

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE

1.- INTRODUCCION.

- 1.1.- ANTECEDENTES.
- 1.2.- ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR.

2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN, SUS PROPUESTAS Y SUS ALTERNATIVAS.

- 3.1.- AMBITO DE ACTUACION.
- 3.2.- DESCRIPCION DE LA ACTUACIÓN.
- 3.3.- EXAMEN Y VALORACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.
JUSTIFICACION DEL PLANEAMIENTO.

4.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

5.- POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES.

6.- INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.

7.- INTEGRACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y OBJETIVOS EN MATERIA DE ECONOMÍA CIRCULAR.

8.- INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

1.- INTRODUCCIÓN:

1.1.- Antecedentes.

Se redacta el presente Documento Inicial Estratégico correspondiente al “*Plan Parcial del Sector I-II 2ª fase del P.I. Nudo Norte del PGOU de La Roda de Andalucía*”, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante ley G.I.C.A.), modificada posteriormente por diversas leyes y decretos – ley.

El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada del sector I-II “2ª fase del P.I. Nudo Norte”, de acuerdo con la delimitación del Área de Transformación Urbanística establecida por el planeamiento general de aplicación (PGOU – Adaptación parcial a la LOUA de La Roda de Andalucía) y conforme a la mayor parte de sus determinaciones que, en lo concerniente a este Plan Parcial, son fundamentalmente las contenidas en la “Modificación Puntual: Modificación del Trazado Alternativo de la Vereda de Écija y Cambio de Delimitación y Sectorización del sector I-II”, aprobada definitivamente por la CTOTU de Sevilla de fecha 21/06/2022 (publicación en BOJA nº 10 de 17 de enero de 2023).

Las modificaciones sobre las determinaciones correspondientes a la ordenación urbanística detallada con respecto al planeamiento general indicado son las siguientes:

- Se ajusta la superficie del Área de Actuación Urbanística previamente delimitada para adecuarla a la resultante del levantamiento topográfico realizado, determinación precisa del borde de la antigua carretera N-330 (hoy Paseo Castell madama), encaje del recorrido alternativo de la vía pecuaria en su extremo norte y de la redefinición del límite sur en el área afectada por la modificación de la rotonda. Así el área total del sector comprobada es de 354.722,80 m² que difiere ligeramente de la delimitada en el documento de planeamiento general (354.667,53 m²). En todo caso, dicha diferencia se encuentra dentro de las tolerancias determinadas en el art. 78.c.1º del Reglamento.
- Se elimina la obligatoriedad de la asignación genérica de una edificabilidad de 1 m²/m² en la zona colindante con el eje central, así como la alineación obligatoria de la edificación a este y al frente norte hacia la zona verde, determinando una posición libre de la edificación en la parcela con la sola limitación de la misma por parte de parámetros de ocupación, edificabilidad y alturas. Dicho cambio es debido a que, si se mantuvieran las determinaciones indicadas haría inviable el establecimiento en el sector de industrias de carácter extensivo, con poca intensidad de edificación, pero con características peculiares de la misma, debiendo dar respuesta a la demanda de la misma.
Si bien se preverá en las ordenanzas del Plan Parcial de forma preferente el mantenimiento de las alineaciones existentes en la actualidad o adosarse a vial, se regulará en los casos en los que dicha circunstancia no se produzca el contacto entre el viario y la parcela, regulando los cerramientos de las mismas de manera que se respete la imagen urbana de la localidad.
- Se varía la localización y la forma de la rotonda de acceso al polígono desde el Sur (acceso desde la población). Para ello
 - o Se modifica su localización, colocándola más al norte. De esta manera se coloca en el punto más tensionado, donde previsiblemente tendrá lugar el acceso de camiones y transporte pesado (junto al acceso a las instalaciones de Agro Sevilla y la parte Sur del polígono). Se evita también de esta manera integrar en su interior la gasolinera actualmente existente, conservando accesos separados. Con esta operación se disminuye proporcionalmente el recorrido a realizar por parte de camiones de gran tonelaje por el polígono, de tal manera que no sea necesario el paso por la parte sur (correspondiente a un modelo de polígono más “urbano”) para los camiones procedentes de las industrias ubicadas en la parte norte de la actuación”. Pasa de ser una rotonda partida a una cerrada, menorando de esta manera la seguridad y la del tráfico, ejecutando una rotonda cerrada
 - o Se modifica la forma de la rotonda, que pasa de ser partida a ser cerrada en su

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación Parcial a la LOUA)

totalidad. De esta manera se mejora su funcionalidad y la seguridad de la circulación, implicado además una disminución de la velocidad en el vial principal (Paseo Castell Madama). Las dimensiones de la rotonda son las mismas que dispone la entrada principal de la localidad desde la autovía, que viene funcionando sin dificultad desde su apertura.

Ninguna de las determinaciones del planeamiento general que se modifican inciden sustancialmente (de hecho como se detalla en el apartado de evaluación ambiental de las propuestas, si bien la afección ambiental de los cambios es escasa, la misma es positiva) en la evaluación ambiental realizada previamente para la modificación puntual planteada: Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, con Declaración Ambiental Estratégica aprobada mediante Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de 13/09/2021 (BOJA nº 191, de 4 de octubre de 2021) – Expediente EAE/SE/287/2017. En anexo al presente documento se incluye la citada Declaración Ambiental y su condicionado.

Como se indica en la misma declaración *“en ella se evalúa la integración de los aspectos ambientales en el instrumento de planeamiento, al tiempo que se imponen los condicionantes ambientales que deberían considerarse en la aprobación definitiva del plan, y en su posterior desarrollo y ejecución”*.

Las limitaciones y obligaciones adicionales a las contenidas en el redactado original del PGOU se recogen en el artículo 172.bis “normas adicionales de protección. 2ª fase Polígono Industrial Nudo Norte”. Del mismo modo, y de acuerdo a lo indicado en el artículo 172.4 de las referidas normas, el sector indicado habrá de desarrollarse mediante Plan Parcial y Proyecto de Urbanización. Por tanto, desde el punto de vista ambiental, **el Plan Parcial a redactar es, en este caso, solamente un desarrollo de lo planificado en la modificación puntual indicada y en su Declaración Ambiental Estratégica, en suelo urbanizable¹, visto que las modificaciones que en todo caso se proponen, no infuyen de manera significativa en la misma.**

De acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria segunda del Reglamento General de la LISTA, el instrumento de ordenación urbanística detallada será el correspondiente al régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística, es decir un Plan Parcial de Ordenación (y no los antiguos Planes Parciales, que quedan fuera del ordenamiento urbanístico).

“Disposición transitoria segunda. Actuaciones de transformación urbanística en ámbitos de suelo urbano consolidado y suelo urbanizable previstos en los instrumentos de planeamiento general.

1. Conforme a la disposición transitoria primera de la ley, los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado previstos en los instrumentos de planeamiento general vigentes tendrán el régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas. Cuando estos ámbitos no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística correspondiente, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa, conforma a las siguientes reglas:

1 Es de reseñar que este tipo de planes parciales, de acuerdo con el redactado anterior a la modificación del artículo 40 realizada por ley 7/2021, no se encontraban sometidos a Evaluación Ambiental estratégica, estando expresamente excluidos en el apartado 40.4.b) “b) Planes parciales y Planes especiales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica”. La LISTA otorga a los Planes Parciales de Ordenación una serie de facultades de las que no disponían los antiguos Planes Parciales regulados por la LOUA, entre otras, la de definir (previa aprobación de una propuesta de delimitación) el ámbito y delimitación de una actuación de transformación urbanística en suelo rústico (art. 25.1 y 67.1) o de modificación de sus determinaciones en los casos de que la delimitación estuviera realizada (DT 3º.3 del Reglamento). Por ello, según el redactado actual se someten a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

a) Se seguirá el procedimiento de aprobación, régimen de competencias, requisitos de documentación y resto de disposiciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento para el instrumento de ordenación urbanística detallada.

b) Las determinaciones de la ordenación detallada se desarrollarán en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva que se establezcan para el ámbito en el instrumento de planeamiento general y conforme a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV, cuando resulten compatibles con éstas.

c) Los estándares de suelo para dotaciones serán los establecidos en el instrumento de planeamiento general y, en el caso de que los mismos no hubieran sido determinados los que resulten de aplicar los criterios establecidos en el artículo 82 del Reglamento. A estos efectos la remisión a los estándares previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, se entenderá referida a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y a este Reglamento.

(...)

Por otro lado, la disposición transitoria tercera habilita para la modificación de las determinaciones establecidas por el planeamiento general, al menos las correspondientes a la ordenación detallada:

Disposición transitoria tercera. Modificaciones de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general vigentes.

(...)

3. En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado las modificaciones de las determinaciones establecidas por los instrumentos de planeamiento general podrán realizarse mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada. En suelo urbanizable, cuando la modificación implique un cambio de la delimitación del sector, se requerirá antes de la tramitación de una propuesta de delimitación de la actuación.

(...)

Desde el punto de vista de la tramitación ambiental, el artículo 40.2 de la ley 7/2007 (ley GICA), en su redactado actual, indica lo siguiente:

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes

instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:

a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.

b) Los planes de ordenación urbana.

c) Los planes parciales de ordenación.

d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Por tanto, el Plan Parcial de Ordenación se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, al no establecerse excepción de ningún tipo, aunque habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- En el presente documento no se delimita una actuación de transformación urbanística en suelo rústico, ya que **la misma se encuentra previamente delimitada.**
- Tampoco se modifican sustancialmente las determinaciones establecidas por el planeamiento general para el área de actuación, limitándose a establecer la ordenación detallada, las modificaciones al planeamiento general correspondiente a la ordenación detallada potestativas del Plan Parcial y las determinaciones necesarias para la misma.
- El planeamiento general de aplicación en el área de actuación dispone de Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual, aprobada Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de 13/09/2021 (BOJA n.º 191, de 4 de octubre de 2021), incluida en anexo al presente documento.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

- **La mayor parte de las determinaciones, consultas e informes contenidos en la anterior Declaración Ambiental siguen plenamente vigentes, al no haber variado las condiciones sobre las que se emitieron ni la normativa de carácter ambiental y/o sectorial. Por tanto, en aras de obtener la mayor economía procesal posible y reducción de plazos, consideramos que pueden ser conservadas e incorporadas al documento.**

La tramitación de la Evaluación Ambiental queda regulada en el art. 40.5 de la GICA, que al efecto del inicio del procedimiento dicta lo siguiente:

El presente Documento Inicial Estratégico acompaña al borrador del Plan para la Solicitud de Inicio de la evaluación ambiental. No pretende ser el Estudio Ambiental estratégico que acompañe al documento de planeamiento que establezca la ordenación urbanística detallada, sino un documento inicial que contiene una evaluación y descripción preliminar que permita a las administración disponer de la información necesaria para la elaboración del documento de alcance (según la definición de la propia ley: *“pronunciamiento el órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico y el estudio de impacto ambiental”*).

El contenido del documento inicial estratégico queda fijado en el art. 38.1 de la GICA.

Artículo 38. Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

La evaluación ambiental estratégica ordinaria, constará de los siguientes trámites:

1. El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36.1 de la presente ley presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:

- a) Los objetivos de la planificación.*
 - b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
 - c) El desarrollo previsible del plan o programa*
 - d) Los potenciales impactos ambientales.*
 - e) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 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.*
 - f) La integración de los principios y objetivos en materia de economía circular, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Economía Circular de Andalucía.*
 - e) La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- (...)*

Las evaluaciones indicadas en los epígrafes e) y f) no se encuentran contenidos en el documento de alcance de la modificación puntual de la que trae causa el presente Plan Parcial de Ordenación, por haberse incluido con posterioridad en la normativa reguladora. Por todo ello el análisis que se realizará en esos casos será “ex novo”.

1.2- Encargo y equipo redactor.

El presente documento, se ha realizado por encargo de AGROSEVILLA ACEITUNAS S.C.A. con C.I.F nº F-41.114.141 y domicilio a efecto de notificaciones en Paseo Castell Madama, s/n (C.P.: 41.580) de La Roda de Andalucía (Sevilla).

El presente documento ha sido redactado por D. Antonio J. Estepa Giráldez, arquitecto colegiado nº 4.980 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con N.I.F nº 52564615-R y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Atalaya, 54-A (C.P. 41580) de Casariche (Sevilla).

2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

El presente Plan Parcial de Ordenación tiene como objeto establecer la ordenación detallada del sector I-II “2ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte”, de acuerdo con las determinaciones incluidas en el planeamiento general: PGOU (adaptación parcial a la LOUA) de La Roda de Andalucía y las establecidas por el propio Plan Parcial, desde el punto de vista ambiental, respetando la declaración ambiental estratégica de 13/09/2021 correspondiente con la modificación de planeamiento tramitada.

No se realiza ningún cambio ni modificación de carácter sustancial en las determinaciones y directrices de carácter estructural indicadas en el planeamiento general, ni en la delimitación del sector, desarrollando únicamente la ordenación detallada del sector y las determinaciones asociadas a la misma. Los cambios que se realizan sobre las determinaciones establecidas en el planeamiento general, indicados en el apartado 1.1 no tienen efectos significativos sobre lo contemplado en la tramitación ambiental de la modificación de planeamiento general, por lo que, en su mayor parte, será posible su incorporación directa.

Se establece la ordenación y reglamentación correspondientes al uso de los terrenos y de la edificación pública y privada en el ámbito del Plan, así como los usos a desarrollar en el mismo, de forma que resulte una urbanización y un conjunto coherente con la calidad que el parque industrial requiere, en el marco y de acuerdo con las determinaciones urbanísticas y ambientales establecidas por el planeamiento general municipal vigente.

En el Plan Parcial se integran además los objetivos y directrices marcados por la ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía y la incidencia en materia de cambio climático.

El Plan Parcial de Ordenación a su vez, fijará dentro de sus determinaciones, el condicionado ambiental a cumplir por el Proyecto y Obras de Urbanización necesarias para el desarrollo y culminación de la actuación urbanística propuesta.

3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN, SUS PROPUESTAS Y SUS ALTERNATIVAS.

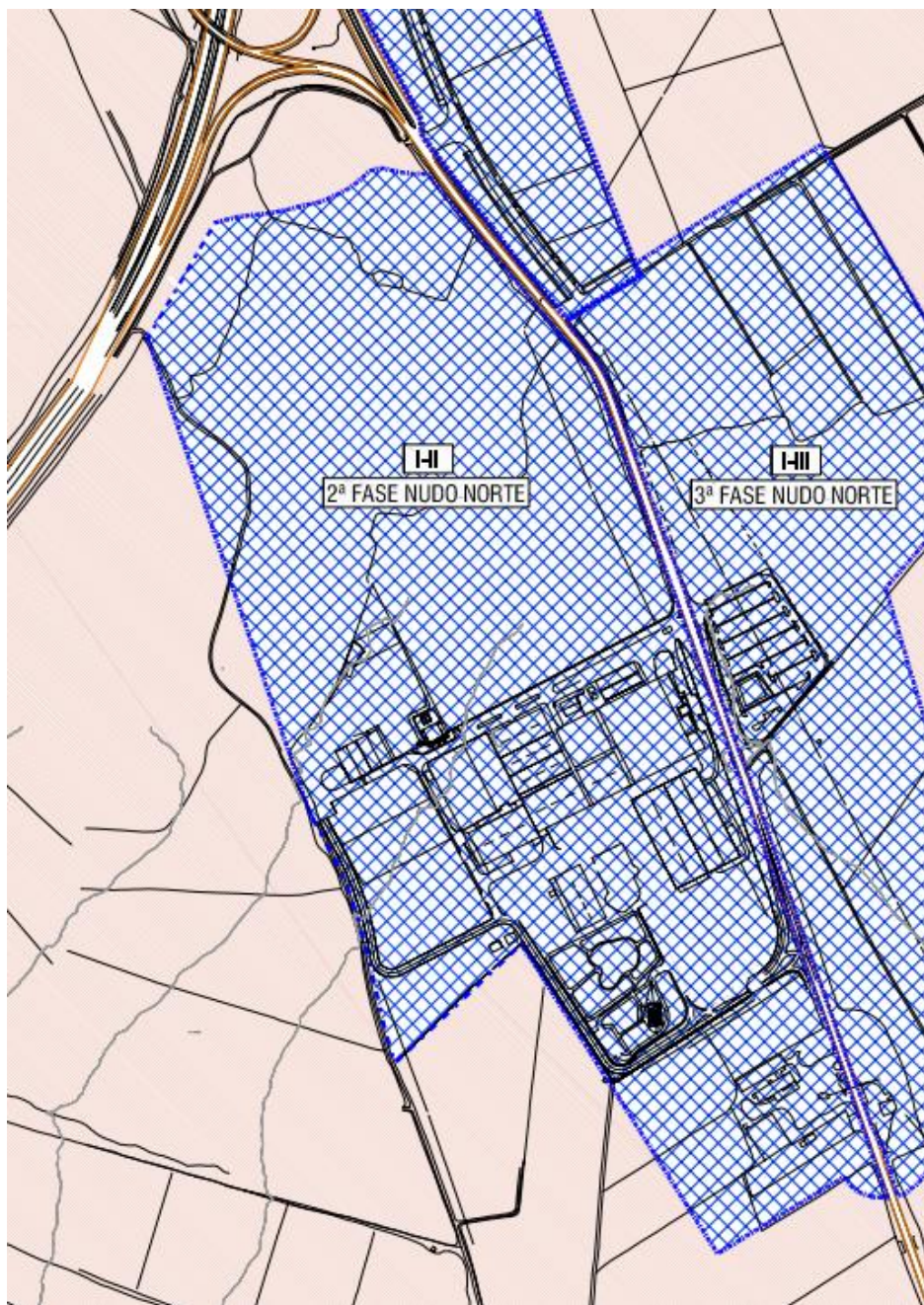
3.1.- Ámbito de actuación.

