaptar el diseño de las infraestructuras y equipamientos a las necesidades de la población con discapacidad y movilidad reducida.”*

La directriz 57 versa sobre la **Valorización de los recursos patrimoniales de la ciudad**, estableciendo que se debe “*Favorecer, desde el planeamiento urbanístico, el desarrollo de una política activa de protección y conservación de la ciudad histórica, dirigida hacia su revitalización, y orientada a:*

- a) *Diversificar las funciones urbanas asignadas a los centros históricos (productivas y*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 6/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLTALJBMK8V	PÁG. 71/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



residenciales) evitando la pérdida de diversidad e incrementando la calidad residencial mediante un equipamiento cualificado.

- b) Favorecer la accesibilidad a los centros históricos, tanto externa como interna, desde estrategias de movilidad que potencien la utilización del transporte público, el desplazamiento peatonal y la movilidad por medios alternativos.
- c) Mejora de la escena urbana y de la calidad ambiental de la ciudad histórica.
- d) Protección del patrimonio urbanístico y arquitectónico, histórico y contemporáneo, que contribuya a establecer la personalidad y la identificación cultural de la ciudad. Impulso de los procesos de rehabilitación pública y del fomento de la rehabilitación privada.”

Respecto a la **Medidas y criterios para la sostenibilidad del sistema urbano**, la directriz 58 establece que “el planeamiento deberá incluir una serie de criterios o estrategias de actuación que deberán informar todas las decisiones que en este ámbito se produzcan, entre las que se encuentran las siguientes:

- a) El planeamiento tendrá en cuenta el hecho de que la configuración física de la ciudad contribuye decisivamente en el modo de funcionamiento de los flujos y ciclos físicos que sostienen al sistema urbano. El modelo de ciudad deberá responder a objetivos de reducción del nivel de consumo de recursos y promoverá una correcta gestión de estos ciclos.
- b) Introducción del concepto de eficiencia en sus vertientes ecológica, económica y social y aplicación efectiva de este principio en todas las áreas del planeamiento urbanístico.
- c) En cuanto al modelo urbano, deberán considerarse:
 - La introducción del concepto de sostenibilidad en los desarrollos urbanos. En este sentido, se primará la recualificación de lo ya existente frente al desarrollo de nuevos crecimientos, haciendo especial hincapié en la importancia fundamental de los desarrollos cualitativos en oposición a los cuantitativos.
 - La conservación de la diversidad y la complejidad de las tramas urbanas, evitando que los distintos componentes del medio urbano se vean disgregados debido a una excesiva segregación funcional. Este criterio también deberá aplicarse al hecho social urbano, evitando la separación espacial de los diferentes grupos sociales por razones económicas.
 - La distribución de los usos del suelo según el principio de creación de proximidad evitando la generación de desplazamientos obligados en medios mecanizados y, al mismo tiempo, evitando una yuxtaposición de usos que puedan crear problemas de incompatibilidad.
 - La adecuación del planeamiento a la singularidad ecológica del territorio, contribuyendo a la conservación del capital natural del municipio. Para ello, asegurará la integración de los procesos de urbanización en el entorno natural y rural de las ciudades,

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 7/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 72/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



evitando procesos de conurbación mediante:

- La consideración especial de los suelos agrícolas y forestales de los entornos urbanos, valorando sus funciones ecológicas y paisajísticas y su capacidad estructurante, excluyéndolos de los procesos de urbanización.
- El reconocimiento, la protección y la valoración de la capacidad estructurante para el proyecto urbano de los elementos del espacio rural y natural, como cauces fluviales, ramblas, escarpes y áreas de interés paisajístico, caminos rurales y otros, evitando en todo momento opciones que supongan la fragmentación de hábitats naturales.

Con la intención de mejorar el conocimiento específico sobre los factores que inciden sobre la evaluación del comportamiento ecológico de las ciudades, deberán considerarse un conjunto de indicadores de sostenibilidad, que serán integrados en el planeamiento urbano con objeto de determinar la sostenibilidad de los planes adoptados. Estos indicadores se desarrollarán a partir de una información básica de calidad sobre los flujos físicos que atraviesan y mantienen el sistema urbano.

El planeamiento deberá considerar la integración de sus propuestas y determinaciones con aquellas emanadas de los procesos concretos de planificación estratégica hacia la sostenibilidad, y en particular las medidas incluidas en el desarrollo del Programa de Sostenibilidad Ambiental Ciudad 21 [SC-08]. Asimismo, también se integrarán los procesos de evaluación y seguimiento en aquellas áreas comunes a ambos procesos de planificación.”

El Plan también recoge, en la directriz 59, **Medidas y líneas de actuación para la mejora del balance ecológico de las ciudades**, como que en el diseño urbano se deberán tener en cuenta las condiciones físico-climáticas del entorno (temperatura, topografía, corrientes de viento dominantes, etc.), para optar por los diseños que más se adapten a ellas, y más contribuyan a evitar la aceleración de los procesos relacionados con el cambio climático. Además el planeamiento urbanístico deberá incidir en la mejora del comportamiento ecológico de las edificaciones, tanto en la fase de diseño (orientación, aislamiento, instalaciones), como en la construcción (materiales utilizados, minimización de residuos, etc.). En cuanto al Modelo de transporte, deberá considerar y analizar la movilidad de la población como referente principal para la reordenación del tráfico urbano, disponiendo las medidas necesarias para el fomento del transporte público y los modos de transporte no motorizado en detrimento del transporte privado motorizado.

En cuanto al abordaje de la **Calidad ambiental en el medio urbano**, la directriz 60 determina que el planeamiento urbanístico deberá considerar un enfoque integrador respecto al ciclo de los materiales y el modo en que consume energía, especialmente en cuanto a las siguientes cuestiones:

“Mejora de la calidad del aire y reducción de la contaminación atmosférica y acústica.

- a) Se tendrá en cuenta la ordenación adecuada de las fuentes que generan la mayor parte

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 8/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLTALJBMK8V	PÁG. 73/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



de la contaminación atmosférica. En especial, aplicará medidas para la reducción del tráfico rodado (principal fuente emisora) y analizará y, en su caso, reubicará aquellas otras fuentes que pudieran empeorar la calidad atmosférica de la ciudad (industrias existentes o nuevos desarrollos de suelo industrial).

- b) Se reordenará, de forma adecuada, el tráfico urbano (principal fuente generadora de ruidos) y establecerá medidas concretas para la minimización de los niveles sonoros que soporta la población (reubicación de fuentes emisoras, establecimiento de zonas de prohibición para el desarrollo de ciertas actividades, normativa en cuanto al aislamiento acústico de viviendas y otros edificios, etc.).
- c) Se tendrán en cuenta las condiciones de contaminación lumínica regulando la instalación de dispositivos potencialmente contaminadores. Asimismo, se promoverá la eficiencia lumínica y energética en el alumbrado público sin merma de la seguridad en las calles.
- d) Se tratará de reducir las emisiones contaminantes mediante el fomento del uso de las mejores técnicas disponibles, adoptando medidas derivadas de las buenas prácticas en materia de transportes, energías y procesos industriales.

Control de los residuos urbanos. La gestión de los residuos urbanos deberá estar integrada como parte de una estrategia global de gestión encaminada a la moderación y el cierre del ciclo de los materiales con la consiguiente jerarquía de actuaciones: prevención, reducción, reutilización, reciclado, valorización y depósito de los residuos finales en condiciones seguras. El planeamiento urbanístico deberá prever y asegurar unas condiciones infraestructurales idóneas para que esta gestión se pueda producir. Para ello se considerarán:

- a) Cuestiones relativas al modelo de ciudad, para la optimización de las rutas de recogida de residuos.
- b) Condiciones idóneas en los edificios, de viviendas y de producción y servicios, para una correcta separación y almacenamiento de las diferentes fracciones presentes en los residuos urbanos.
- c) Medidas encaminadas a proveer al sistema municipal de recogida y gestión de las instalaciones necesarias.

Mejora del entorno ambiental y paisajístico.

- a) El planeamiento territorial y urbanístico deberá considerar el paisaje urbano y su integración en el entorno, como parte de su patrimonio natural y cultural por lo que velará por su conservación y correcta gestión.
- b) En este sentido, identificará y cualificará aquellos elementos característicos del paisaje urbano, tanto escenas concretas como hitos paisajísticos que ayuden a su interpretación.
- c) Asimismo, identificará corredores visuales de importancia, especialmente aquellos que se vinculan con las vías de acceso al núcleo urbano y la periferia, desarrollando programas de actuación tendentes al mantenimiento de su estado de limpieza y cuidado.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 9/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 74/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



- d) *El planeamiento territorial y urbanístico pondrá especial cuidado en el tratamiento paisajístico de infraestructuras, nuevos polígonos industriales y recualificación de los existentes, minimizando sus efectos sobre la calidad de los paisajes urbanos.*
- e) *El planeamiento territorial y urbanístico deberá definir y delimitar el espacio agrario, asumiéndolo como un valor actual y potencial, limitando el sellado de los suelos fértiles, y garantizando su articulación territorial”*

Atendiendo su directriz 61, para la **Mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística y territorial**, la evaluación ambiental estratégica debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, requerimientos de recursos y la eficiencia en su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) y la correcta gestión de sus ciclos.

En este contexto de mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística, se establece como mecanismo profundizar en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso del planeamiento, con independencia de los respectivos itinerarios de tramitación y de las competencias de cada uno de los citados procesos, debiendo procurarse que, desde las primeras fases del planeamiento urbanístico, se integren las consideraciones de naturaleza ambiental y ecológica, así como valorar desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en las ordenanzas particulares de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.

Los **Sistemas de Articulación Regional**, incluyen el *Sistema Intermodal de Transportes*, el *Sistema de Telecomunicaciones*, el *Sistema Energético* y el *Sistema Hidrológico-Hidráulico*.

Respecto al **Sistema Intermodal de Transportes**, se identifican en el término municipal de la Roda de Andalucía las siguientes las infraestructuras básicas del sistema de transportes:

- Sistema viario:
 - *Ejes viarios regionales de primer nivel:*
 - Autovía A-92 Sevilla - Málaga
 - *Ejes viarios para la articulación de redes de ciudades medias y otros ejes de conexión exterior:*
 - A – 365 De la Roda de Andalucía a Campillos
 - *Resto de ejes para la articulación regional:*
 - Carretera A – 8327 De la Roda de Andalucía a Pedrera

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 10/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLTALJBMK8V	PÁG. 75/89	



- Carretera SE – 9218 De la Roda de Andalucía a la Alameda
- Carretera SE – 9217 De la Roda de Andalucía a Badalatosá
- Sistema ferroviario:
 - *Red de Alta Velocidad de Andalucía:*
 - Ave Sevilla – Málaga
 - Ave Córdoba – Málaga
 - *Red convencional:*
 - Línea ferrocarril Córdoba - Málaga, con estación en el término municipal.