El ámbito de actuación del Plan Parcial de Ordenación se corresponde con el sector I-II “2ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte” del PGOU (adaptación parcial a la LOUA) de La Roda de Andalucía.

El listado completo de las fincas afectadas se incluirá en el documento de planeamiento a someter a aprobación inicial, con comunicación individualizada a cada uno de los afectados y colindantes.

En el documento de avance – borrador que acompaña al presente documento inicial estratégico se identifican las fincas afectadas y se incorpora levantamiento topográfico de la actuación y delimitación de la misma (a nivel preliminar) con georreferenciación de sus vértices delimitadores.

En conjunto y tras la realización de un levantamiento topográfico del ámbito del mismo y realización de ajustes de borde, el sector dispone de una superficie estimada **de trescientos cincuenta y cuatro mil setecientos veintidos metros con ochenta decímetros cuadrados (354.722,80 m2)**, sensiblemente coincidente con la superficie del sector inicialmente contemplada en el planeamiento general (354.667,53 m2).



3.2.- Descripción de la actuación.

La actuación se corresponde con el establecimiento de la ordenación detallada del sector I-II establecido por el planeamiento general.

La ordenación detallada finalmente escogida se ha desarrollado en base a los siguientes criterios:

- **No se modifican las determinaciones de carácter estructural establecidas en el planeamiento general y su estudio ambiental estratégico y tampoco se reclasifica suelo rústico de ningún tipo. Solamente se complementarán y/o modificarán las determinaciones necesarias de la ordenación detallada, que no tienen afecciones ambientales sustanciales (ver alternativa 4).**
- **La actividad industrial preexistente en el sector en su parte central, por su alto grado de consolidación, se mantiene en su integridad. La integración con el resto**

del sector se realiza mediante la vertebración como eje fundamental organizador del vial paralelo al Paseo Castel Madama, que une las tres zonas que configuran el sector, y mediante la disposición de zona verde en la zona de colindancia entre las dos grandes industrias planteadas, de tal manera que no exista colindancia directa entre las mismas.

- Se respeta, en un principio, el recorrido actual del gasoducto “Suministro a Iberese”, que queda integrado en la ordenación detallada sin necesidad de realizar desvíos o sustituciones de tramos del mismo, respetando las servidumbres existentes. Se incluye una zona de 4 metros coincidente con la zona de servidumbre de paso que discurre sobre el trazado y que separará la zona verde de la industria situada al norte, destinada a tránsito peatonal. Este trazado queda pendiente del suministro por parte de la empresa propietaria de la instalación de las coordenadas georreferenciadas de la misma, sus características y su profundidad, como ya se le ha solicitado por parte del Ayuntamiento, dado que se tienen indicios de que el recorrido informado oficialmente no se corresponde con el realmente ejecutado.
- Localización de las dotaciones destinadas a Equipamiento en un solo lugar, en la zona sur, más cercana a la población y accesible, a modo de “cierre”, tanto visual como funcional, del polígono industrial.
- En la zona Sur, dada la existencia de determinadas construcciones, se plantea el mantenimiento de las mismas en la medida de lo posible y su integración con el parcelario. Las parcelas en esta zona se conciben de menores dimensiones, más acordes con una zona industrial /comercial más urbana y de servicios.
- La mayor parte de la zona verde se sitúa entre la zona industrial y la autovía A-92, respondiendo a los requerimientos ambientales establecidos para el sector en el Estudio Ambiental Estratégico y Declaración Ambiental Estratégica de la modificación. El recorrido alternativo propuesto para la vía Pecuaria “Vereda de Écija” es colindante al mismo, permitiendo su protección frente a posibles crecimientos o intrusiones industriales.
- Se minimizan los viales al máximo, excepto en la zona sur, por motivos operativos. Debido a este diseño, los aparcamientos serán fundamentalmente en batería y se localizarán preferentemente en las zonas en las que no se encuentren afectos por salidas de garaje.
- Se mejora, tanto en funcionalidad como en seguridad, el acceso a la parte sur del polígono, sustituyendo la rotonda partida inicialmente prevista por una rotonda cerrada que resuelve también el acceso a las instalaciones industriales de Agrosevilla (zona de mayor tránsito de camiones y vehículos pesados actual y prevista), disminuye los recorridos y evita el aporte extra de tráfico pesado en la zona sur del polígono, con un diseño más “urbano”.

Se prevé su desarrollo mediante Proyecto de Urbanización con un solo sector. Paralelamente se habrán de ejecutar los proyectos y actuaciones correspondientes a la obtención de terrenos y permuta de la Vía Pecuaria Vereda de Écija para hacer realidad el nuevo trazado alternativo, así como la conexión a los servicios e infraestructuras generales (electricidad, fontanería y saneamiento), con cargo al sector.

USOS Y EQUIPAMIENTOS. El uso característico de la totalidad del área de actuación, de acuerdo con la ficha de planeamiento, es el uso Industrial.

Las dotaciones (zonas verdes y equipamientos) serán los establecidos en la misma, viniendo descritos en el borrador de planeamiento que acompaña al presente documento.

LISTADO DE FINCAS AFECTADAS.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

Ref	Ref. catastral	Nº Finca Registral	Propietario	Levantamiento Topográfico	Sup. Catastro	Sup. Registral
1	2093601UG4129S	8.737	ANA MARIA ALTABELLA SANTACRUZ	6.534,60	3.911,00	3.912,00
2	2108601UG4220N	8.735	ANA MARIA ALTABELLA SANTACRUZ	8.585,90	7.859,00	7.859,00
3	2108602UG4220N	3.389 1.817	ENRIQUE SAAVEDRA PEREZ	11.801,10	11.452,00	12.511,00 (8.038+4.473)
4	2108603UG4220N	4.820	AGROSEVILLA ACEITUNAS, S.C.A.	45.447,70	45.850,00	45.077,00
5	2108604UG4220N	2.110	AGROSEVILLA ACEITUNAS, S.C.A.	10.280,30	9.364,00	13.058,00
6	2108605UG4220N	464 3281	M.ª CARMEN FERNANDEZ GOMEZ	24.385,00	25.356,00	24.183,00 (16.122+ 8.061)
7	2108607UG4220N	7.373	PATRIMONIAL CHANFREUT FERNANDEZ	53.069,50	54.673,00	51.770,75
8	2108608UG4220N	8.581	AGROSEVILLA ACEITUNAS, S.C.A.	127.890,30	131.417,00	132.060,00
9	2108610UG4220N	7.382	JULIAN GONZALEZ PRADOS/ CARMEN PARIS PAEZ (96,875 %) MARCO AURELIO LOPEZ PEREZ (3,125 %)	6.525,80	7.145,00	6.440,00
10	2108611UG4220N	6.213	MAQUINARIA AGRICOLA GOMEZ REDONDO E HIJOS, S.L. / REMOLQUES AGRICOLAS Y MAQUINARIA MARCA GOMEZ REDONDO, S.L.	2.604,60	2.540,00	2.637,00
11	2108626UG4220N	5.039	JUAN JOSE CHANFREUT FERNANDEZ	13.932,00	13.718,00	25.940,00
12	2108627UG4220N	6.985	AGROSEVILLA ACEITUNAS, S.C.A.	7.466,80	7.198,00	9.770,00
13	2108635UG4220N	9.163	AGROSEVILLA ACEITUNAS, S.C.A.	6.605,40	7.077,00	7.082,00
14	2108636UG4220N	5.045	MAQUINARIA DE OCASION PARA CERÁMICA, S.A.	4.731,40	4.137,00	9.770,00
15	2108639UG4220N	6.870	CISTETRANS, S.L.	2.127,20	2.217,00	2.193,00
16	2108640UG4220N	6.347	ANTONIO OJEDA PAEZ / MARIA JOSE MONTERO PAVÓN	1.811,70	1.954,00	1.610,00
17	41082A02100020	5.047	HERMANOS ALÉS ESTEBAN	2.885,20	2.786,00	29.319,00
18	VEREDA ECIJA	-	JUNTA DE ANDALUCIA	14.158,50	-	-
19	CAMINO Y SOBRANTES VIARIO	-	AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA	3.879,80	-	-
TOTAL A.T.U. ORDENADA (LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO)				354.722,80		

En el avance – borrador que acompaña al presente documento se incluye la delimitación preliminar de la ATU según levantamiento topográfico realizado, georreferenciación de la misma y el levantamiento topográfico de las fincas aportadas, así como del deslinde de la vía pecuaria Vereda de Ecija a su paso por el sector y recorrido alternativo que lo limita parcialmente al norte.

En conjunto, como se ha comentado anteriormente, el sector dispone de una superficie estimada **de trescientos cincuenta y cuatro mil setecientos veintidós metros con ochenta decímetros cuadrados (354.722,80 m2).**

El ATU se delimitará definitivamente en el documento del Plan Parcial que se someta a aprobación inicial y, evidentemente, en el propio Proyecto de Reparcelación.

APROVECHAMIENTO, DOTACIONES Y RESERVAS DE SUELO PREVISTAS

El documento de Plan Parcial que se presente para su aprobación inicial deberá justificar la superficie de las dotaciones (que se especifican a nivel de mínimos) e identificarlas superficialmente, georreferenciándolas convenientemente, así como el resto de determinaciones establecidas en este cuadro y en el artículo 172.bis de las normas urbanísticas de las normas subsidiarias.

A.T.U.: 2ª fase P.I. Nudo Norte.
(Actuación de transformación urbanística delimitada en Suelo Rústico).
Uso: Industrial (único).
Superficie total: 354.722,80 m2

Aprovechamiento medio: 0,4364608 au/m2.

Aprovechamiento total: 154.822,60 u.a. de las cuales
Aprovechamiento subjetivo: 139.340,34 u.a
10 % Ayuntamiento: 15.482,26 ua.

Cesiones y dotaciones mínimas:

Zona Verde (10 %): 35.472,28 m2
Equipamiento (4 %): 14.188,91 m2

Aparcamientos mínimos: 1 por cada 100 m2: 1.548, de los cuales
50 % mínimo en viario público o anexo al mismo: 774 uds, pudiendo el resto localizarse en el interior de las parcelas.

3.3.- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación del planeamiento.

Como se indica en el cuerpo del borrador del Plan Parcial de Ordenación planteado, se han valorado cinco alternativas:

- La alternativa “cero”, consistente en no realizar nada, descartada por su no viabilidad, y las cuatro alternativas estudiadas:
- La alternativa 1, que implicaría una modificación de las determinaciones del planeamiento general, de cara a considerar la parte central de la actuación como suelo urbano, de acuerdo con lo especificado por la LISTA.
- Las alternativas 2 y 3, que desarrollan el planeamiento general sin efectuar cambios en sus determinaciones, pero con dos alternativas de implantación industrial en la zona norte del sector, una de carácter más intensivo (alternativa 2) y otra de carácter más extensivo (alternativa 3).
- La alternativa 4 que desarrolla el modelo especificado en la alternativa 3, pero incluyendo diversas modificaciones de las determinaciones establecidas en el planeamiento general (rotonda, alineaciones de la edificación y localización obligada de parte de la edificabilidad).

En todo caso, el estudio de cada una de las alternativas planteadas se realizará con mayor grado de detalle en el Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial de Ordenación, complementándolas, en su caso, con las determinaciones de las consultas a realizar, propuestas producto de los mecanismos de participación pública o criterios establecidos en el documento de alcance del Plan.

A) ALTERNATIVA CERO (O).

Se correspondería con no realizar ninguna actuación, no efectuando el desarrollo del planeamiento general actualmente existente para la zona (PGOU (NN.SS. 2004 adaptadas a la LOUA) y Modificación Puntual aprobada definitivamente de fecha 21 de Junio de 2022 – BOJA n.º 10, de 17 de enero de 2023).

Esta alternativa no se desarrolla en mayor detalle, descartándola en un primer momento, dado que no resulta razonable ni técnica ni ambientalmente, por los motivos explicados a continuación y que fueron en parte los causantes de la modificación de planeamiento indicada.

- Existe en la actualidad una industria agroalimentaria implantada y autorizada que ocupa la parte central del sector, de gran importancia a nivel estratégico y de empleo tanto local, como comarcal. Partiendo de la base de que un cambio de ubicación es inviable desde cualquier punto de vista, el mantenimiento de la situación actual empeora sustancialmente la situación medioambiental respecto a la alternativa propuesta en dos vertientes:
 - 1) Por un lado supondría la imposibilidad de regularizar parte de las instalaciones, que cuentan con autorización administrativa para su instalación en suelo no urbanizable (que quedarían en situación legal de fuera de ordenación “sine die”), de tal manera que la actividad no dispondría de un adecuado marco legal para su funcionamiento, con las importantes repercusiones socioeconómicas que ello supondría.
 - 2) Por otro lado, se seguiría disponiendo de unas normas urbanísticas completamente inadecuadas para la zona clasificada como suelo urbanizable. En idéntica situación quedarían el resto de construcciones preexistentes en el sector en su zona sur.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación Parcial a la LOUA)

- En la actualidad existe demanda de suelo urbanizado industrial a corto – medio plazo que, de no ubicarse en suelo urbanizado, se derivarían hacia actuaciones en suelo no urbanizable, con una mayor afección medioambiental, quedando en todo caso el suelo urbanizable sin desarrollar.

B) ALTERNATIVA 1:

Atendiendo a lo dispuesto en la disposición transitoria tercera del decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento General de la LISTA, en suelo urbanizable sectorizado “*las modificaciones de las determinaciones establecidas por los instrumentos de ordenación general podrán realizarse mediante el correspondiente instrumento de ordenación detallada*”. Así, se pueden recoger algunos cambios normativos posteriores a la aprobación inicial de la modificación del plan para realizar los siguientes cambios:

- Disminución de la línea de No edificación hasta los 50 m de las aristas exteriores de la calzada de la A-92 (modificación a la ley de carreteras de Andalucía realizada por el artículo 60.2 del Decreto I-ley 26/2021, de 14 de diciembre). Ello nos permite disminuir el ancho de la ubicación obligatoria de la zona verde ubicada al norte, reubicándola en otros lugares.
- De acuerdo con la disposición transitoria primera de la LISTA, en relación a la definición de suelo urbano establecida en el artículo 13, se propone la clasificación del suelo ocupado por AgroSevilla (parte central de la actuación) como Suelo Urbano. En la misma se delimitaría un área de transformación urbanística en suelo urbano, que recogería las actuaciones de reforma interior necesarias para completar el desarrollo urbanístico de la misma, mediante la redacción de un Plan de Reforma Interior (o bien directamente mediante un Plan de Ordenación Urbana, de forma parcial para el espacio ocupado por la misma). El resto de la superficie del sector se desarrollaría mediante Plan Parcial de Ordenación que, evidentemente, redefiniría sus límites, convirtiéndose en un sector discontinuo con las actuaciones restantes correspondientes al terreno clasificado en la actualidad como urbanizables situados al norte y sur de los terrenos reclasificados como urbano.

Ventajas:

- La tramitación urbanística y ambiental correspondiente a los terrenos clasificados como Urbano sería sustancialmente más sencilla, especialmente en el caso de los Proyectos de Urbanización.
- Se podrían desarrollar ambas actuaciones de manera simultánea, aunque sería necesaria la previa aprobación de una propuesta de delimitación de actuaciones de transformación urbanística al variar la delimitación inicialmente planteada.
- Posibilidad de reubicación de las zonas verdes en un mayor número de lugares de la actuación, en su mayor parte en la zona norte de la misma, con una mayor integración dentro del sector industrial (colchón interior).

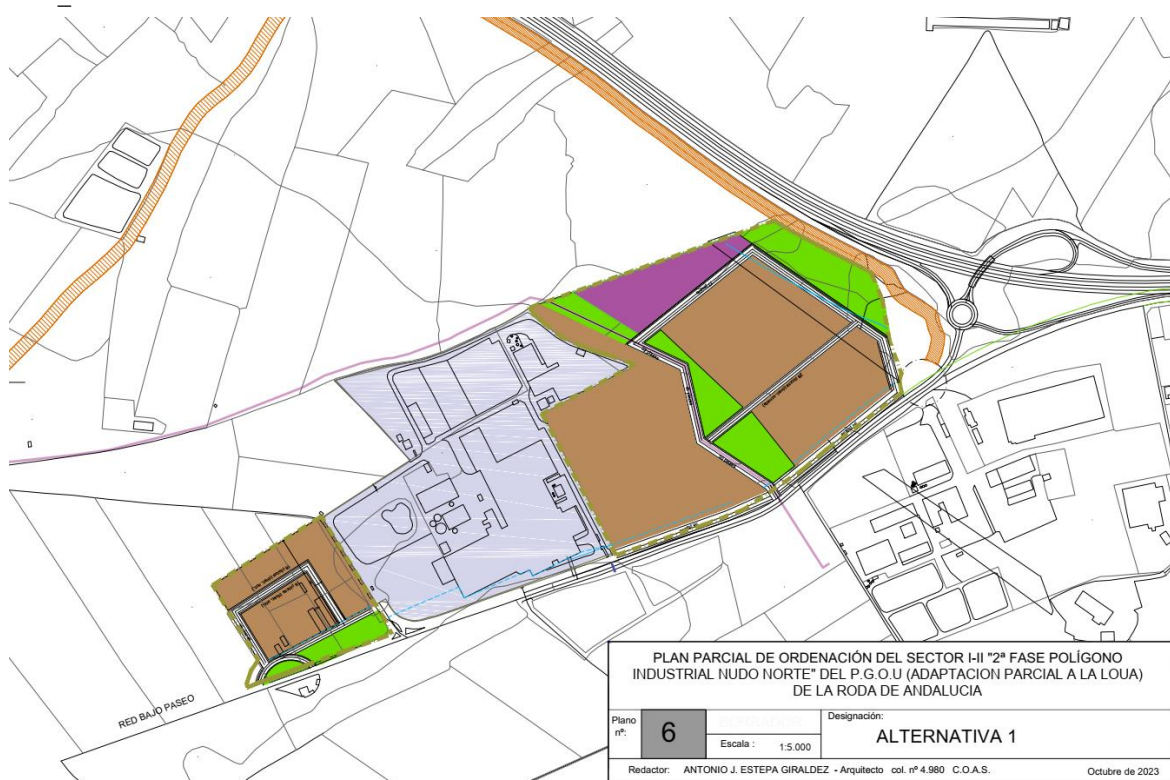
Inconvenientes:

- Debido a la fuerte consolidación de la industria presente en la parte del sector que quedaría clasificada como Suelo Urbano, y tal y como se desarrolló en su día en las alternativas estudiadas en la Modificación Puntual, se dificulta enormemente la ubicación de los terrenos para dotaciones, que deberían ser adquiridos mediante aumento del sector hacia el norte, ampliación hacia el Suelo No Urbanizable o renuncia a su ejecución.
- La integración de AgroSevilla con el resto del sector sería más difícil, al desarrollarse su ordenación detallada mediante distintos documentos (el Plan Parcial de Ordenación desarrollaría la ordenación detallada de las zonas norte y sur y el Plan de Ordenación Urbano o Plan de Reforma Interior (o incluso el Plan Básico de Ordenación Municipal

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II "2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE" DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación Parcial a la LOUA)

actualmente en fase de redacción) dotaría de ordenación a la parte considerada como urbana.

- Esta solución vuelve a la consideración de tres sectores independientes (aunque uno de ellos sería discontinuo) que ya fue descartada ambientalmente previamente dentro de las alternativas estudiadas en el Estudio Ambiental Estratégico de la modificación puntual de la que este Plan Parcial trae causa, correspondiéndole una menor puntuación que un desarrollo único en un solo sector, remitiéndome a la misma para un mayor grado de detalle.



CONSIDERACIONES COMUNES A LAS ALTERNATIVAS 2 Y 3.

Las alternativas 2 y 3 que se describen y analizan a continuación, como se ha comentado anteriormente, no realizan ningún tipo de modificación en las determinaciones del planeamiento general, limitándose a desarrollar la ordenación detallada del mismo en el marco del planeamiento general y la declaración ambiental estratégica de la modificación puntual aprobada definitivamente de 21 de junio de 2022.

En ambas, existen determinaciones que son idénticas, dado el escaso margen de maniobra en el que se mueve el planeamiento:

1. La zona central de la actuación, en la que se integran las instalaciones industriales agroalimentarias de AgroSevilla se mantienen en su integridad, dado el alto grado de consolidación del que disponen.
2. Se mantiene en ambas propuestas, como principal eje organizativo, el vial "de servicio" que discurre en paralelo al Paseo Castell Madama y que comunica las distintas áreas en las que se divide el sector. En el mismo se localizan la mayor parte de las reservas de aparcamientos públicos.
3. Los equipamientos municipales se ubican en la zona propuesta por ser la más cercana a la población, a la que se encuentra unida mediante un "paseo". Debido a que la misma

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

dispone un grado de consolidación “medio” y una estructura de la propiedad bastante consolidada, la solución propuesta en esta zona es idéntica, recogiendo los usos existentes y proponiendo parcelas de menor tamaño con industrias destinadas a servicios y actividades más “urbanas”.

4. En ambos casos, parte de la zona verde se sitúa preferentemente entre la zona industrial y la autovía A-92, respondiendo a los requerimientos ambientales establecidos para el sector en el Estudio Ambiental Estratégico y Declaración Ambiental Estratégica de la modificación.

C) ALTERNATIVA 2:

Como se ha comentado, junto con la alternativa 3, esta alternativa no realiza ningún tipo de modificación en las determinaciones o delimitación del sector establecida por el planeamiento general vigente, limitándose a desarrollar la ordenación detallada del mismo en el marco del planeamiento general y la declaración ambiental estratégica de la modificación puntual aprobada definitivamente el 21 de junio de 2022.

Por ello se considera la totalidad del sector como suelo urbanizable, sin hacer distinción entre zonas de suelo urbano y zonas de suelo rústico, desarrollándola de acuerdo con lo especificado en la disposición transitoria segunda del Reglamento de la LISTA.

Se trata fundamentalmente de, conservando en su integridad la parte central de la actuación, dado el alto grado de consolidación, ordenar según los siguientes criterios:

- Ubicación de la mayor parte de las dotaciones (zonas verdes y equipamientos) en la parte norte del sector, reservando solo una parte a ubicar en la zona sur en la colindancia con el eje central constituido por el Paseo Castell Madama.
- Ubicación en la totalidad del sector (a excepción de su zona central) de parcelas de menor dimensión, orientadas hacia una industria y servicios más intensivos, similares a los existentes en la población en el Polígono Industrial Santa Ana.
- Coincidencia de uno de los ejes del viario propuesto con el recorrido del oleoducto, evitando cualquier tipo de afección sobre el mismo u obra de sustitución.
- La mayor parte de la zona verde quedaría establecida como separación entre la autovía y el frente industrial, contando con un vial de borde y fachada de la zona industrial hacia la zona verde.
- En la parte sur del sector, dada su consolidación media-baja y su mayor cercanía al núcleo urbano, se plantean parcelas de pequeñas dimensiones orientadas hacia servicios más urbanos (talleres de reparación de vehículos, naves comerciales, servicios, industria de pequeña dimensión, etc...), respetando, en lo posible, las edificaciones existentes.
- El viario interior paralelo al Paseo Castell Madama se concibe como el verdadero eje conector y vertebrador de la actuación, conectando todas las áreas entre sí, evitando mayores afecciones al vial de carácter urbano.

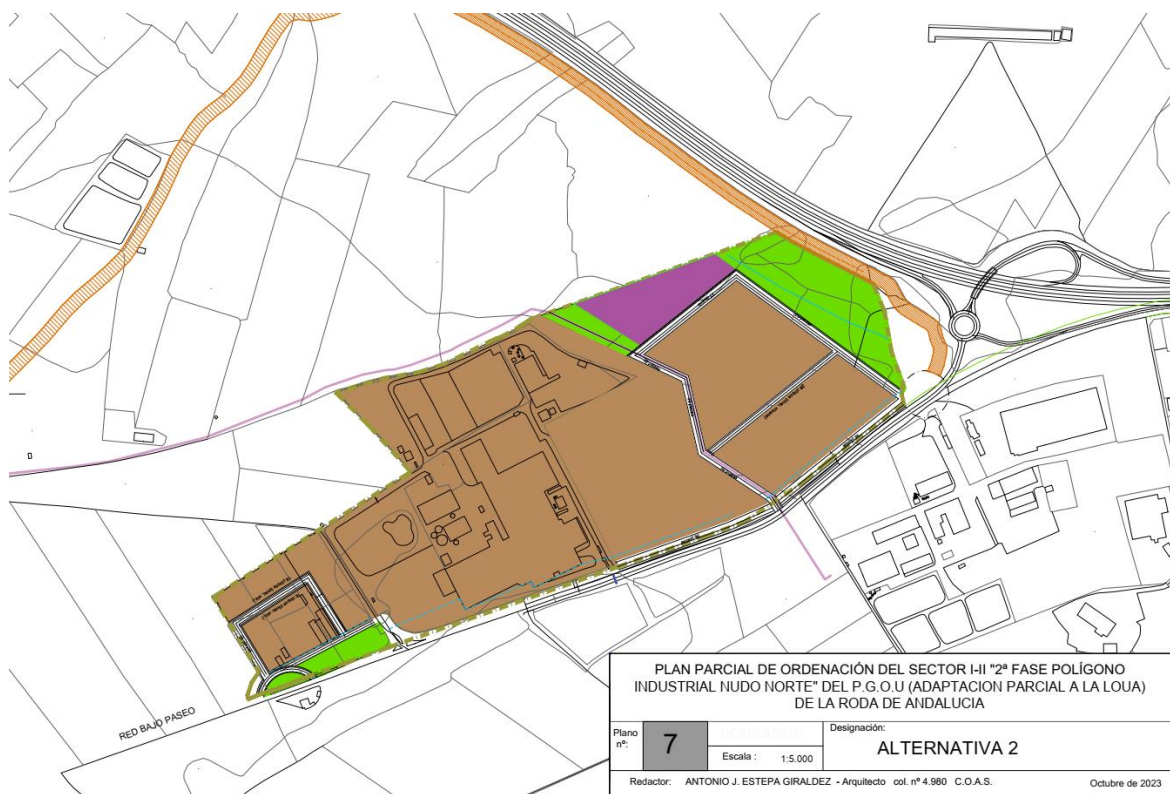
Ventajas:

- La zona verde, en atención a lo dispuesto en el Estudio Ambiental Estratégico, queda situada en su mayor parte entre la autovía y la zona industrial y colindante al recorrido alternativo de la Vía Pecuaria Vereda de Écija, sirviendo como apoyo a la misma.
- Desarrollo de lo previsto en el planeamiento general, sin necesidad de realizar ninguna modificación al mismo, integrando la industria agroalimentaria preexistente a través del vial paralelo al paseo Castell Madama.
- Integración de la mayor parte de las dotaciones en la misma zona, aunque más periférica

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II "2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE" DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación Parcial a la LOUA)

Inconvenientes:

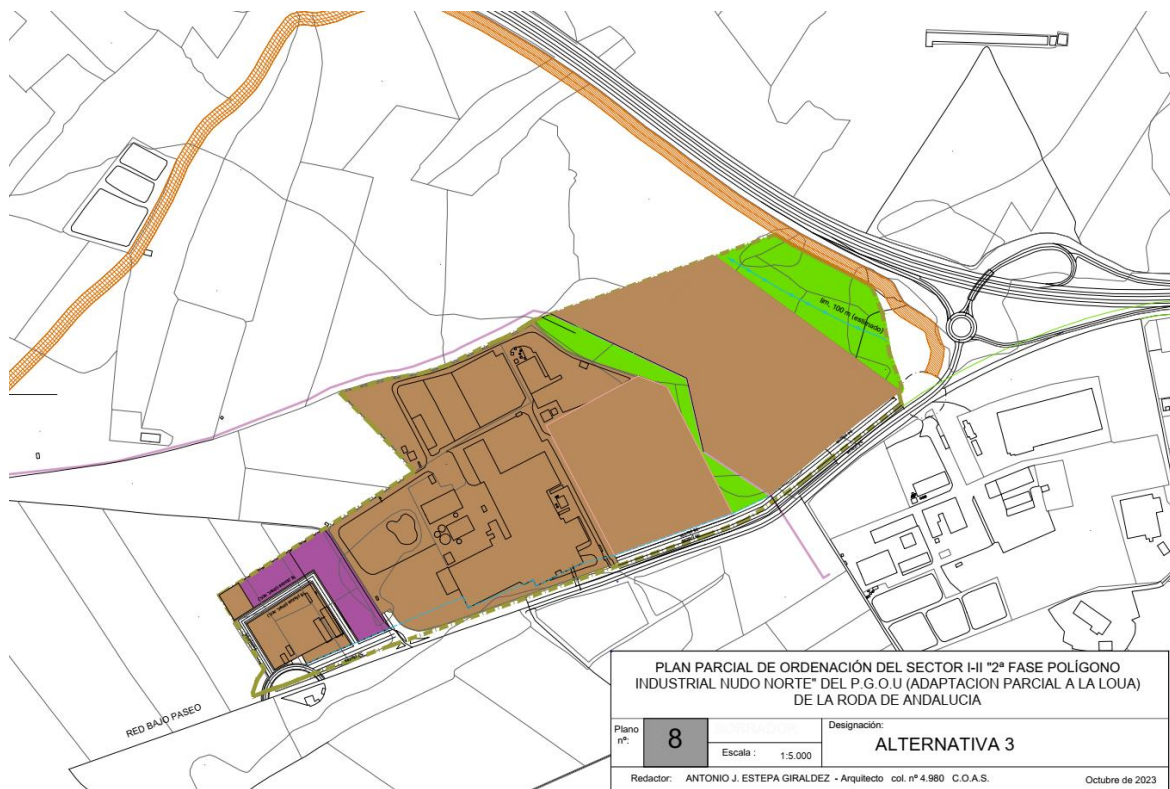
- Excesiva especialización de la oferta industrial realizada, ya que se centra casi en exclusiva en industrial intensiva en parcelas de tamaño medio - bajo. Existe en la actualidad una demanda de industria de carácter extensivo, con un importante consumo de terreno que, de no darle solución en este polígono se vería abocada a ubicarse en terreno de naturaleza rústica.
- Mayor superficie destinada a viales que la alternativa 3, aumentando proporcionalmente los residuos generados en fase de urbanización.
- Previsible mayor consumo de recursos e impacto ambiental de las industrias a implantar en el sector en su fase de funcionamiento en comparación con una industria extensiva o híbrida.
- Las dotaciones se ubican en la parte más alejada de la población, con un acceso menos directo para la ciudadanía que es quien hará, presumiblemente, uso de los mismos.
- Detección de problemas asociados al acceso a la zona sur del polígono, producto del deficiente diseño del boulevard, con cruces y pasos abiertos y conflicto con el acceso a la planta agroindustrial de AgroSevilla.



D) ALTERNATIVA 3:

Esta alternativa se diferencia de la anterior en que en la parte norte se prevé una industria de carácter más extensivo, de características similares a la actualmente implantada en la parte central y separada de la misma mediante una franja de zona verde que se apoya en el trazado del gasoducto, que se fija una franja coincidente con la zona de servidumbre de paso del gasoducto para protección del mismo, colindante con la zona verde y con uso de vereda peatonal y que la dotación correspondiente a equipamiento se localiza hacia el sur, en la parte más cercana a la población.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II "2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE" DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación Parcial a la LOUA)



Ventajas:

- Al igual que sucede con la alternativa 2, la zona verde, en atención a lo dispuesto en el Estudio Ambiental Estratégico de la modificación del plan del que trae causa la presente ordenación, queda situada en su mayor parte entre la autovía y la zona industrial, minimizando la posible afección de la autovía (fundamentalmente de carácter acústico) y colindando con el previsto trazado de la vía pecuaria Vereda de Écija.
- Desarrollo de lo previsto en el planeamiento general, sin necesidad de realizar ninguna modificación sustancial o correspondiente a la ordenación detallada fijada por el mismo, manteniendo la alineación obligada de la edificación, la asignación de una zona con mayor edificabilidad de 1 m²/m² próxima al eje central y la posición actual de la rotonda partida en la zona sur. La industria agroalimentaria preexistente se integra en el conjunto a través del vial paralelo al paseo Castell Madama.
- La separación entre las dos grandes industrias proyectadas se realiza a través de una zona verde que separa la zona con industria actualmente implantada del resto.
- Coexistencia de dos modelos, coincidiendo con las demandas de suelo industrial existentes en la localidad y para las que no se dispone en la actualidad de alternativa en suelo urbano, una con industria extensiva (y por tanto con una menor edificabilidad asociada) y otra con una industria más intensiva (en cuanto a ocupación del terreno por parte de edificación) más "tradicional" de los polígonos industriales en la zona sur, con mayor edificabilidad.
- Localización de las dotaciones destinadas a equipamiento en la zona más cercana a la población, siendo así más funcionales que en otras localizaciones más periféricas y con menor recorrido hasta las mismas (a través del paseo peatonal).
- Mayor diversificación de la oferta industrial del sector, integrando parcelas de menor superficie para un uso más intensivo y "urbano" en la parte sur, y una gran parcela uniforme de grandes dimensiones para dar respuesta a las demandas de industria extensiva con gran consumo de suelo pero con menor intensidad que existe en la población, evitando así su desarrollo en suelo no urbanizable.
- Menor superficie destinada a viales, por lo que disminuyen proporcionalmente los residuos y gestión de los mismos en la fase de urbanización, así como las instalaciones necesarias y el impacto de las mismas.
- Menor consumo de recursos e intensidad de construcción con respecto a otros esquemas de polígono industrial más intensivo. Las industrias a implantar en las parcelas de mayor tamaño, debido fundamentalmente a su tamaño, deberán de someterse a instrumentos de

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

prevención ambiental específicos de acuerdo con la normativa ambiental vigente en el momento de su proyecto o implantación.