El POTA identifica a la Roda de Andalucía como *Nodo Urbano de nivel 2*, quedando el término municipal integrado, respecto a las Áreas de Ordenación del Transporte, en el *Área central de Andalucía*, considerada de primer nivel en cuanto al desempeño de funciones esenciales en la organización del transporte a escala regional.

El objetivo 62 incluye, entre los **objetivos** del POTA respecto al *Sistema Intermodal de Transportes*, aumentar sustancialmente la participación del transporte público, y de manera específica del ferrocarril, en los flujos de transporte de pasajeros y mercancías, avanzar en la constitución de un Sistema de Transportes ambientalmente sostenible, adaptar el Sistema de Transportes a los requerimientos del territorio regional, de manera compatible con las características particulares de la ciudad y el urbanismo mediterráneo y mejorar la calidad y la seguridad del transporte.

La directriz 69 sobre **Infraestructuras intermodales en los Nodos de Transporte**, define las “*infraestructuras intermodales y los nodos de intercambio como lugares prioritarios para la dotación de equipamientos y servicios de gestión del transporte, siendo los Nodos Urbanos en los que una ciudad actúa como centro de intersección de redes de transporte de nivel regional. (...) Los nodos urbanos se conciben como puntos de interconexión de las redes de transporte de primer nivel (...), que cuentan con posibilidades de actuar como puntos de intercambio en los flujos de transporte para lo que requieren las infraestructuras oportunas (estaciones de autobuses y, en su caso, ferroviarias, centros para el transporte de mercancías). Estas dotaciones dependerán, en cada caso, de los siguientes criterios: la integración del nodo urbano dentro de un Área de Ordenación del Transporte, el volumen y nivel de complejidad de los flujos de transporte que canaliza, y la centralidad del nodo medida en el número de conexiones con ejes de transporte de primer nivel con que cuenta.*

Las Áreas de Ordenación del Transporte son ámbitos prioritarios para la ordenación subregional de las actuaciones en infraestructuras y el desarrollo de modelos específicos de gestión del transporte. Al tratarse de ámbitos organizados por Redes de Ciudades Medias, la localización de las infraestructuras nodales (estaciones de autobuses y ferroviarias, áreas de transporte de mercancías) y la organización de los servicios de transporte público, han de adaptarse a dicha

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXxD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 11/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 76/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



estructura territorial aprovechando la potencialidad urbana que ofrecen y las especificidades de cada modelo territorial. El área central de Andalucía, se considera con una función clave para la interconexión de ejes viarios y ferroviarios de primer nivel y para la articulación entre el área occidental y oriental de Andalucía, así como del valle del Guadalquivir con el litoral mediterráneo.”

En la directriz 70, se exponen los criterios que deberán seguir los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y el planeamiento urbanístico para la correcta **Integración urbana de las redes y los equipamientos intermodales**, quedando recogidos a continuación:

- La delimitación de emplazamientos idóneos para la implantación de infraestructuras intermodales de transporte en los Nodos y Áreas de Ordenación, de acuerdo con las previsiones de los Planes de Transporte Metropolitano, los Planes de Transporte Público de Viajeros y los Planes de Transporte de Mercancías.*
- La permeabilidad de las diferentes infraestructuras nodales de comunicaciones (puertos, aeropuertos y estaciones centrales), y la máxima accesibilidad e interconexión entre ellas para asegurar plenamente la posibilidad de un funcionamiento y gestión intermodal del sistema de transporte urbano e interurbano, lo que deberá ponerse en relación con la potenciación de los modos no motorizados y la adaptación de las distintas instalaciones a las necesidades de la población discapacitada.*
- La correcta integración de las redes y equipamientos en la estructura urbana y metropolitana, valorando especialmente sus funciones como referentes básicos en la construcción de la ciudad y la mejora de la calidad de vida, desde su adecuado tratamiento ambiental y paisajístico. Especial importancia tendrán las operaciones de integración urbana asociada a la renovación de infraestructuras de la alta velocidad.*
- La plena integración urbana del espacio industrial o productivo asociado a las infraestructuras nodales, especialmente en los casos de los puertos y aeropuertos.”*

Además, “los municipios integrantes de los Nodos del Sistema de Transportes habrán de establecer en su planeamiento urbanístico, de manera específica, su adecuación a las previsiones del presente Plan y prever la realización de planes de movilidad sostenible y potenciación del transporte público.”

Respecto al **Consumo energético y ambiental de los transportes**, la directriz 72 determina que “La planificación territorial e intermodal de transportes en los ámbitos metropolitanos, así como en los instrumentos de planeamiento urbanístico de escala local y supralocal, desarrollarán los siguientes criterios específicos:

- La evaluación del sistema de transportes en el contexto de los balances ecológicos de los ámbitos metropolitanos, especialmente en lo que se refiere a su contribución al consumo energético y las emisiones de gases contaminantes a la atmósfera.*
- El establecimiento de objetivos específicos para la gestión de la movilidad, en especial para la atenuación del tráfico privado y promoción de la movilidad en transporte público y en medios no motorizados.*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 12/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLTALJBMK8V	PÁG. 77/89	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



- c) *El establecimiento de objetivos y medidas específicos dirigidos a la reducción de las emisiones contaminantes a la atmósfera y el ruido.*
- d) *El desarrollo de sistemas eficientes en el uso de la energía en los medios públicos de transporte y la incorporación de combustibles de sustitución y energías renovables.*
- e) *La incorporación de criterios referidos a la movilidad sostenible en el diseño del modelo de ciudad a través del planeamiento urbanístico.*
- f) *El establecimiento de redes alternativas metropolitanas y urbanas que interconecten el sistema de espacios libres mediante medios de transporte no motorizados.*
- g) *El establecimiento de criterios de diseño de las infraestructuras para que primen la viabilidad de los transportes públicos, peatonal y ciclista a través de plataformas reservadas, los medios adecuados para el intercambio modal, y el tratamiento adecuado para su integración urbana y paisajística.”*

En cuanto al **Sistema de Telecomunicaciones**, son objetivos del POTA los enunciados en el **objetivo 73**, reproducidos a continuación:

- *Desarrollar los servicios e infraestructuras que posibiliten la plena incorporación de la región a la sociedad de la información asegurando su inserción en las redes con cobertura mundial.*
- *Favorecer el desarrollo de un Sistema de Telecomunicaciones que articule el conjunto del territorio regional internamente, garantizando la equidad territorial y el acceso universal a los servicios avanzados en banda ancha.*
- *Asegurar y garantizar que la red de telecomunicaciones llegue a toda Andalucía en condiciones de igualdad, como factor de desarrollo y cohesión territorial.*
- *Impulsar el desarrollo de la demanda de servicios de telecomunicaciones, atendiendo a las características propias de cada ámbito territorial y dando prioridad a la intervención pública en las áreas rurales.*

En este ámbito, la **directriz 75** sobre el **Desarrollo Territorial de la Sociedad de la Información** establece, entre otras cuestiones, la *consideración de los sistemas de telecomunicaciones como sistema general de infraestructuras urbanas y territoriales debiendo el planeamiento urbanístico y los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional incorporar las infraestructuras de telecomunicaciones como sistemas generales esenciales para la articulación del territorio. Además, el planeamiento urbanístico, por su parte, contemplará la previsión de infraestructuras comunes de telecomunicaciones en las nuevas edificaciones.*

Respecto a las **Sistema energético**, son objetivos del POTA, según el **objetivo 79**, dotar al conjunto del territorio regional de un sistema energético seguro, eficiente y diversificado y mejorar la sostenibilidad del sistema energético.

Según el mapa de infraestructuras energéticas de Andalucía de la Agencia Andaluza de la Energía, actualizado a fecha 30/06/2024, se identifican en el término municipal de la Roda de

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 13/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 78/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



Andalucía las siguientes infraestructuras:

- Sistema eléctrico:
 - Líneas Eléctricas 341 Cabra - La Roda de Andalucía, de 400 kV
 - Líneas Eléctricas 355 Jauja - La Roda de Andalucía, de 66 kV
 - Líneas Eléctricas 356 Humillad - La Roda de Andalucía, de 66 kV
 - Líneas Eléctricas 432 Arcos de la Frontera - Cabra, de 400 kV
 - Líneas Eléctricas 508 Arcos de la Frontera - La Roda de Andalucía, de 400 kV
 - Subestación 223 La Roda de Andalucía, de 66 kV
 - Subestación 224 La Roda de Andalucía, de 400 kV
- Sistema gasista:
 - Gaseoducto 206 Puente Genil - Málaga
- Generación eléctrica renovable:
 - Central solar 2529 Aditel - La Roda, de 100 kV Fotovoltaica
 - Central solar 2530 Aditel - La Roda, de 100 kV Fotovoltaica
 - Central solar 2531 Aditel - La Roda, de 100 kV Fotovoltaica
 - Central solar 2532 Aditel - La Roda, de 100 kV Fotovoltaica
 - Central solar 2533 Aditel - La Roda, de 100 kV Fotovoltaica
 - Central solar 2534 Aditel - La Roda, de 100 kV Fotovoltaica
 - Central solar 2535 Aditel - La Roda, de 100 kV Fotovoltaica
 - Central solar 2536 Aditel - La Roda, de 100 kV Fotovoltaica
 - Central solar 2537 Aditel - La Roda, de 100 kV Fotovoltaica
 - Central solar 2538 Aditel - La Roda, de 100 kV Fotovoltaica
- Generación eléctrica no renovable:
 - Central cogeneración 35 Becosa 3, de 9,7 MW Gas Natural
 - Central cogeneración 74 Compañía Energética de la Roda S.L., de 8,2 MW Gas Natural

Entre las **Líneas Estratégicas** del sistema energético, la estrategia 80 incluye la de “Orientar el Sistema Energético regional hacia una distribución territorial descentralizada, que aproveche los recursos y oportunidades de cada territorio, y evite la excesiva concentración y

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 14/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 79/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



especialización de determinados territorios en las funciones de aprovisionamiento y generación.

Por otra parte, la directriz 84 sobre **Energía y ciudad**, estima que “Las ciudades han de ser consideradas como los ámbitos territoriales claves para el desarrollo de políticas dirigidas a la gestión de la demanda y, por tanto, componentes esenciales para el avance hacia una mayor eficiencia y sostenibilidad energética, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) La incorporación en la planificación estratégica de las ciudades y en el planeamiento territorial y urbanístico de balances energéticos globales de los ámbitos urbanos, que habrán de ser tomados como referente para el establecimiento de propuestas tanto en el campo del desarrollo económico, como en la definición del modelo de ciudad y el modelo de movilidad y transportes.
- b) La incorporación en el planeamiento urbanístico de determinaciones en relación con el Sistema Energético en diferentes niveles:
 - En relación con el modelo de ciudad.
 - En relación con la clasificación y calificación del suelo.
 - En relación con las ordenanzas de edificación.