Inconvenientes:

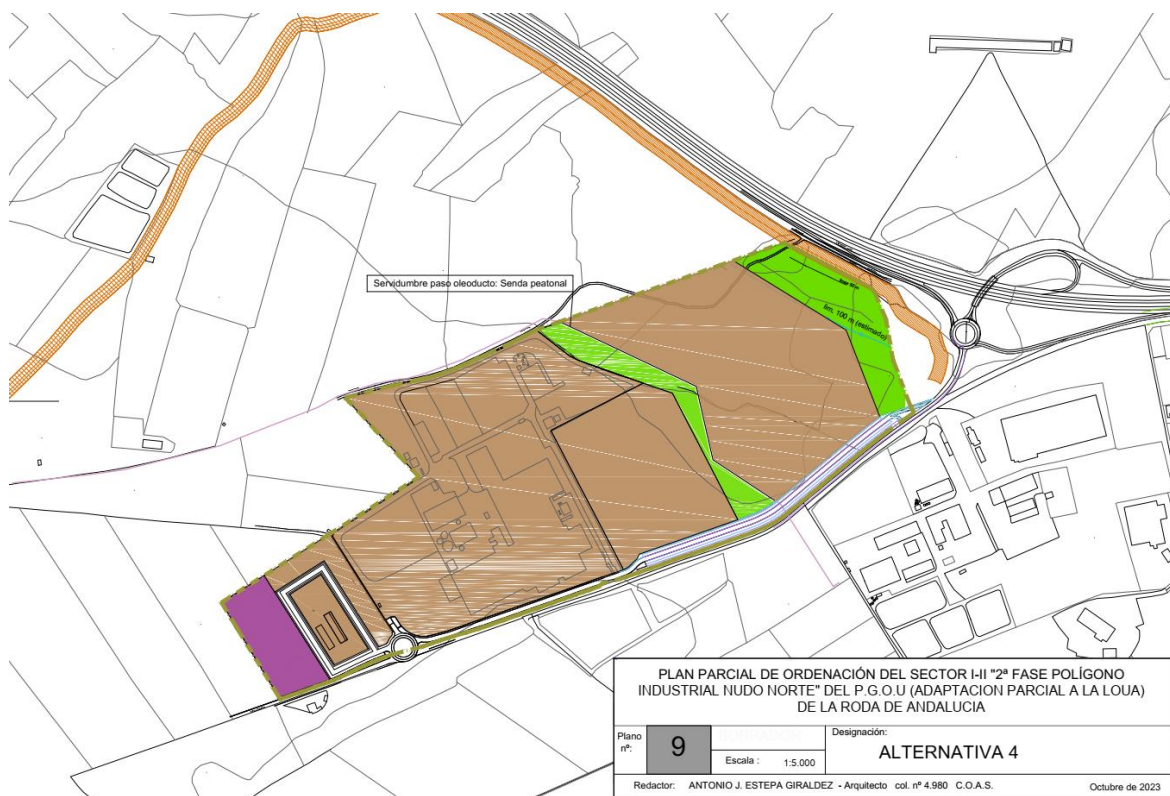
- Separación de las dotaciones entre las zonas norte y sur de la actuación (en la zona Norte fundamentalmente las zonas verdes y en la zona sur la parte correspondiente a Equipamiento).
- En caso de que cualquiera de las dos grandes manzanas que se reservan para industrias de carácter extensivo (la existente y la propuesta al norte de la actuación), resultaran a futuro inadecuadas, o quisieran ser transformadas en industria más intensiva, sería necesaria la previa delimitación de un área de transformación urbanística en suelo urbano y la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística detallada o instrumentos complementarios que fueran de aplicación

E) ALTERNATIVA 4:

Se corresponde con la alternativa finalmente elegida, descrita en el avance – borrador de planeamiento que acompaña al presente documento y que fundamentalmente se diferencia de la anterior (alternativa 3) en que, de acuerdo con la habilitación normativa establecida para los planes parciales por la disposición transitoria tercera del Reglamento General de la LISTA, se modifican determinadas determinaciones establecidas por el planeamiento general y que corresponden a la ordenación detallada;

- Se elimina la obligatoriedad de la asignación genérica de una edificabilidad de 1 m²/m² en la zona colindante con el eje central, así como la alineación obligatoria de la edificación a este y al frente norte hacia la zona verde, determinando una posición libre de la edificación en la parcela con la sola limitación de la misma por parte de parámetros de ocupación, edificabilidad y alturas.
- Se varía la localización y la forma de la rotonda de acceso al polígono desde el Sur (acceso desde la población). Para ello
 - o Se modifica su localización, colocándola más al norte. De esta manera se coloca en el punto más tensionado, donde previsiblemente tendrá lugar el acceso de camiones y transporte pesado (junto al acceso a las instalaciones de Agro Sevilla y la parte Sur del polígono).
 - o Se modifica la forma de la rotonda, que pasa de ser partida a ser cerrada en su totalidad. De esta manera se mejora su funcionalidad y la seguridad de la circulación, implicado además una disminución de la velocidad en el vial principal (Paseo Castell Madama). Las dimensiones de la rotonda son las mismas que dispone la entrada principal de la localidad desde la autovía, que viene funcionando sin dificultad desde su apertura.
- Como consecuencia del cambio de ubicación de la rotonda, se redefine el límite sur de la ATU, eliminando de la misma la parte que, en exceso, se reservaba para ello. También se ajusta la superficie para adecuarla al aspecto comentado y adaptarla al levantamiento topográfico realizado, que realiza una determinación precisa del borde de la antigua carretera N-330 (hoy Paseo Castell madama) y encaje del recorrido alternativo de la vía pecuaria en su extremo norte. Así el área total del sector comprobada es de 354.722,80 m² que difiere ligeramente de la delimitada en el documento de planeamiento general (354.667,53 m²).
- Los cambios anteriormente reseñados permiten también la eliminación del vial de borde, que pasa a ser vial interior de la urbanización y la ubicación las dotaciones para equipamiento: el cierre del polígono hacia el Sur, en la parte más cercana a la población hacia el Sur, en la parte más cercana a la población.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II "2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE" DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación Parcial a la LOUA)



Ventajas:

- Las ventajas e inconvenientes anteriormente indicadas en la alternativa 3.
- Mejora aún mayor en cuanto a la localización del equipamiento, que actúa a modo de "cierre" tanto visual como funcional, del Polígono Industrial Nudo Norte. El equipamiento resultará directamente accesible desde la población de manera peatonal desde el Paseo Existente y queda liberado, en gran medida, del tráfico industrial.
- El cambio de forma y tipología de la rotonda, pasando de partida a cerrada, mejora considerablemente la seguridad de la misma, al disminuir la velocidad en el tramo afectado, facilitar la visibilidad (eliminación de 2-4 cruces) y mejorar la organización del tráfico de una forma más efectiva que un cruce semafórico y, evidentemente, que un cruce convencional, teniendo en cuenta la existencia de tráfico importante de camiones y vehículos pesados (de acuerdo con los estudios de ancosev en un cruce convencional existen un total de 32 puntos de riesgo que pasan a ser de 8 en caso de rotonda completa).
- Mejora de la funcionalidad y de la circulación. La rotonda se reubica en el cruce de mayor densidad de circulación de vehículos tanto actual como esperado (especialmente de camiones y vehículos pesados), en el acceso a las instalaciones de Agrosevilla, permitiendo desde el mismo al acceso a la zona sur del polígono. Se permite adicionalmente que la zona Sur del polígono quede liberada de la mayor parte de la circulación de vehículos pesados (sólo los propios del mismo) y permite reducir los recorridos interiores y en el propio paseo Castell Madama, al unificar el acceso en un punto intermedio coincidente con el cruce con mayores requerimientos de circulación.
- Desvinculación de la gasolinera actualmente existente de la rotonda (se localizaba en su interior), conservando el acceso independiente actual.
- Eliminación del vial de borde que, en el resto de las alternativas (por necesidades de acceso a la rotonda partida) existía. Dado que no resulta posible la ampliación del polígono más al sur (por la cercanía a la población), la existencia de ese vial de borde creaba posibles tensiones futuras.
- La eliminación de las alineaciones obligadas de edificación y de la fijación es debido a que, si se mantuvieran las determinaciones indicadas haría inviable el establecimiento en el sector de industrias de carácter extensivo, con poca intensidad de edificación, pero con características peculiares de la misma, debiendo dar respuesta a la demanda de la misma. Si bien podría haberse optado por mantener estos aspectos y ser valorados y desarrollados posteriormente en un Estudio de Detalle específico, no parece lo más lógico

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

aumentar los trámites burocráticos si se prevé que va a surgir un conflicto.

Desde el punto de vista estético dichos problemas puede solucionarse de una manera más sencilla estableciendo reglas homogeneizadoras de los vallados y cerramientos exteriores en el nudo norte desde las propias ordenanzas del Plan Parcial

- Las alineaciones obligatorias anteriores que se pretenden eliminar dejaría, además, fuera de ordenación a la práctica totalidad de las edificaciones existentes al sur y a parte de las instalaciones de Agro Sevilla.
- De todas las alternativas planteadas es la que dispone de una menor superficie destinada a viales, por lo que disminuyen proporcionalmente los residuos y gestión de los mismos en la fase de urbanización, así como las instalaciones necesarias y el impacto de las mismas.
- De todas las alternativas planteadas es la que menor afección realiza sobre las instalaciones existentes (especialmente el paseo peatonal que comunica el polígono con la población a través del Paseo Castell Madama) y sobre las edificaciones y actividades actualmente implantadas.

Inconvenientes:

- Los indicados anteriormente para la alternativa 4.
- Estéticamente, esta solución puede plantear problemas de homogeneidad que, como se ha comentado anteriormente, pueden ser tratados en las normas urbanísticas
- Quedan afectas a demolición (por encontrarse en zona destinada a dotaciones) las dos de las naves almacén actualmente existentes la parcela 13, con referencia catastral nº 2108611UG4220N0001JO, con 110 y 90 m2 de superficie construida respectivamente, destinadas al uso almacenaje y que datan del año 1989, de acuerdo con los datos catastrales. Este aspecto será objeto de indemnización por parte de la Junta de Compensación u organismo constituido al efecto.

CONCLUSIÓN:

La alternativa finalmente escogida, se corresponde con la que tiene menores afecciones ambientales y sectoriales de entre las estudiadas y responde de una manera más adecuada a los objetivos iniciales planteados.

4.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

El Plan Parcial de Ordenación se encuentra actualmente en su fase inicial debiendo de tramitarse según el procedimiento establecido al efecto en la Ley 7/2021 y Reglamento general de la misma (decreto 550/2022).

Paralelamente, se seguirá el preceptivo trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria establecido al efecto por el art. 40 de la Ley 7/2007, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía.

Una vez se redacte por parte de la administración el documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan Parcial de Ordenación, se procederá a la redacción tanto del documento de planeamiento de detalle, como del Estudio Ambiental Estratégico, recogiendo en el mismo las observaciones del documento de alcance anteriormente citado, sometiendo al mismo a la Aprobación Inicial por parte del Ayuntamiento.

La aprobación definitiva del planeamiento de detalle permitirá, previa ejecución del correspondiente Proyecto de Urbanización (que podrá tramitarse, en todo caso, de manera simultánea con el Plan Parcial de cara a disminuir los previsibles elevados plazos para su aprobación) permitiría el desarrollo de la urbanización industrial proyectada y la regularización urbanística de la gran parte de las instalaciones industriales existentes.

La entrega de los terrenos al ayuntamiento correspondiente a los sistemas locales, dotaciones, viarios, etc., así como la equidistribución de cargas y beneficios entre los distintos propietarios se realizará en el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

Posteriormente, las actividades industriales que se implanten en el sector tendrán que contar con las autorizaciones ambientales propias que corresponda a cada actividad.

5.- POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES.

Nota Previa: El Documento Inicial Estratégico se corresponde con una versión preliminar del planeamiento, en su fase de estudio y desarrollo, que permite el análisis de alternativas, así como recabar la información de la administración pública y de terceros necesaria para la elaboración por parte de la misma del documento de alcance, así como activar los mecanismos de participación ciudadana.

Por tanto, no cabe realizar un análisis complejo de los distintos factores incidentes en materia de Cambio Climático, potenciales impactos ambientales y economía circular. Estudio que corresponde desarrollarse, en su caso, en el Estudio Ambiental Estratégico que acompañará al propio instrumento de ordenación detallada en su fase de Aprobación inicial.

No obstante lo anterior, y dado que los principales factores a estudiar ya fueron desarrollados previamente en el documento ambiental correspondiente a la Modificación Puntual del planeamiento general de la que el presente Plan Parcial trae causa (Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación y Declaración Ambiental Estratégica de la misma – Expediente EAE/SE/287/2017), en cada uno de los apartados analizados se han indicado las distintas medidas protectoras y correctoras fijadas, y que el presente Plan Parcial de Ordenación debe tener en cuenta y desarrollar, tanto en su formulación, como en las determinaciones que, a nivel de ordenanza, establezca para los proyectos que lo desarrollen (Proyecto de Urbanización y proyectos específicos de obras y actividad finales a desarrolla en las parcelas que lo conformen).

5.1.- Identificación de afecciones a dominios públicos.

Tal y como se indica en el cuerpo del borrador, nos encontramos con las siguientes afecciones a dominios públicos:

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

5.1.1.- Carreteras: Parte del ámbito de la actuación proyectada, destinado a dotación de zonas verdes, se encuentra afectada por la “Zona de Servidumbre legal” (25 metros desde el borde exterior de la explanación) y por la “Zona de Afección” (100 metros). Según la ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía (artículos 62 y 64), en esta zona será necesaria la previa autorización de la administración titular de la carretera. A estos efectos se emitió informe favorable a la Modificación Puntual en materia de carreteras por parte del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Sevilla de fecha 5 de abril de 2021.

La línea de no edificación se encuentra, de acuerdo con lo indicado en el artículo 56 de la ley, a 50 metros de la arista exterior de la calzada. No obstante, el planeamiento general vigente la establece en 100 m (por estar basado en una redacción anterior de la ley), **siendo respetado por el presente Plan Parcial sin proponer ninguna modificación sobre el mismo.**

Ninguna parte del sector se encuentra en zona de afección de dominio público adyacente.

Se dispone de un Estudio Acústico en el Estudio Ambiental Estratégico de la modificación Puntual que estudia, entre otras, la afección acústica de la autovía A-92 y el vial principal de acceso (antigua N-334) sobre el ámbito de la ATU y que estudia el impacto de la misma sobre la urbanización, de tal manera que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones el llevar a cabo la ejecución de las medidas propuestas y no el del titular de la vía que genere el ruido (en este caso la A-92).

5.1.2.- Vías Pecuarias: El ámbito del sector industrial I-II-B se encuentra afecto por la localización de la vía pecuaria “Vereda de Écija”, que la atraviesa en diagonal. Se deberá realizar la desafección de la parte de la misma que discurre por Suelo Urbanizable Sectorizado y su desvío por el trazado alternativo planteado por las normas.

El deslinde parcial del trazado actual de la Vía Pecuaria Vereda de Écija a su paso por el Suelo Urbanizable (en la actualidad según la LISTA suelo rústico con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada) cuya ordenación detallada se establecerá por el Plan Parcial de Ordenación, fue aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de La Roda de Andalucía de fecha 28 de junio de 2018 (BAJA n.º 141 de 23 de julio de 2018), con los siguientes datos globales:

Longitud del tramo: 964,09 m

Anchura de la vereda: 20 m

Superficie: 19.281,70 m².

En el artículo 172.bis.3 de las normas urbanísticas del planeamiento general se recoge, en materia de protección de vías pecuarias, lo siguiente:

“172.bis.3 - Normas de protección Vía Pecuaria “Vereda de Écija”

- 1.- Los terrenos del cambio de trazado no podrán solaparse con otros pertenecientes a sistemas generales de otras administraciones, como es el caso de carreteras.
- 2.- No se podrá hacer uso de los terrenos correspondientes a la vía pecuaria en su trazado original hasta tanto no haya recaído resolución de permuta de los mismos.”

Se dispone de informe favorable en materia de Vías Pecuarias, emitido el 22 de octubre de 2020 por parte de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

A fecha de redacción del presente documento se han iniciado los trámites por parte del Ayuntamiento de La Roda de Andalucía para la obtención del trazado alternativo de la Vereda de Écija, de acuerdo con lo contemplado en el planeamiento general.

5.1.3.- Cauces y Arroyos: El Arroyo Salinoso a su paso por La Roda de Andalucía, se encuentra encauzado, habiéndose ejecutado las obras que, al efecto, se preveían en el articulado de las Normas Subsidiarias del año 2004.

El punto más cercano del ámbito de actuación al Arroyo Salinoso se encuentra situado a

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCÍA (Adaptación Parcial a la LOUA)

130 metros del borde del cauce del mismo, por lo que se encuentra fuera de la zona de policía establecido en la legislación de aguas: art. 6.1 b del texto Refundido de la Ley de Aguas) y art. 40 y 41 de la ley de aguas de Andalucía. Por tanto, no existe afección en este punto.

Se dispone de informe favorable condicionado de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (de fecha 24/11/2020, con referencia URB-015/20/SE, relativo a la modificación puntual). Los condicionantes del citado informe hacen referencia a:

“Queda condicionado a la futura puesta en marcha de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de la Roda de Andalucía, a su conexión con el sector industrial que se modifica y a la autorización favorable de vertidos emitida por este Organismo de cuenca. Así mismo, al estar el ámbito clasificado como suelo urbanizable sectorizado, se deberán tramitar por parte del Ayuntamiento, e informar desde este Organismo de cuenca, los instrumentos de desarrollo que se prevean para su ejecución futura”.

Se debe, por tanto, recabar informe de la misma al planeamiento de desarrollo (Plan Parcial) una vez sea aprobado inicialmente el mismo.

No obstante lo anterior, al no haber variado lo propuesto en el Plan sobre lo contemplado en el citado informe puede considerarse que no existen impactos en cuanto a cauces y arroyos, con excepción del cumplimiento del condicionado incorporado al informe.

Con respecto al condicionado ambiental, tal y como se recoge en la Declaración Ambiental Estratégica anteriormente comentada:

- En las zonas verdes se deberá de favorecer la infiltración de agua de lluvia hacia el acuífero, mediante la utilización de acolchados y otras tecnologías con el mismo fin, fijando un mínimo del 50 % de superficie permeable en las mismas.

- Se establecerá la prohibición expresa de evacuación de aguas fuera de la red de saneamiento y drenaje.

Quedará expresamente prohibido la construcción de fosas sépticas y/o pozos negros.

- Se establecerá la prohibición de cualquier vertido a la red de saneamiento que no sea asimilable por los sistemas de depuración municipales. Los vertidos industriales no asimilables a los mismos deberán ser depurados previamente al vertido a la red municipal.

- Se evitará en la zona cualquier tipo de vertido, tales como aceites, grasas, hormigón, etc., que pueda llevar consigo la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas. La maquinaria que se vaya a utilizar durante la ejecución de obras y durante la fase de funcionamiento de la actividad será revisada, con objeto de evitar pérdidas de lubricantes, combustibles, etc.

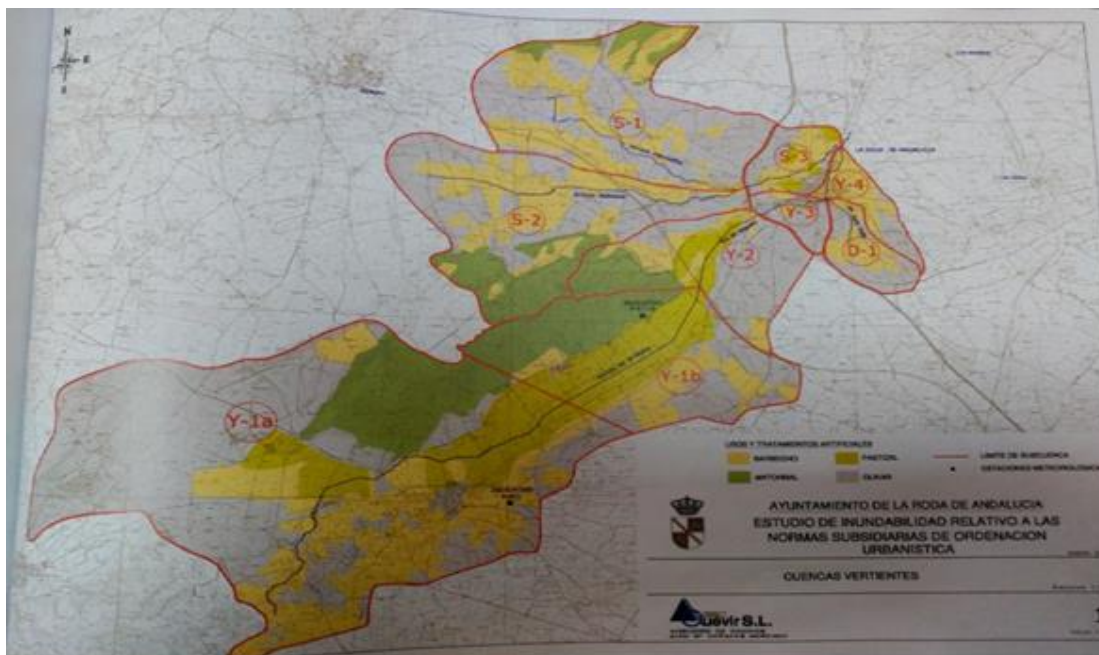
- En los Acerados de ancho superior a 1,50 metros se deberá realizar el plantado de elementos vegetales sobre superficie permeable en al menos un 20 % de su superficie.

- Para bulevares y medianas tal cantidad se elevará al 35 %

- Para plazas y zonas verdes urbanas se elevará al 50 %.

5.1.4.- Inundabilidad de los terrenos: La totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de esta modificación de planeamiento se encuentran en ZONA NO INUNDABLE según se refleja en los planos y estudios del “Estudio de Inundabilidad relativo a las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbanística de La Roda de Andalucía”, elaborados por D. Juan Mª Cañadas Mercado, Ingeniero de Caminos, por encargo del Ayuntamiento de La Roda de Andalucía, de fecha enero de 2004.

En el apartado 8, Resumen del Estudio Hidráulico del Estudio de Inundabilidad citado se indica que “El actual encauzamiento del arroyo Salinoso, recientemente ejecutado y puesto en servicio, soporta sin problemas el paso de crecidas superiores a las de recurrencia de 500 años; este hecho, comprobado en el presente estudio, permite, sin ningún tipo de condicionante previo, el desarrollo objetivo de las principales áreas de suelo apto para urbanizar previstas en el Planeamiento Municipal y localizadas a lo largo de la margen derecha de aquel”.



Existen informes de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir a la modificación puntual, emitidos de fecha 4 de noviembre de 2021 y 24/11/, que ratifica lo anterior. Por tanto, y dado que no ha habido modificaciones en este sentido, se considera que no existen impactos en cuanto a inundabilidad.

5.2.- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.

A nivel territorial se localizan tres grandes unidades ambientales: Suelo-Urbano e Infraestructuras, actividades asimilables a industriales y suelo agrícola. El suelo agrícola está dominado por dos grandes sub-unidades: el cultivo del olivar y cultivos herbáceos de secano.

En el área delimitada por la ATU afecta por el Plan Parcial nos encontramos con dos zonas claramente diferenciadas:

- La zona central del ámbito se encuentra asociada a usos preexistentes de carácter industrial (a mantener) y no se presenta ningún tipo de aprovechamiento agrícola, estando en su totalidad ocupada y asociada a la actividad industrial.
- En el resto de los suelos que integran el sector nos encontramos con usos actuales de olivar de secano con olivos consolidados alternando con zonas sin cultivar y otras (en la parte más cercana a la localidad) con urbanización “laxa” y algunas construcciones apoyadas en el trazado de la antigua carretera N-330 (hoy Paseo Castell Madama).
- En el norte el sector se encuentra limitado con el recorrido alternativo de la vía pecuaria “Vereda de Écija” que lo separa de la Autovía A-92 y con la Primera Fase del Polígono Industrial, hoy ya desarrollada.

5.2.1.- Gasoducto.

El sector se encuentra atravesado de oeste a este (colindando con la parte norte de las instalaciones de Agrosevilla) por el gasoducto “Suministro a Iberese”, operado por Naturgy (y la servidumbre permanente establecida en el recorrido del mismo).

El citado Gasoducto suministra gas desde la red principal que abastece a La Roda de Andalucía hasta la central de ciclo combinado instalada junto a las instalaciones de “La Española”.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCÍA (Adaptación Parcial a la LOUA)

El proyecto de Instalaciones, redactado por D. Ignacio Marín de la Barcena Folache, colegiado nº 3268 y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Minas el día 30 de mayo de 2002, fue aprobado y reconocida su utilidad pública en fecha 4 de septiembre de 2003 (Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico en Sevilla por la que se aprueba y reconoce la utilidad pública del Proyecto de Instalaciones “Suministro a Iberese. La Roda de Andalucía” que discurre por el término municipal de La Roda de Andalucía “. BOP nº 264, de 14 de noviembre de 2003 y BOJA número 223 de 19 de noviembre de 2003).

Características de la instalación:

- Origen: Vértice V-SE-31-1 de la Red de La Roda de Andalucía.
- Presión: 16 bar.
- Caudal: 1.750 nm³/h.
- Tubería: de acero al carbono grado B, según especificación API 5L.
- Longitud y diámetro: 2600 m; 4 mm
- Trazado: Parte del vértice V-SE-31-1 de la Red de La Roda, situado en el centro urbano y próximo a la estación de Renfe y se ubica al norte de la localidad de la Roda de Andalucía.

Las servidumbres y limitaciones a la propiedad se desarrollan en el título V de la ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos (modificada por la ley 8/2015, de 21 de mayo), artículos 103 a 107 (especialmente este último), en relación a la canalización (no existen en el sector instalaciones en superficie).

Resumidamente son:

- Servidumbre de paso en una franja de terreno de 4 metros (2 metros a cada lado del eje).
- Prohibición de realización de obras, construcción, edificación, o acto que pueda dañar las instalaciones a 5 metros del eje del trazado. Se podrá reducir previa solicitud y autorización del organismo competente.
- Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a 50 cm, así como plantar árboles o arbustos a una distancia inferior a 2 metros desde el eje.

Existe informes favorables al documento de Modificación Puntual en materia de hidrocarburos de la Dirección General de Política Energética y minas de 3 de mayo de 2022 y de Naturgy (Natur Energy Group, S.A.), como empresa que gestiona el gasoducto, de fecha 9 de mayo de 2022.

Recientemente, tras la realización de levantamiento topográfico del área de actuación, se ha detectado que la posición de los hitos que señalizan el recorrido del gasoducto no coincide con los aportados por Naturgy en el informe a la modificación de planeamiento general. Se ha solicitado por parte del Ayuntamiento la posición georreferenciada de los vértices de la misma por indicios de no coincidencia con la realidad observada, sin perjuicio de las labores de inspección, control y mantenimiento que corresponden a la misma.

Inicialmente se ha seguido tomando en la cartografía del plan el recorrido suministrado por la empresa adjudicataria. No obstante, puede estar sujeto a modificaciones que afectaran a la posición final y dimensionamiento de las parcelas y la zona verde, sin que quepa suponer lo anterior una modificación sustancial del contenido del plan.

5.3.- Infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.

Buena parte de los terrenos afectados por el Plan Parcial (en concreto la parte central del sector) se encuentran ya urbanizados de facto y disponen de servicios urbanísticos necesarios para el desarrollo de la actividad, dado que se desarrollaron en su día como Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable, siendo preexistentes al propio planeamiento urbanístico. Se deberán realizar las dotaciones necesarias, incluyendo en las mismas las cesiones correspondientes a zonas verdes y equipamientos según la ficha urbanística y determinaciones del planeamiento general.

Se cuenta con informe favorable emitido por el Consorcio de Aguas Sierra Sur de fecha 29

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación Parcial a la LOUA)

de junio de 2021. En el mismo se indica que *“es preceptivo recordar que las redes que a futuro se vayan a planificar para el desarrollo de los Sectores I – II (2ª fase del polígono industrial Nudo Norte), precisen de informe previo en fase de proyecto de este Consorcio, tanto en los diseños de la red de abastecimiento, como para las redes de saneamiento.”*

Por todo ello, se considera conveniente el requerimiento de informe previo por parte del Ayuntamiento de La Roda de Andalucía para poder realizar la correspondiente evaluación económica de los costos de implantación de las redes separativas de saneamiento y el conexas a las redes generales de cara a su integración en la memoria económica del documento de plan parcial sujeto a aprobación inicial, sin perjuicio del correspondiente informe preceptivo a solicitar tras la misma.

En todo caso, además de los informes correspondientes a evacuar durante la tramitación del Plan Parcial, las redes de abastecimiento y de saneamiento interiores del sector, a contemplar en el Proyecto de Urbanización, precisarán de informes previo del Consorcio, que puede incluirse dentro de la tramitación del instrumento de evaluación ambiental que le corresponda. En el caso de los suministros, se dispondrán de informes de las distintas compañías suministradoras y/o distribuidoras de los servicios básicos (agua, electricidad, telefonía, ...).

En el caso de la actividad existente en la parte central del sector, la misma dispone de colectores independientes para vertidos de aderezo y almazara que van hacia dos depósitos de evaporación de efluentes que se localizan a una conveniente distancia del núcleo urbano, por lo que no existe afección ambiental en este aspecto.

5.3.1.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

El condicionado de la declaración ambiental no recoge especificaciones en este sentido, remitiéndose al que establezca el organismo de cuenca.

El condicionado de los informes de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir indica lo siguiente:

“Se informa que todas las actividades e industrias que viertan al alcantarillado público lo harán de manera que los parámetros de vertido de las aguas residuales que generen sean asimilables por los sistemas de depuración previstos. Caso de ser necesario, las aguas residuales habrán de someterse a depuración previa en la propia industria que garantice la consecución de esos niveles.

En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de aguas residuales de zonas industriales, se tendrán en cuenta los siguientes criterios en relación a los desbordamientos en episodios de lluvia:

a) Los proyectos de nuevos desarrollos industriales deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales.

b) En las redes de colectores de aguas residuales de zonas industriales no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la implantación de la actividad industrial o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

c) No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de:

1.º Aguas con sustancias peligrosas.

2.º Aguas de proceso industrial.

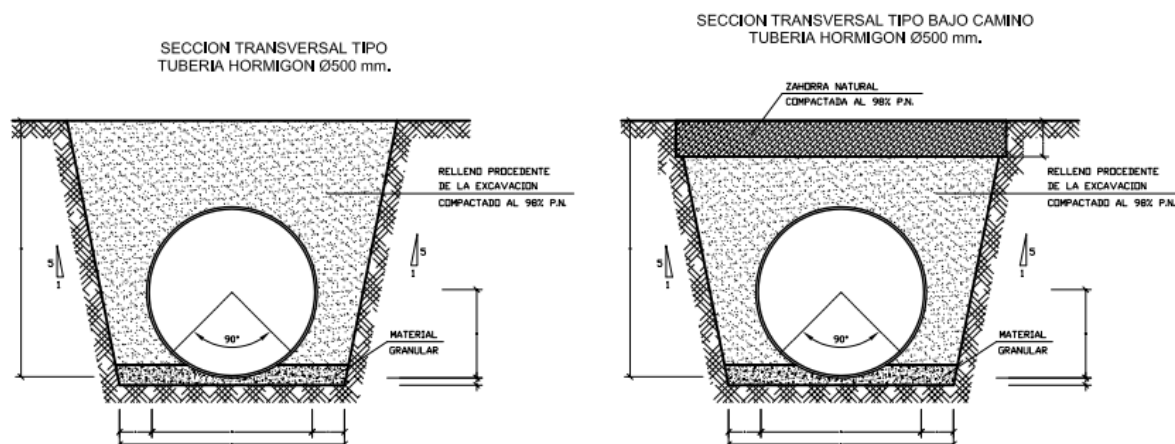
Por todo lo anterior, hasta el correcto funcionamiento de la EDAR y la verificación de la depuración de las aguas residuales generadas por el ámbito, no se podrán llevar a cabo las actividades industriales planteadas, por lo que el presente apartado queda condicionado a la puesta en marcha de la EDAR y a la obtención favorable de la autorización de vertidos emitida por este Organismo de cuenca.”

Al igual que sucede con la instalación de abastecimiento de agua (que se verá en el punto siguiente), en la actualidad no existe ninguna red de saneamiento interior de la ATU. Si que se encuentran realizados los colectores generales de saneamiento que discurren bajo el paseo Castell Madama (antigua N-334) y que consisten en:

- Un primer tramo (con una longitud aproximada de 450 metros) que recoge las aguas del sector I-I “1ª Fase Nudo Norte” y que discurre por la margen izquierda (en dirección de

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación Parcial a la LOUA)

entrada a la población) hasta el paso bajo la carretera ubicado junto al paso elevado y canal de desagüe de la antigua carretera. Está realizado de hormigón de diámetro 500 y ejecutado según el siguiente detalle (extraído del proyecto).



- Desde el citado paso hasta la conexión con el colector principal de la subcuenca (situado a la altura del puente sobre el encauzamiento del arroyo Salinoso, a la salida de la población) que, posteriormente enlaza con el emisario hasta la EDAR, la red de saneamiento discurre enterrada bajo el paseo construido al efecto (ver sección en punto 2.4.1.) y consiste en un colector prefabricado de hormigón de 800 mm de diámetro.

La conexión entre el colector y el emisario hasta la EDAR se encuentra en la actualidad sin ejecutar, debiendo de venir definido en el documento de Plan Parcial sujeto a aprobación inicial su trazado, características y estimación del costo económico, que deberá ser asumido por las tres fases proyectadas del Polígono Industrial Nudo Norte, a las que sirve.

Tanto esta conexión como, la red de saneamiento separativa interior de la urbanización deberá ser diseñada de acuerdo con las indicaciones y prescripciones que indique el Consorcio de Aguas Sierra Sur en informe elaborado al efecto.

De acuerdo con el plano O-9 de las NN.SS. “Red de Saneamiento – Alcantarillado” se prevén, para la totalidad del nudo norte, un total de 530 m³/día, encuadrándola dentro de la subcuenca A.

Aplicando un proceso de cálculo similar al indicado en el punto anterior (2.4.4), proporcionalmente a la superficie de la ATU delimitada, se estima para el total del nudo norte, un caudal de 567 m³/día.

En conclusión, el dimensionado de la red de saneamiento existente es suficiente para los incrementos propuestos, quedando por realizar la red interior de la urbanización y el ramal de conexión hasta el colector actual de diámetro 800.

El cálculo de la red general de alcantarillado se detalla en el punto 4.5.2 de la Memoria de Ordenación de las Normas Subsidiarias, separándolo entre el estudio de las aguas negras (apartado 4.5.2.1) y de las aguas pluviales (apartado 4.5.2.2).

Para el caso de las aguas negras, se calcula un total de 3620 m³/día (a razón de 0,40 l/seg/Ha.), que estima para el cálculo de la capacidad de la planta depuradora a instalar en la margen derecha del río Yeguas, aguas abajo del núcleo principal.