Además, en cuanto al **Impacto ambiental del Sistema Energético**, la directriz 85 apunta como contribución regional-local, entre otras cuestiones, a la “Identificación de territorios con limitaciones físicas y ambientales para el desarrollo de las infraestructuras del Sistema Energético.”

Como último aspecto dentro del *Sistema de Articulación Territorial*, se encuentra el **Sistema Hidrológico-Hidráulico**, cuyos objetivos, definidos en el objetivo 87 del Plan, son entre otros, progresar en el uso sostenible del agua, proteger el patrimonio natural, conservar y proteger las funciones ecológicas de los sistemas acuáticos, prevenir y evitar los daños por inundaciones y la puesta en valor del patrimonio del agua.

Los componentes de este sistema vienen definidos en la norma 80, de los cuales localizamos en el municipio de La Roda de Andalucía los siguientes:

- Red hidrográfica. Se identifican a su paso por el municipio, además de algunos arroyos innominados, los siguientes:
 - Río de las Yeguas, con estudio de dominio público hidráulico realizado y cartografiado con definición de Zona de servidumbre y Zona de policía.
 - Arroyo Salinoso
 - Arroyo Arquillo
 - Arroyo Sala Vieja
 - Arroyo del Tejar
 - Arroyo Torviscal

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 15/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 80/89	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



- Arroyo de la Morera
- Arroyo de la Romera
- Arroyo de Mari Fernández
- Acuíferos:
 - Sierra y Mioceno de Estepa, código ES050MSBT000054301, Estado global malo
 - Sierra de los Caballos- Algámitas, código ES050MSBT000054302 Estado global malo

Respecto a la **Red hidrográfica**, la directriz 90 determina que “La totalidad de los cauces fluviales, incluyendo las aguas y las zonas de protección de las márgenes establecidas en la Ley de Aguas constituyen un dominio público que, como tal, ha de ser identificado, reconocido y protegido. Las múltiples funciones ecológicas y territoriales de los ríos han de ser tomadas en consideración de manera integrada. Junto a la protección del recurso agua y su calidad, es necesario proteger los propios espacios fluviales.”

En cuanto a los **Acuíferos**, la directriz 93 manifiesta la necesidad de establecer los mecanismos necesarios para la protección de los recursos afectados tanto por problemas de sobreexplotación como por fenómenos de contaminación, recogiendo entre otras determinaciones la de “Establecer, en las zonas de filtración de acuíferos contaminados, una ordenación de los usos del suelo y las actividades que sean compatibles con la recuperación de la calidad de las aguas subterráneas.”

Por otro lado, la norma 96 sobre **El ciclo urbano del agua** establece que “Los nuevos desarrollos urbanos previstos en el planeamiento deberán justificar previamente a su aprobación la disponibilidad de recursos suficientes y adecuados a sus usos, y debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de aguas.”

El Sistema Regional de Protección del Territorio abarca el Sistema de Prevención de Riesgos y el Sistema del Patrimonio Territorial.

Sobre el **Sistema de Prevención de Riesgos**, el objetivo 99 del POTA plantea como objetivos, entre otros, el de contribuir a incrementar la seguridad integral y la calidad de vida de la población, así como a la reducción de la incidencia de los fenómenos catastróficos, y de los daños que pudieran provocar en futuras situaciones de emergencia, establecer medidas para la prevención de los riesgos, y contribuir a la corrección o eliminación de los procesos que provocan la ruptura del equilibrio ambiental.

La norma 101 aborda el **Tratamiento de los riesgos en la planificación territorial y urbanística** determinando que “Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y el planeamiento urbanístico municipal, tendrán en cuenta los contenidos de los distintos planes de protección civil que les afecten, y establecerán las medidas específicas para aminorar los riesgos o sus eventuales consecuencias.

Además la planificación territorial y el planeamiento urbanístico, deberán incorporar las delimitaciones de las zonas afectadas por los distintos tipos de riesgos, diferenciadas según grado

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 16/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 81/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



de peligrosidad, de acuerdo con lo que se establece en el POTA, y si la carencia de información técnica adecuada impidiera realizar una delimitación cierta y precisa de tales zonas, se señalarán, mientras no se disponga de tal información, áreas de protección cautelar.

Estas zonas de riesgo, ya sean delimitadas de forma cautelar o no, deberán ser objeto de determinaciones y ordenanzas adecuadas a los objetivos de prevención y minoración del riesgo o eventuales consecuencias contra personas y bienes.”

La norma 102 sobre **Cartografía de riesgos**, establece los riesgos que deben considerarse prioritarios, que son los siguientes: “inundaciones, sísmicos, otros geológicos (erosión costera, fallas activas, movimientos de laderas, suelos expansivos, subsidencias), incendios forestales y los tecnológicos (industriales, militares, nucleares, los regulados por el Reglamento de Explosivos, actividades extractivas, vertederos y transporte y almacenamiento de productos peligrosos)”

En el término municipal de La Roda de Andalucía, según el visor de zonas inundables del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, está cartografiada la *Zona de Flujo Preferente* del Río de las Yeguas a su paso por el término municipal de La Roda de Andalucía. Además se identifica un Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI), denominado Navahermosa, que sigue el cauce del mismo río desde el límite del núcleo de población hacia el suroeste, definiéndose riesgos de origen fluvial para la población, las actividades económicas y las áreas de importancia medioambiental, para periodos de retorno de 500, 100 y 10 años.