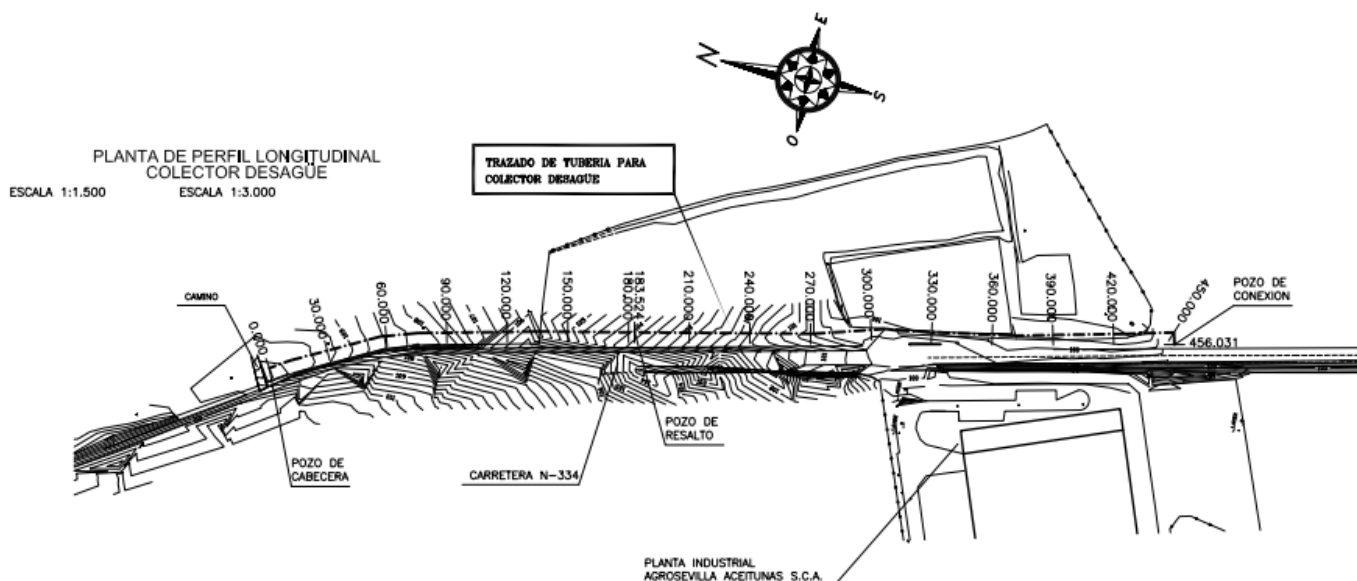
Con respecto al cálculo de las aguas pluviales se analiza el clima y los datos de la estación meteorológica de Estepa, con los siguientes datos:

Periodo de retorno	Precipitación máxima en 24 horas
10 años	91,2 mm
25 años	110,70 mm
50 años	125,20 mm
100 años	139,60 mm
500 años	172,90 mm

No es objeto del presente documento la descripción y análisis de las redes separativas existentes propias de las actividades que actualmente se realizan en parte de los terrenos sitos en

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II "2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE" DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

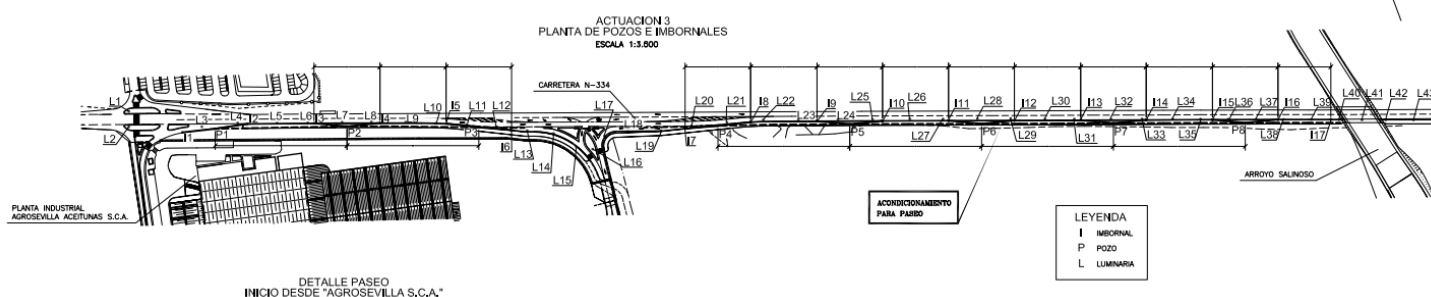
el ámbito de actuación del planeamiento (en especial la red de evacuación de residuos de proceso desde la planta de AgroSevilla hasta las balsas de evaporación, situadas aproximadamente a 1 Km, ya que los mismos quedan fuera del ámbito de actuación del planeamiento y se encuentran sujetos a su propia tramitación ambiental independiente).



Es de reseñar que las actuales ordenanzas de las normas subsidiarias en su artículo 52.5 que indica *"Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial habrán de someterse a depuración previa a su vertido a la red de saneamiento si su contenido en contaminación es superior a los de uso doméstico para que sean asumibles por el sistema de depuración municipal"*, por lo que no procede la adecuación del citado artículo, al prever las actuales ordenanzas lo indicado en el punto correspondiente del documento de alcance.

Si se contempla adicionalmente, la reducción de la carga contaminante de la entrega de las primeras aguas de lluvia (que son las que contienen una mayor cantidad de agentes contaminantes) mediante la instalación, previo al conexionado a la red de saneamiento municipal, de tanque/s de tormenta. El agua correspondiente a las dos grandes industrias a implantar se realizará de manera individual para cada una de las mismas, mientras que en el caso de la zona situada al sur, con actividades previstas de menor entidad, se tratará de manera conjunta.

La situación del citado tanque de tormentas se fijará en el Proyecto de Urbanización, ubicándose preferentemente en las zonas de menor altura topográfica, disponiendo de un volumen mínimo tal que, para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros/segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.



5.3.2.- Red de Abastecimiento de Aguas.

La dotación y demanda de agua previstos y calculados por las NN.SS. se especifican en los puntos 4.5.1.2 "Dotación y demanda de agua" y 4.5.1.3 "Suministro y Regulación" de la Memoria de Ordenación de las Normas Subsidiarias y se basan en las Normas del Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir para el año de su aprobación (R.D. 1664/1998, de 24 de Julio).

En el citado artículo se fijan unas dotaciones máximas para las demandas de agua potable

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCÍA (Adaptación Parcial a la LOUA)

de la población permanente a efectos de asignación y reserva de los recursos necesarios, llevando los mismos implícitos las posibles pérdidas de la red de distribución.

Paran los nuevos desarrollos industriales previstos en el planeamiento (P.I. Nudo Norte + 6ª fase del P.I. “Santa Ana” + Actuación I-IV “Salinoso Alto”) las NN.SS. vigentes establecen una dotación específica de 4.000 m³/Ha/año (0,127 litros/seg/hectárea), de acuerdo con el Plan Hidrológico de cuenca vigente en el momento de su aprobación (2012).

A los usos industriales se le suma la previsión de demanda potencial de agua potable para la totalidad de la población (para una estimación máxima de crecimiento de la población hasta los 16.000 habitantes) de 4.493 m³/día. En el mismo apartado se analiza la capacidad de suministro y transporte de La Roda de Andalucía fijándolo en 6.500 m³/día; por lo que la misma sería suficiente para atender a la demanda del día punta a medio – largo plazo, incluso con los moderados crecimientos previstos en la presente modificación de planeamiento y el optimista crecimiento poblacional estudiado.

De manera más explícita para el Polígono Industrial “Nudo Norte”, particularizadamente para cada sector y de manera global, se establecen las siguientes previsiones (en función de su superficie):

Sector	Superficie sector (Ha)	Corresp. a Suelo Industrial (Ha)	Consumo medio	Caudal punta
I-I “1ª fase P.I. “Nudo Norte”	8,47	8,47	92,79 m ³ /día	2,58 l/s
I-II “2ª fase P.I. “Nudo Norte”	31,46	31,46	344,81 m ³ /día	9,58 l/s
I-III “3ª fase P.I. “Nudo Norte”	20,36	20,36	223,17 m ³ /día	6,20 l/s
SUMA	60,29	60,29	661,30 m ³ /día	18,30 l/s

Considerando un incremento de la demanda en función del incremento de superficie sobre lo inicialmente previsto en las NNSS disponemos de los siguientes valores de consumo medio y caudal punta.

Actuación Urbanística	Superficie sector (Ha)	Consumo medio	Caudal punta	Incremento estimado consumo.
I-I 1ª Fase P.I. “Nudo Norte”	8,71	92,79 m ³ /día	2,58 l/s	-
I-II 2ª Fase P.I. “Nudo Norte”	35,47	388,76 m ³ /día	10,80 l/s	+43,95 m ³ /día
I-III 3ª Fase P.I. “Nudo Norte”	20,36	223,17 m ³ /día	6,20 l/s	-
Total previsto	64,30	704,72 m ³ /día	19,58 l/s	+43,95 m ³ /día

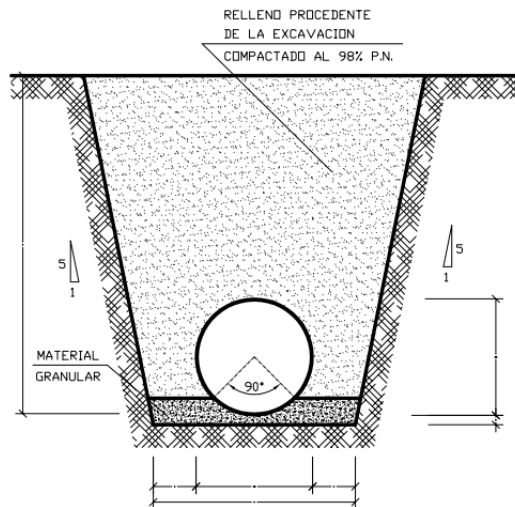
La instalación general de abastecimiento actualmente existente discurre bajo el comentado Paseo peatonal anexo a la N-334 en su margen derecha (en dirección de entrada a la población) desde la entrada a las instalaciones de AgroSevilla hasta el límite urbano y por el margen opuesto desde la conexión en paso bajo la autovía hasta el citado punto. Las obras fueron ejecutadas en el año 2004 y consisten en una tubería de polietileno de alta densidad (PEAD) de 200 mm de diámetro.

Las redes generales estimadas inicialmente indicadas por el planeamiento general se especifican en el plano O-8 “Red de Abastecimiento de Agua” de las Normas Subsidiarias y, e indican, para un consumo medio estimado total del área de 663 m³/día una red de distribución general de polietileno diámetro 100. Por tanto, la red actualmente existente es suficiente para la prestación del servicio de suministro de agua proyectada en el estado modificado del planeamiento (con las previsiones indicadas en la tabla).

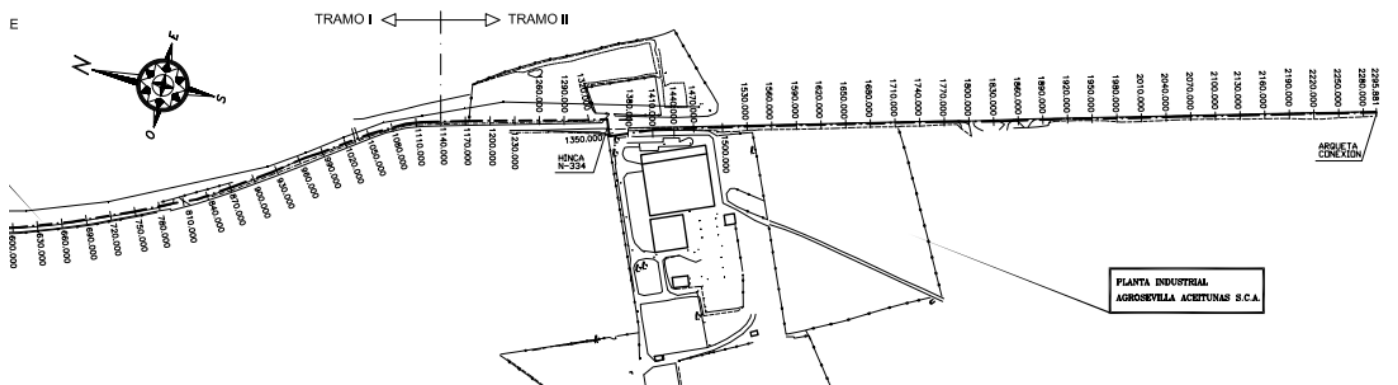
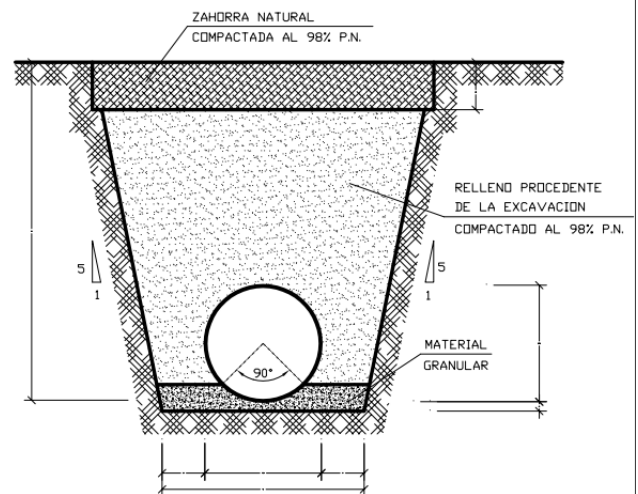
Quedan por realizar la totalidad de las instalaciones de abastecimiento de agua interiores de la ATU, que deberán ser desarrolladas, de acuerdo con las instrucciones e indicaciones de la empresa suministradora (Consorcio de Aguas Sierra Sur).

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II "2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE" DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

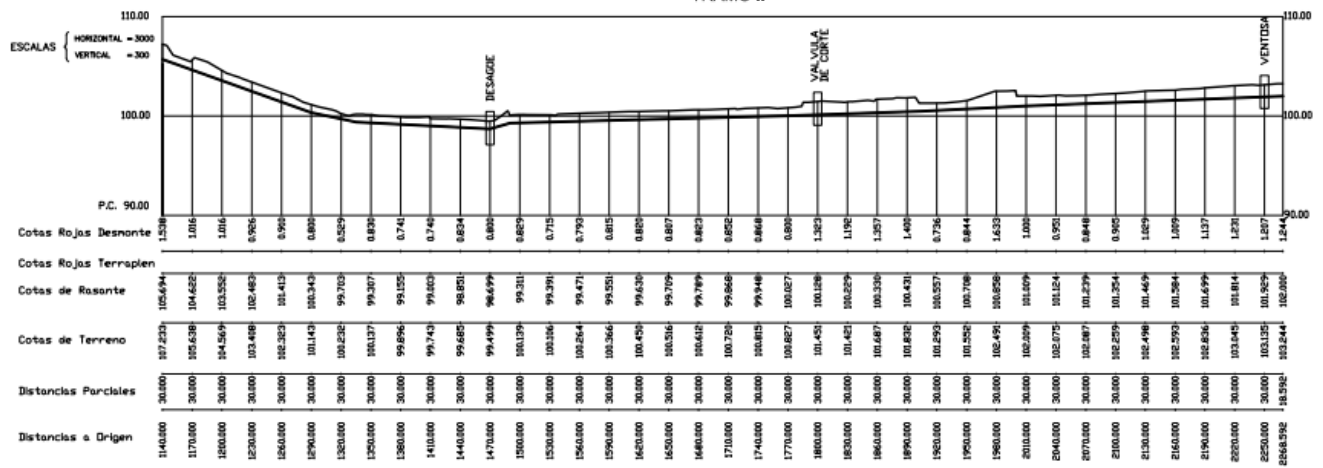
**SECCION TRANSVERSAL TIPO
TUBERIA P.E.A.D. Ø200 mm.**

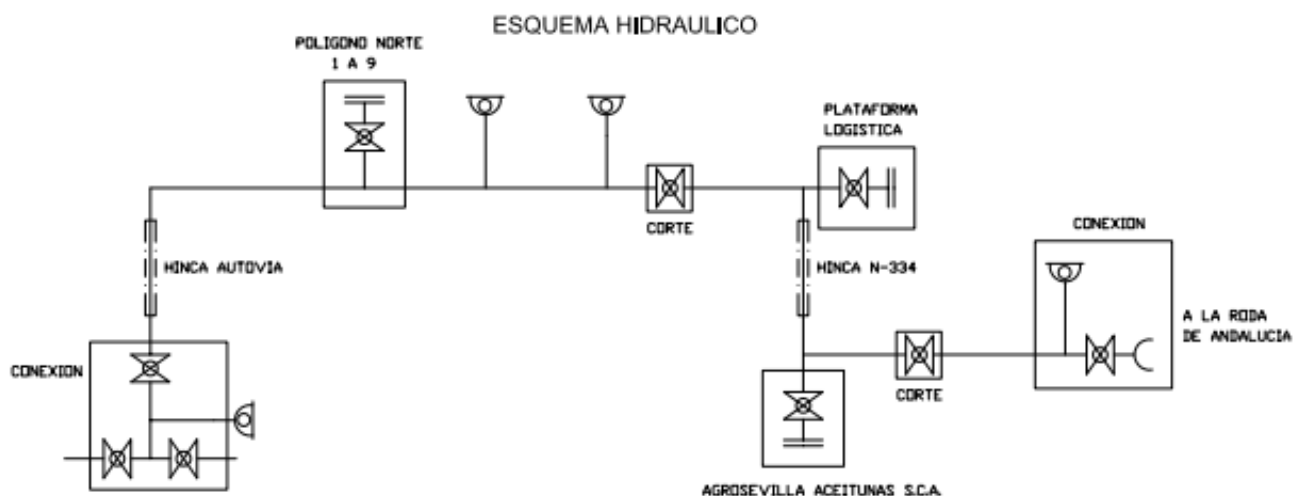


**SECCION TRANSVERSAL TIPO BAJO CAMINO
TUBERIA P.E.A.D. Ø200 mm.**



**PERFIL LONGITUDINAL
TRAMO II**





5.3.3.- Suministro eléctrico.