En cuanto a la Peligrosidad sísmica, según el visor de Zonas Sismogénicas de Iberia del Instituto Geológico y Minero de España, el término municipal de La Roda de Andalucía se encuentra sobre la Zona sismogénica superficial nº29 denominada *Guadalquivir Central* en el contexto de la Cordillera Bética, con peligrosidad relativa alta.

La directriz 105 establece los **Criterios territoriales ante el riesgo de inundaciones** determinando que los planes de ordenación del territorio subregionales y los planes urbanísticos municipales, a partir del deslinde realizado por la autoridad competente, y a la escala que le es propia, delimitarán las zonas inundables y ordenarán los usos ateniéndose a los siguientes criterios:

- En las zonas con riesgo de inundación para un periodo de retorno de 50 años o calado superior a 0,5 metros se garantizará la ausencia de cualquier instalación o edificación, temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones de interés público podrán instalarse edificaciones temporales.
- En las zonas con riesgo de inundación para un periodo de retorno de 50 a 100 años, se garantizará la ausencia de cualquier instalación de industria pesada y de industria contaminante según la legislación vigente, o con riesgo inherente de accidentes graves, así como de instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.
- En las zonas sometidas a riesgo de inundación para periodos de retorno de 100 a 500

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 17/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLTALJBMK8V	PÁG. 82/89	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



años, se garantizará la ausencia de industrias contaminantes, según la legislación vigente, con riesgo inherente de accidentes graves, así como las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

La condición de inundable deberá tener reflejo en la clasificación del suelo, normativa y programación del planeamiento urbanístico y territorial, siguiendo los siguientes criterios:

- Consideración como suelo no urbanizable de especial protección o espacios libres el dominio público natural hidráulico y las zonas de riesgo de inundación para un periodo de retorno de 500 años, delimitadas por el órgano competente en la cartografía temática de referencia en su momento.
- Delimitaciones de zonas de restauración hidrológico-forestal de las cuencas y de conservación y restauración de cauces y riberas.
- Establecimiento de condiciones generales para la adecuación de los procesos de transformación de los usos del suelo a las características del medio, edificaciones e infraestructuras en zonas de riesgo, así como la previsión de condiciones de uso del suelo junto a los cauces (zonas verdes y espacios libres para proteger las márgenes y mantener los ecosistemas fluviales).
- Determinaciones sobre las características de las obras de infraestructuras de defensa para garantizar la reducción o eliminación de riesgos en áreas determinadas (encauzamientos, muros y diques, derivaciones de caudales o de mejora del drenaje...), y para evitar que aumenten un riesgo ya existente o generen uno nuevo.
- Previsión de las actuaciones estructurales necesarias para minorarlos, sin perjuicio de acciones concretas de adecuación de la edificación.
- Eliminación de elementos construidos susceptibles de ser afectados por riesgos o de contribuir al incremento de los mismos.

Con carácter general los planes, proyectos o actuaciones que puedan llevarse a cabo, tanto públicos como privados, que afecten a zonas de riesgo delimitadas, o donde existe constancia de que se hayan producido inundaciones, han de incorporar una evaluación del riesgo y sus consecuencias previsibles para la iniciativa que se emprende, y ello para su consideración en el procedimiento de autorización o aprobación, incluido el trámite de información pública.

En cuanto los **Criterios territoriales ante los riesgos geológicos**, la directriz 106 establece que los Planes de Ordenación del Territorio subregionales y los planes urbanísticos municipales deberán incluir información sobre las afecciones derivadas en su ámbito territorial de la Norma de Construcción Sismorresistente, la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico y el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico de Andalucía, así como de cualquier otro tipo de normas que en el futuro se puedan dictar sobre prevención del riesgo sísmico.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 18/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 83/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



En las zonas de más elevada peligrosidad se recomienda a la administración competente la elaboración de inventarios de grandes edificios e instalaciones singulares públicas o privadas de especial vulnerabilidad, así como de infraestructuras construidas con anterioridad a la elaboración de la citada normativa, al objeto de adoptar las medidas pertinentes para su adecuación y los mecanismos de prevención necesarios.

Además, para la mejora del tratamiento de los problemas de riesgos, en el caso de riesgos de movimientos de laderas, subsidencias y hundimientos por suelos expansivos, y según la naturaleza concreta del riesgo, deben determinarse, por parte de los planes municipales, condicionamientos técnicos para la construcción de edificios o infraestructuras.

Por otra parte, sobre los **Criterios territoriales ante el riesgo de incendios forestales**, la directriz 107 determina que los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y los planes urbanísticos municipales deberán:

- Incluir una identificación de las áreas de sus respectivos territorios sometidas a mayores riesgos de incendio, e incorporar las determinaciones que, en su caso, puedan derivarse tanto de los programas de Protección Civil, como de la planificación forestal.
- En la ordenación de usos, minimizar los riesgos de incendios evitando, en todo caso, la implantación de usos y actividades que puedan implicar un incremento de las probabilidades de incendios en las áreas más sensibles.
- Incluir entre sus determinaciones la implantación de las infraestructuras y equipamientos necesarios para prevenir los incendios y servir de apoyo a los servicios de extinción.
- De acuerdo con las determinaciones derivadas de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, garantizar el mantenimiento del uso forestal y régimen jurídico de las superficies afectadas por incendios forestales.