Dado que la mayor parte de las parcelas resultantes de la actuación urbanizadora se prevé que sean de grandes o medianas dimensiones se considera que su suministro eléctrico será en media tensión, previéndose ellas en su interior de los centros de transformación necesarios para sus necesidades eléctricas en baja tensión.

De esta manera, solo se prevé la realización de centros de transformación exteriores, en su caso, para las instalaciones de alumbrado exterior de la urbanización y previsión de pequeñas parcelas con suministro en baja.

Durante el procedimiento de tramitación, tras la aprobación inicial del Plan Parcial, se pedirá informe a la compañía suministradora, en la que la misma indicará las medidas necesarias para garantizar el suministro a cada una de las parcelas industriales de nueva creación (las instalaciones actualmente en funcionamiento disponen de suministro eléctrico garantizado). Del mismo modo se tendrán en cuenta la producción de energía eléctrica mediante instalaciones fotovoltaicas (de acuerdo al tipo estimado de industrias que se instalen en el sector) y el posible apoyo mediante energía suministrada por la cercana central eléctrica de cogeneración “Iberese” (ubicada en las instalaciones de “La Española”).

Las obras necesarias se ejecutarán, en todo caso, según lo contenido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Reglamento de Verificaciones Eléctricas, reglamento sobre condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación y Normas de la Compañía Sevillana de Electricidad, o normativa actualizada que las complemente o sustituya.

5.3.4.- Viario y Acceso Rodado.

Los terrenos no disponen en la actualidad de viario interior.

A excepción de la zona ubicada al Sur, el resto del viario interior se organiza en torno al vial principal de organización del polígono (que conecta todas sus zonas), paralelo al Paseo Castell Madama. De esta manera la circulación de vehículos en el Polígono Industrial se realiza de manera separada a la del viario que le da soporte (Paseo Castell Madama, antigua nacional N-334, actualmente formando parte del Sistema General Viario de La Roda de Andalucía).

El acceso al nuevo polígono industrial se realizará desde el denominado Paseo Castell Madama, a través de una conexión en su zona norte (cercano a la rotonda de acceso a la población existente) y mediante una rotonda cerrada en la confluencia del acceso a las instalaciones de Agrosevilla y la parte sur del polígono, de tal manera que se disminuya en la medida de lo posible la circulación y afección por parte de camiones y vehículos pesados.

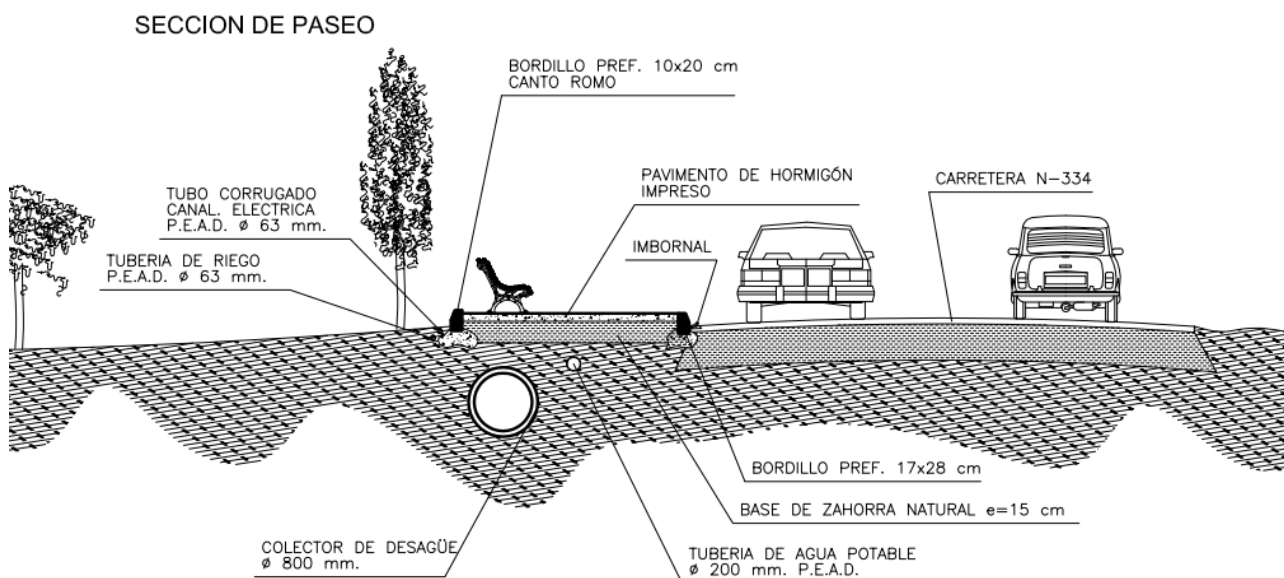
El avance – borrador de Plan Parcial, en cuanto a viario, aparte de la relocalización y La modificación de la rotonda sur de acceso al polígono, no establece ningún tipo de determinación adicional a la ya fijada por el planeamiento actual.

En cuanto a las obras ya ejecutadas de manera previa, sobre el paseo Castell Madama,

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II "2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE" DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCÍA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

durante el año 2003, se efectuó la actuación "Proyecto de tubería de agua potable, ampliación de colector de desagüe y acondicionamiento para "Paseo" de la margen derecha de la Carretera N-334"; esta actuación, además de la dotación de instalaciones de fontanería y saneamiento descritas en los puntos anteriores, crea un "paseo" que, con una anchura de 1,50 m, tiene su con inicio en la entrada a las instalaciones de Agro Sevilla y finaliza en el inicio del núcleo Urbano de La Roda de Andalucía. Dispone de acerado, colocación de mobiliario urbano, señalización, alumbrado público y encintado de aceras. Siendo la actuación compatible con lo contemplado en la Modificación de Planeamiento Propuesta, solo quedaría por ejecutar la urbanización interior de la parcela y la correspondiente al Paseo Castell Madama desde el inicio de la unidad hasta la entrada a las instalaciones de AgroSevilla (aproximadamente 510 metros).

En la imagen siguiente se incluye la sección tipo del paseo, extraída del proyecto del mismo:



DOTACIONES DE SUELO.

El documento de Plan Parcial que se presente para su aprobación inicial deberá justificar la superficie de las dotaciones (que se especifican a nivel de mínimos) e identificarlas superficialmente, georreferenciándolas convenientemente, así como el resto de determinaciones establecidas en este cuadro y en el artículo 172.bis de las normas urbanísticas de las normas subsidiarias.

A.T.U.: 2ª fase P.I. Nudo Norte.
(Actuación de transformación urbanística delimitada en Suelo Rústico).
Uso: Industrial (único).
Superficie total: 354.722,80 m²

Aprovechamiento medio: 0,4364608 au/m².

Aprovechamiento total: 154.822,60 u.a. de las cuales
Aprovechamiento subjetivo: 139.340,34 u.a
10 % Ayuntamiento: 15.482,26 ua.

Cesiones y dotaciones mínimas:

Zona Verde (10 %): 35.472,28 m²
Equipamiento (4 %): 14.188,91 m²

Aparcamientos mínimos: 1 por cada 100 m²: 1.548, de los cuales
50 % mínimo en viario público o anexo al mismo: 774 uds, pudiendo el resto localizarse en el interior de las parcelas.

5.4 Identificación de impactos a la atmósfera. Calidad del aire.

La afección de la calidad atmosférica se entiende como el grado de alteración de la pureza del aire, o el nivel de contaminantes gaseosos (gases, humo, polvo) existente en el mismo así como el ruido y vibraciones que se podrían generar tanto en la fase de proyecto de urbanización como en las obras de construcción de nuevas actuaciones y su funcionamiento. En este factor se han valorado las acciones que de algún modo podrían producir una disminución de dicha calidad atmosférica.

5.4.1. Alteración de la calidad atmosférica.

La alteración de la calidad atmosférica se producirá fundamentalmente durante las obras de urbanización (sin perjuicio de los impactos ambientales de las actividades industriales a desarrollar en cada una de las parcelas que estará sometida al instrumento de prevención ambiental correspondiente según la ley GICA) y será debida básicamente a los gases de combustión, (CO₂, NO_x, SO₂, CO y partículas) emitidos por la maquinaria y/o vehículos, aunque dada la reducida magnitud de tales emisiones, su duración temporal y el hecho de que no colinden con suelo residencial (se encuentra a más de 500 metros de la población) el nivel de deterioro previsible de la calidad del aire debido a la actuación será muy bajo.

Medidas protectoras y correctoras indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico de la modificación y en la Declaración Ambiental Estratégica en cuanto a impactos en la calidad atmosférica:

- El Proyecto de Urbanización 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, en lo correspondiente a la emisión de polvo u partículas producidas por el movimiento de tierras, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos de motor, riegos, etc.
- 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 y otros equipos de combustión, según el art. 27.2 del Decreto 239/2011, se someterán a autorización de emisiones a la atmósfera en el caso de estar incluidas en el catálogo recogido en el Anexo del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, y que figuran en dicho anexo como pertenecientes a los grupos A y B.

5.4.2.- Alteración de la calidad acústica.

El control de los impactos producidos por ruidos y vibraciones procedentes de la actividad se realizará, en todo caso, conforme a lo dispuesto en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y según las condiciones resultantes del procedimiento ambiental preceptivo para la actividad.

Se ha realizado un Estudio Acústico (incluido como anexo al Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual) que estudia la afección acústica de la autovía A-92 y el vial principal de acceso (antigua N-334 hoy Paseo Castell Madama) sobre la urbanización.

El ámbito de actuación del Plan Parcial de Ordenación se corresponde, de acuerdo con el planeamiento general, con un área de sensibilidad acústica tipo b “uso predominante industrial”; para la misma, según el artículo 9 del Reglamento, se establecen los siguientes objetivos de calidad acústica.

(Ld: índice de ruido diurno; Le: índice de ruido vespertino y Ln: índice de ruido nocturno).

Tipo de área acústica	Índices de ruido (dBA)		
	Ld	Le	Ln
Sectores del territorio con predominio del suelo industrial	70	70	60

Para el caso de las áreas existentes, correspondientes a Sectores afectos a sistemas generales de infraestructuras de transporte (en concreto con la autovía A-92 y el nudo de la misma

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II "2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE" DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCÍA (Adaptación Parcial a la LOUA)

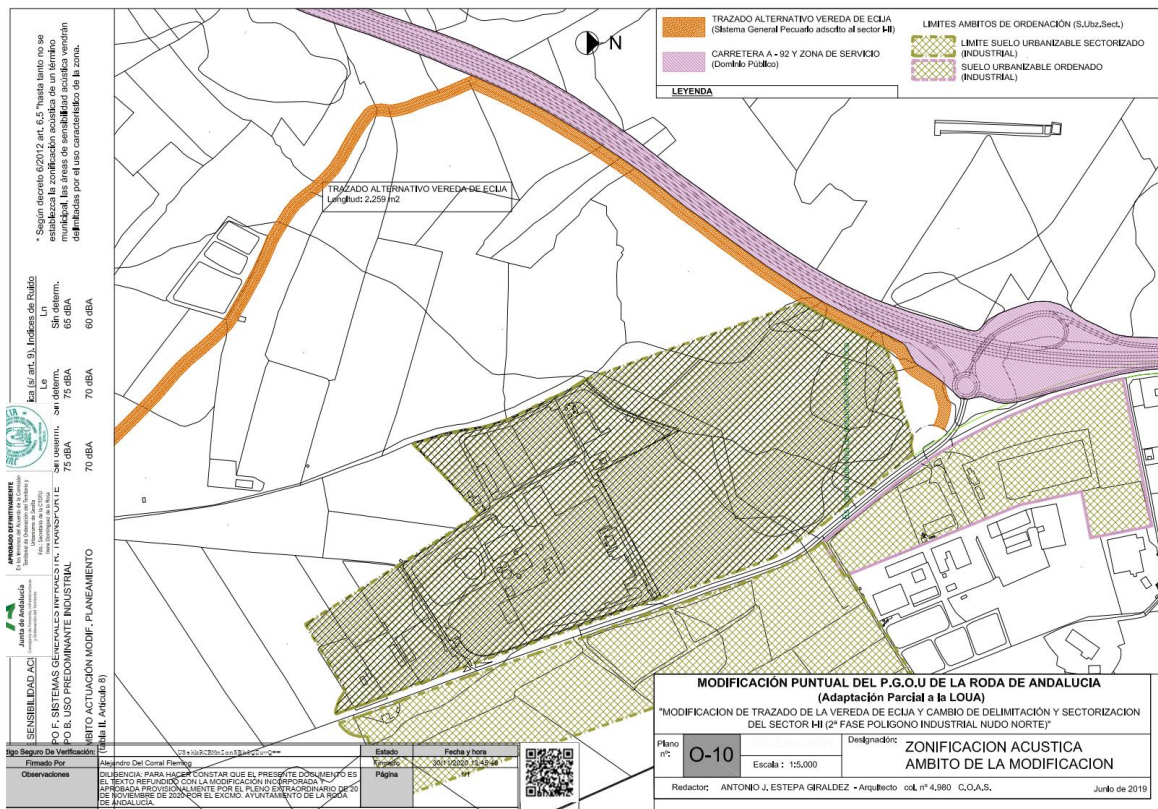
de acceso Norte a La Roda de Andalucía) se dispone que *"En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el párrafo a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre"*

De acuerdo con el Estudio acústico descrito, realizado por TÜV SÜD ATISAE, SAU de fecha 27/03/2019 (referencia C/RUI/00060), y que se incluirá, en su caso, dentro del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial, se concluye que los niveles de ruido que se alcanzarán en las áreas de sensibilidad acústica del nuevo planeamiento serán inferiores a los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas urbanizadas existentes, no resultando necesaria la toma de medias adicionales en relación con la afección del entorno al sector analizado.

Con respecto a las actividades industriales a desarrollar en el área afectada por el planeamiento una vez realizada y entregada la urbanización a la administración local, la documentación técnica de las mismas deberán recoger, en su caso, un estudio acústico de acuerdo con el decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (o norma vigente en su momento) en el que se justifique, junto con el resto de determinaciones recogidas en el mismo, que el nivel de ruido producido por la misma no alcanza los niveles de ruido fijados como objetivo de calidad acústica en el cuadro anterior, así como las condiciones resultantes del procedimiento ambiental preceptivo, en su caso, para la actividad que se trate.

Junto con lo anterior, la alteración de la calidad acústica se reducirá igualmente a la fase de urbanización y a las de reforma, rehabilitación, ampliación o sustitución de edificaciones o instalaciones de la industria preexistente. Dada la atenuación de la intensidad del ruido con la distancia, la posible afección se reduciría al entorno más cercano de los puntos de actuación y en periodo diurno, coincidiendo con las horas de trabajo y teniendo en todo caso una duración temporal acotada. Además, en este caso, la zona de actuación se encuentra aislada y no es colindante con ninguna zona residencial.

La ATU se encuentra dentro de un Area de Sensibilidad Acústica, de acuerdo con lo indicado en el decreto 6/2012 de TIPO B. USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL, con los Objetivos de calidad acústica antes indicados.



5.4.3.- Zonificación y contaminación lumínica.

De acuerdo con el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la modificación: “Contaminación lumínica” indica textualmente lo siguiente:

“El Decreto 357/2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética ha quedado sin efecto al derogarse por Sentencia de fecha 21 de abril de 2016 del Tribunal Supremo.

Actualmente y durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA- 07. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

Así, el planeamiento urbanístico adaptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en esta norma, encargada de establecer las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.”

El artículo 60.1 (Sección 3ª: Contaminación lumínica) de la Ley GICA dispone que “*El régimen previsto en esta ley para la contaminación lumínica será de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*”

Según la clasificación desarrollada en el artículo 63 “Zonificación lumínica” la totalidad del ámbito de la modificación se encuentra contenido dentro del tipo **E3** “Áreas que admiten flujo luminoso medio”, que incluye las siguientes zonas:

- Zonas residenciales en el interior del casco urbano y en la periferia, con densidad de edificación media – baja.
- Zonas industriales.
- Zonas dotacionales con utilización en horario nocturno.
- Sistema general de espacios libres.

Según el artículo 66, no se permite, con carácter general:

- El uso de leds, láseres, proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
- El uso de luminarias no monocromáticas en la zona de influencia del punto de referencia y en la zona de influencia adyacente.
- El uso de aerostatos iluminativos con fines publicitarios, recreativos o culturales en horario nocturno.
- La instalación de rótulos luminosos en zonas E1.

5.5.- Identificación de impactos sobre la morfología y el suelo.