Por último, la directriz 108 establece los **Criterios territoriales ante riesgos tecnológicos**, especificando que “los Planes de Ordenación de Territorio subregionales y los planes urbanísticos municipales deberán recoger todas las instalaciones, infraestructuras y actividades en general afectadas por la normativa vigente, o por las que en el futuro se puedan disponer en su desarrollo o sustitución, los planes de emergencia, interiores o exteriores, aprobados o en vías de serlo y las vías de transporte por donde circulen sustancias peligrosas, haciendo uso de los mapas de flujos de los transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril e información complementaria sobre oleoductos y gasoductos. Deberá delimitarse zonas de seguridad alrededor de tales instalaciones e infraestructuras de acuerdo con la naturaleza de las actividades y en consonancia con los criterios de la normativa sectorial correspondiente. La amplitud de tales zonas o su no consideración debe justificarse técnica y legalmente.”

Sobre el **Sistema de Patrimonio Territorial**, según se recoge en el objetivo 109, el POTa responde a los objetivos de preservar el patrimonio territorial (natural y cultural), como un

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 19/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFALJBMK8V	PÁG. 84/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



componente básico de la estructura regional de Andalucía y de su capacidad de articulación e identidad socioterritorial, poner en valor el patrimonio territorial como recurso para la ordenación del territorio y el desarrollo local y regional e incorporar la dimensión paisajística, en cuanto que su adecuada atención a la memoria del lugar y del tiempo, y con la necesaria calidad en sus soluciones y tratamientos.

De los Componentes del Sistema de Patrimonio Territorial de Andalucía definidos en la norma 111, en la Roda de Andalucía se identifica:

- Zonas que constituyen el dominio público hidráulico:
 - Río de las Yeguas, con estudio de dominio público hidráulico realizado y cartografiado con definición de Zona de servidumbre y Zona de policía.
 - Arroyo Salinoso
 - Arroyo Arquillo
 - Arroyo Sala Vieja
 - Arroyo del Tejar
 - Arroyo Torviscal
 - Arroyo de la Morera
 - Arroyo de la Romera
 - Arroyo de Mari Fernández
- Vías pecuarias
 - Cañada Real de Sevilla a Granada.
 - Vereda de Écija.
 - Vereda de la Roda de Andalucía a Sierra de Yeguas.
 - Vereda de Estepa a Antequera.
 - Vereda del Ventorrillo del Chacho a Fuente de Piedra y Antequera.
 - Vereda de la Ermita de los Llanos.
 - Vereda de Campillos y Ronda.
 - Vereda de Puente Genil.
 - Vereda Vieja de Sevilla.
 - Vereda de Marbella.
 - Vereda de Fuente de las Erillas a Alameda.

En relación a la **Ordenación de los paisaje** el POTA determina en su directriz 115 que la planificación territorial y el planeamiento urbanístico incluirán entre sus determinaciones aquellas relativas a la protección y mejora del paisaje, incorporando, *en el marco de sus respectivos ámbitos y según corresponda, determinaciones y normas relativas a la ordenación del paisaje, las cuales contemplarán, al menos, los siguientes aspectos:*

- a) *La aplicación de criterios paisajísticos en la definición del modelo de ciudad, atendiendo principalmente a:*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 20/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 85/89	



- *La incorporación de criterios de calidad paisajística en la urbanización y la promoción de soluciones edificatorias que valoren la adecuada inserción de las formas de arquitectura contemporánea en el entorno urbano y rural.*
 - *La recualificación de los espacios urbanos degradados, tanto residenciales como industriales e infraestructurales, así como el adecuado tratamiento y acabado de los bordes urbanos.*
 - *El desarrollo de programas y proyectos de intervención dirigidos a la mejora de la imagen y la escena urbana, así como para un tratamiento adecuado en situaciones paisajísticas características como las que se derivan de su topografía o la existencia de riberas fluviales o litorales.*
 - *La incorporación de criterios paisajísticos en las ordenanzas municipales que regulen con especial atención sobre aquellos elementos que configuran la estética urbana (publicidad, instalaciones, mobiliario urbano, entre otras).*
- b) *La identificación de los elementos paisajísticos presentes en el ámbito de ordenación.*
- c) *Los objetivos de calidad de los paisajes y las medidas generales de ordenación dirigidas a la preservación de los valores paisajísticos de cada una de los elementos contempladas.*
- d) *La regulación particular de los usos y actividades con potencial incidencia sobre los paisajes y los objetivos de calidad propuestos.*
- e) *La delimitación de zonas de protección visual de los núcleos de población y demás hitos significativos del paisaje en el ámbito de ordenación.*
- f) *La identificación de itinerarios de interés paisajístico, tanto urbanos como rurales, integrado en el sistema de espacios libres y peatonales*
- g) *El análisis de las cuencas visuales y los criterios de tratamiento de las infraestructuras viarias y de su integración paisajística en el territorio, en particular para las vías de acceso y contornos urbanos.*
- h) *La identificación de aquellas áreas del ámbito de ordenación que requieran medidas de regeneración ambiental y paisajística (periferias urbanas, entornos agrarios degradados, suelos industriales, etc.), programando, en su caso, Planes Especiales de mejora del paisaje en zonas urbanas o rurales.*
- i) *La previsión de reservas de suelo específicas relacionadas con la promoción, acceso y uso público de los recursos patrimoniales capaces de constituirse en itinerarios integradores de la oferta de equipamientos de interpretación del patrimonio territorial y de los paisajes.*
- j) *Programas de intervención que desarrollen proyectos de imagen que incluyan la dotación de hitos y elementos artísticos.*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXxD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 21/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 86/89	



En otro orden, dentro de la **Zonificación** desarrollada en el capítulo IV del POTA, se apunta como objetivo básico del Plan en relación con los *Dominios Territoriales* el de establecer las grandes orientaciones de la ordenación con relación a la utilización del territorio y los recursos en cada uno de los Dominios Territoriales de Andalucía.

En cuanto a Dominio Territorial, La Roda de Andalucía pertenece a *Sierras y Valles Béticos*, quedando ubicada en la zona de *Las depresiones intrabéticas*. Según el POTA, dicha zona “*queda formada por una serie de hoyas (Ronda, Antequera -donde se ubica La Roda de Andalucía- y Vega de Granada) en las que se concentran los principales espacios agrícolas y en los que, consiguientemente, se localizan varios de los principales elementos del sistema urbano penibético (las ciudades medias de Ronda y Antequera y el Centro Regional de Granada). Ello, unido a la función de estas depresiones como pasillo para las comunicaciones, determina un más alto grado de presión de los usos urbanos e infraestructurales (...)*”

En este marco, la **directriz 145** sobre **Sostenibilidad de los espacios de regadío**, se determina que “*Los regadíos de las depresiones intrabéticas y las altiplanicies orientales han de preservarse de manera compatible con la ordenación de los procesos de desarrollo urbano, en razón de su espacial valor territorial. Ello es especialmente importante en las dos principales zonas de regadío penibético como son la hoya de Antequera y, sobre todo, la vega de Granada*”

Además, la **directriz 146** sobre **Control de los procesos de urbanización turística y segunda residencia** establece que “*La política urbanística deberá atender la tendencia de incremento de la demanda de ocio y turismo mediante la intensificación de las actuaciones de control de la legalidad de las implantaciones de uso del suelo de carácter urbano, de reducción de los impactos (principalmente ambientales y paisajísticos) generados por procesos de urbanización ilegales (por incumplimiento o carencia de planeamiento) y, en su caso, de restitución de los terrenos a sus características originales*”. Así mismo, el Plan determina que “*Los usos y actividades turísticas y recreativas (incluyendo el uso residencial) deberán localizarse de manera preferente aprovechando el patrimonio edificado ya existente en las ciudades y asentamientos históricos y promoviendo la reutilización y la renovación de las viviendas y edificaciones sin uso o abandonadas.*”

Sobre la **Incidencia Territorial de planes urbanísticos**, la **norma 165** determina que los **Planes Generales de Ordenación Urbanística** contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

El **instrumento de planeamiento urbanístico** habrá de establecer de forma expresa en su documentación la coherencia de sus previsiones con los planes de ordenación del territorio y los planes con incidencia en la ordenación del territorio en vigor, así como las determinaciones territoriales establecidas en la Ley 7/2002.

El informe de incidencia que han de emitir los órganos competentes en materia de ordenación del

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 22/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLTALJBMK8V	PÁG. 87/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



territorio abarcará, al menos, a los siguientes aspectos del planeamiento urbanístico:

- a) *Caracterización del municipio en el Sistema de ciudades, regional y de escala intermedia, y la zonificación establecida en el Plan.*
- b) *Modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación a la capacidad de carga del territorio.*
- c) *Determinaciones del plan en materia de infraestructuras de comunicaciones y transportes, nodos, redes y sistemas, en coherencia con el modelo territorial propuesto.*
- d) *Infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua, abastecimiento de energía y gestión de residuos en función de las previsiones de crecimiento establecidas.*
- e) *Dotaciones y equipamientos de ámbito o alcance supramunicipal, incluido el sistema de espacios libres.*
- f) *Nivel de protección del territorio y medidas relativas a la prevención de riesgos.”*

Para finalizar, la recomendación 166 del POTA sobre **Evaluación estratégica de planes y programas** establece que la evaluación se substanciará sobre una información contenida en la propia documentación del borrador del plan, al menos referida a:

- Síntesis de objetivos y contenidos del plan o programa.
 - Aspectos relevantes de la situación del territorio, medio ambiente, patrimonio y riesgos, así como la identificación de las diferentes políticas incluidas en el ámbito.
 - Los probables efectos (secundarios, acumulativos sinérgicos, permanentes y temporales, positivos y negativos) significativos relativos a la biodiversidad, la población, la salud humana, el medio ambiente y los recursos naturales, el patrimonio cultural, el paisaje, y la interrelación entre todos estos factores.
 - Las medidas previstas para prevenir, reducir, y compensar cualquier efecto negativo.
 - Las alternativas consideradas y la justificación de la elección realizada.
 - La identificación de medidas e indicadores de seguimiento y evaluación.
5. El municipio de La Roda de Andalucía pertenece además al ámbito del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla, aprobado por Resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes y publicado en BOJA nº70 de fecha 10 de abril de 2007. No obstante, el citado Plan Especial no identifica ningún espacio protegido en el ámbito de actuación.
 6. La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realiza, en base al apartado 2.b. del artículo 75 de la LISTA, a través del Informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 23/24	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 88/89	

Es copia auténtica de documento electrónico



Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el procedimiento de referencia realicen los diferentes organismos competentes en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

Fdo.: Marina Lora Chapela
TITULADA SUPERIOR

V.ºB.º: María Isabel Ramírez Senra
JEFA DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA MARINA LORA CHAPELA	17/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7BGCHPXXD6VU5EMELAY2XHJWM	PÁG. 24/24	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KG8ZQP92TGUXNLFTALJBMK8V	PÁG. 89/89	