Por lo general, dependiendo de la ubicación, la mayor parte de los impactos sobre la morfología y el suelo derivados de la construcción de instalaciones de tipo industrial se relaciona con los trabajos correspondientes a la urbanización de los terrenos y la construcción de las distintas edificaciones que se sitúan posteriormente sobre la urbanización industrial planteada en labores de preparación del terreno, las excavaciones para las cimentaciones, la generación de taludes, el hormigonado, el levantamiento de las edificaciones y la construcción de los cerramientos.

5.5.1.- Morfología de los terrenos:

3.1.1.1 - CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS Y GEOLÓGICAS

La topografía de los terrenos es básicamente plana, con escasas pendientes en general, habiendo sido modificada parcialmente en sucesivas operaciones a lo largo del tiempo en la zona

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación Parcial a la LOUA)

mas urbanizada (zona a descrita en el apartado anterior.

Geológicamente el terreno pertenece a la unidad de CUATERNARIO, compuesto por arenas, arcillas y cantos, siendo este de “fondo de valle”.

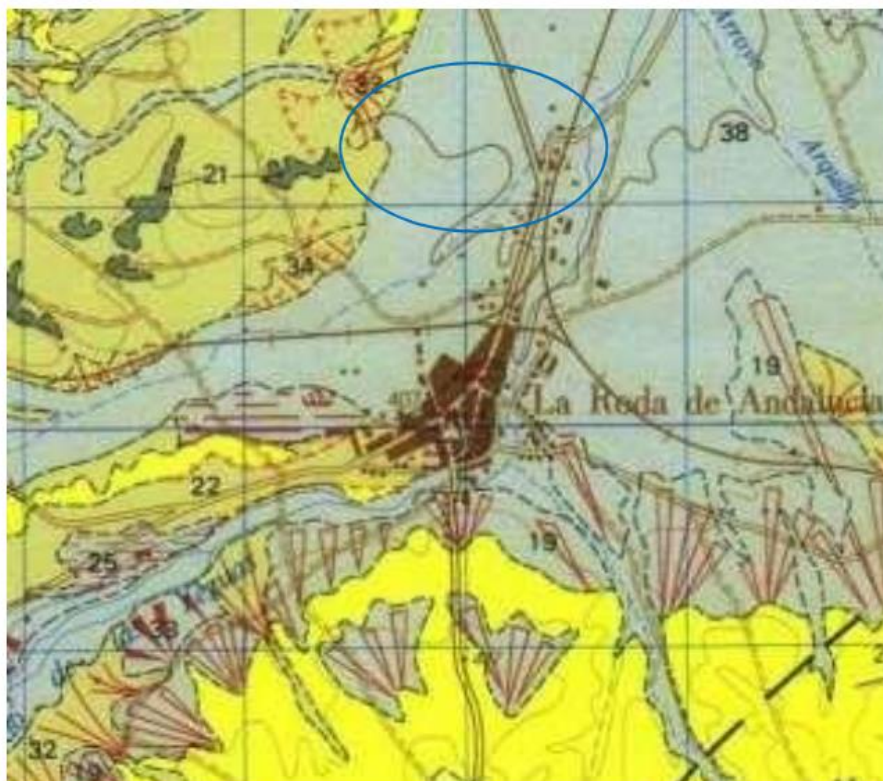


IMAGEN: Extracto Carta Geológica nº 1006. Benamejil. Escala 1:50.000 editada por el IGTE.

De acuerdo con los datos de campo manejados (procedentes de Estudio Geotécnicos para construcciones existentes en el sector realizados por la empresa “LABSON, Control de Calidad y Geotecnia”, se puede considerar el terreno homogéneo (al menos en sus 6 primeros metros hasta la profundidad de los sondeos realizados) con la presencia de “arcillas arenosas marrones blanquecinas con tramos sueltos a techo y abundantes pasadas de Cal, del cuaternario”.

LEYENDA		FORMACIONES POSTOROGENICAS	
CUATERNARIO	HOLOCENO	35, 36, 37, 38	38 Arenas, arcillas, y cantos (ALUVIAL, FONDO DE VALLE) 37 Arenas y cantos (ALUVIAL, CANAL PRINCIPAL) 36 Fango con corchos salina (FONDOS DE LAGUNAS Y CHARCAS)
	PLEISTOCENO	30, 31, 32, 33, 34, 29, 28, 27, 25, 26, 24, 23, 22, 17, 18, 19, 20, 21	35 Fango con corchos salina (FONDOS DE LAGUNAS Y CHARCAS) 34 Arcillas, arenas y cantos (COLUVION) 33 Arcillas, arenas y cantos (SLACS) 32 Arcillas, arenas y cantos (CONO ALUVIAL) 31 Arcillas y margas con bloques (DESIZAMIENTO) 30 Arenas, arcillas y cantos redondeados (TERRAZA, LLANURA DE INUNDACION) 29 Arenas, arcillas y cantos redondeados (TERRAZA) 28 Arenas, arcillas y cantos redondeados (TERRAZA) 27 Arenas, arcillas y cantos redondeados (TERRAZA) 26 Arcillas, arenas y cantos con encostramientos (CONO ALUVIAL) 25 Costa pulverulenta, fofose y masiva ("bale") y arcillas rojas (SUPERFICIE) 24 Arenas, arcillas y cantos con costras (TERRAZA) 23 Arcillas, arenas y cantos con encostramiento (CONO ALUVIAL) 22 Costa pulverulenta, fofose y masiva ("bale") y arcillas rojas (SUPERFICIE)



Imagen: Detalle de hoja geológica IGME 1:50.000.

Los terrenos no disponen de expansividad alguna (valores de hinchamiento nulo en ensayo de hinchamiento lambe), con contenido en arcillas del 53 % y con resistencia a compresión simple elevada, del orden de 26,32 Tn/m² y densidad 2,27 tn/m³. No se detecta presencia de nivel freático, que se supone profundo. El contenido en sulfatos es bajo (346,90 mg/Kg) siendo, por tantos, suelos con un escaso grado de agresividad química al hormigón.

Hablamos, por tanto, de terrenos geológicamente aptos para la ubicación de urbanización y construcciones, con un apto comportamiento desde el punto de vista estructural.

El grado de sismicidad para la zona es medio, con las siguientes especificaciones extraídas de la norma de construcción sismorresistente:

Lugar: La Roda de Andalucía (Sevilla).

Aceleración Básico (Ab/g): 0,07

Coefficiente de contribución K: 1,0

Terreno: Tipo III

No se detecta nivel freático.

Como se ha indicado anteriormente, no se prevé alteración topográfica de importancia, al menos en fase de urbanización. Los únicos movimientos de tierra de cierta importancia previsibles lo serán en la zona a destinar a dotaciones (zonas verdes y equipamientos) y en los posibles viales de acceso a los mismos y de organización interior de la urbanización que, como se ha desarrollado en el apartado de estudio de alternativas, se ha reducido al mínimo posible.

Del mismo modo, se producirán potencialmente impactos en el caso de las obras correspondientes a las edificaciones a implantar, en trabajos que afecten a cimentación, en obras de sustitución o en obras ejecutadas bajo la rasante. No obstante tales impactos serán temporales quedando subsanadas una vez se hubieran realizado las obras.

5.5.2.- Ocupación de suelo.

Durante la fase de funcionamiento o de vida útil de las instalaciones o edificaciones implantadas sobre el terreno se generará impacto por ocupación de suelo.

La actividad desarrollada actualmente en la parte central del sector o las que se desarrollen en el sector en un futuro implican una ocupación del terreno diferente a la mera ocupación por edificaciones, que no se tienen en cuenta en el planeamiento, y que se deberán quedar justificadas en el instrumento de control ambiental propio de la actividad.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

Medidas protectoras y correctoras indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico de la modificación y en la Declaración Ambiental Estratégica en cuanto a suelo y geomorfología:

- Todos los desechos, tanto de la ejecución de las obras de urbanización como las obras de edificación permitidas por el planeamiento, así como producidos en la fase de funcionamiento y que estén incluidos en la legislación sobre residuos tóxicos y peligrosos (recipientes con restos de pintura y disolventes, materiales impregnados de lubricantes, etc.) serán gestionados como tales residuos. La empresa deberá disponer de los medios necesarios para su almacenamiento temporal, en lugares expresamente destinados a estos fines y en las condiciones establecidas por la legislación vigente, con registro de entrada de dichos residuos y de salida hacia los centros autorizados de tratamiento.
- Con el propósito de evitar que el viento extienda polvos y partículas en suspensión en los alrededores, se procederá a recubrir los acopios de tierra durante la fase de obras, con toldos específicos al uso. En zona específica para los mismos, cuando las condiciones climatológicas así lo aconsejen.
- Los estériles, escombros y otros materiales de desechos procedentes de las obras o en la fase de funcionamiento, no reutilizados y no considerados residuos tóxicos y peligrosos, deberán retirarse, procediendo a su correcto depósito en un vertedero controlado. Del mismo modo, se tomarán las medidas pertinentes para que estos materiales no lleguen al embalse y se evite su colmatación.
- Durante la vida útil se adoptarán las medidas necesarias para el control de vertidos de residuos propios de la actividad implantada.
- Las obras de urbanización solo podrán llevarse a cabo dentro de la superficie que se delimite en el Proyecto de Urbanización, la cual deberá contar con los medios de señalización y delimitación adecuados. Igualmente se delimitarán los espacios auxiliares, respetando los cursos de agua, vías pecuarias o presencia de arbolado.
- El Proyecto de Urbanización indicará aquellas zonas que excluirán para el acopio de tierra por existir riesgos de inestabilidad del terreno o ser sensibles ambientalmente.
- El proyecto de Urbanización definirá las canteras, graveras y zonas de préstamos, así como el tipo y cantidad de materiales para su utilización en las obras, procurando su obtención en explotaciones ya existentes.
- Se definirá, asimismo, el destino de las tierras y piedras no contaminadas excedentes, que se destinarán preferentemente a su reutilización en la misma obra, en una obra distinta, o en actividades de restauración, acondicionamiento o relleno, en los términos previstos por la legislación vigente.
- Con base en la ley 7/2002, 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.
- El Proyecto de Urbanización que desarrolle el ámbito debe de contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y a cuantificar los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, reutilización dentro de la misma obra o en otras, 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.

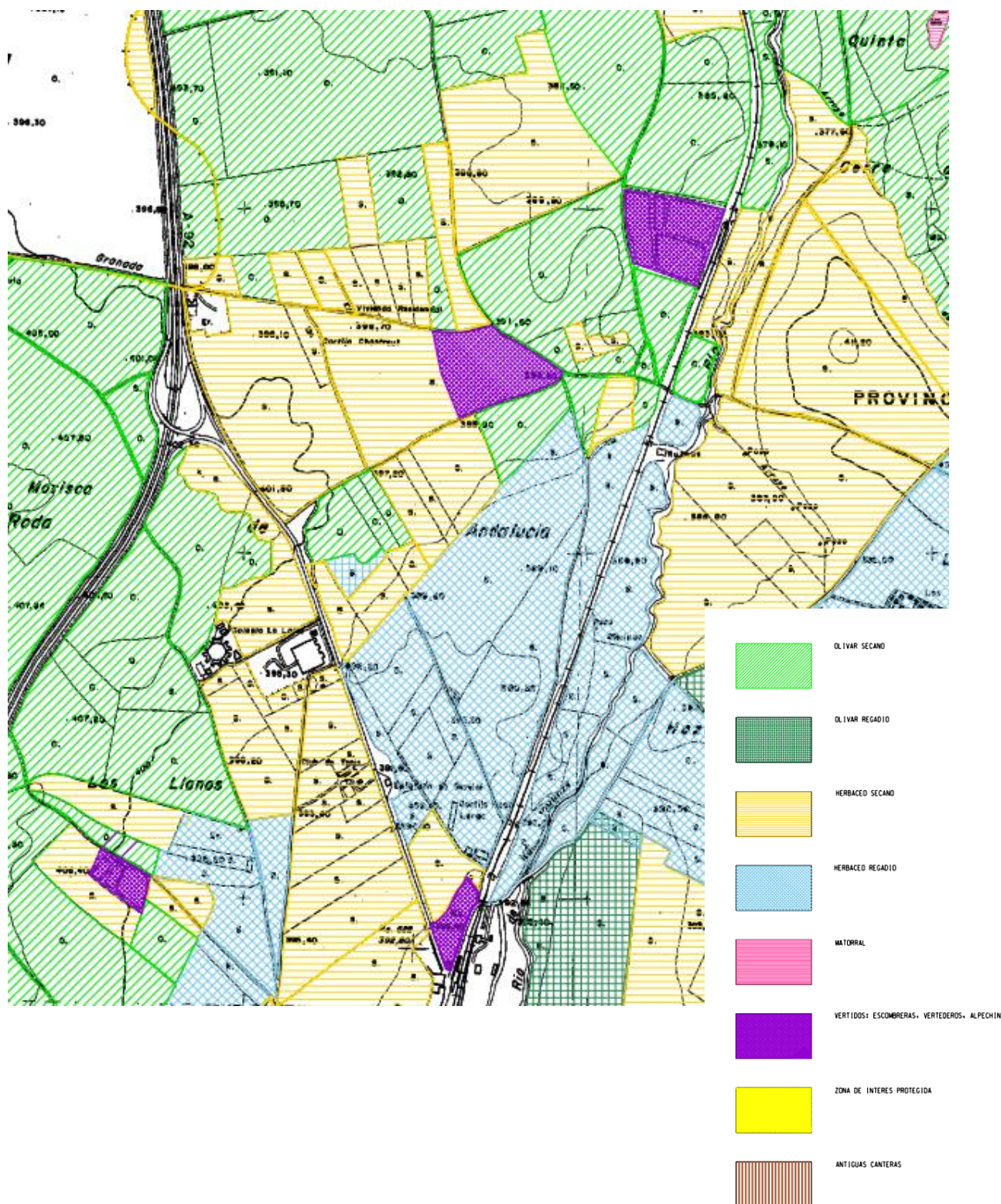
Usos actuales del suelo;+

Como se ha mencionado anteriormente los terrenos objeto de estudio disponen de una variada casuística, encontrándonos con zonas con actividad industrial fuertemente asentada, zonas sin desarrollar pero con la existencia de edificaciones aisladas (al sur), zonas clasificadas como urbanizables pero sin desarrollar y destinadas en la actualidad a usos agrícolas (al norte) y zonas con uso agrícola (fundamentalmente olivar) en Suelo No Urbanizable y, por tanto, destinadas al uso característico que para ellas prevé el planeamiento.

Dicha situación apenas ha variado desde la aprobación definitiva (en el año 2004) de las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento en vigor.

En la siguiente imagen se recoge extracto de la zona objeto de estudio del plano I—4 “Medio Rural: Usos” de los planos de información de las normas, en la que se recogen los usos característicos existentes en el término municipal en el momento de redacción de las normas.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II "2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE" DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación Parcial a la LOUA)



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación Parcial a la LOUA)

De acuerdo con el plano indicado, a fecha de redacción de las actuales normas subsidiarias, aparte de los usos industriales desarrollados en Agro Sevilla, en la zona objeto de estudio nos encontramos con olivar de secano, herbáceo de secano y algunas zonas aisladas de herbáceo de regadío.

En la siguiente imagen recogemos los datos existentes en el SIOSE² en gráfico de ocupación del suelo (SIOSE) superpuesto con ortofoto (PNOA) a día de redacción del presente documento.



² SIOSE es el Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, integrado dentro del Plan Nacional de Observación del Territorio (PNOT) cuyo objetivo es generar una base de datos de Ocupación del Suelo para toda España a escala de referencia 1:25.000, integrando la información disponible de las Comunidades Autónomas y la Administración General del Estado.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación Parcial a la LOUA)

LEYENDA

Cubierta terrestre CORINE (Escala < 1:100.000)	Cubierta terrestre SIOSE (Escala > 1:100.000)
- Tejido urbano continuo - Tejido urbano discontinuo - Zonas industriales o comerciales - Redes viarias, ferroviarias y terrenos asociados - Zonas portuarias - Aeropuertos - Zonas de extracción minera - Escombreras y vertederos - Zonas en construcción - Zonas verdes urbanas - Instalaciones deportivas y recreativas - Tierras de labor en secano - Terrenos regados permanentemente - Arrozales - Viñedos - Frutales - Olivares - Prados y praderas - Cultivos anuales y permanentes asociados - Mosaico de cultivos - Terrenos agrícolas con vegetación natural - Sistemas agroforestales (dehesa)	- Bosques de frondosas - Bosques de coníferas - Bosques mixtos - Pastizales naturales - Landas y matorrales mesófilos - Matorrales esclerófilos - Matorral boscoso de transición - Playas, dunas y arenales - Rioquedo - Espacios con vegetación escasa - Zonas quemadas - Glaciares y nieves permanentes - Humedales y zonas pantanosas - Turberas y prados turbosos - Marismas - Salinas - Zonas llanas intermareales - Cursos de agua - Láminas de agua - Lagunas costeras - Estuarios - Mares y océanos
- Casco - Ensanche - Discontinuo - Zona verde urbana - Instalación agrícola y/o ganadera - Instalación forestal - Extracción minera - Industrial - Servicio dotacional - Asentamiento agrícola y huerta - Red viaria o ferroviaria - Puerto - Aeropuerto - Infraestructura de suministro - Infraestructura de residuos - Cultivo herbáceo - Invernadero - Frutal cítricos - Frutal no cítrico - Viñedo - Olivar - Otros cultivos leñosos - Combinación de cultivos leñosos	- Prado - Combinación de cultivos - Combinación de cultivos con vegetación - Bosque de frondosas - Bosque de coníferas - Bosque mixto - Pastizal o herbazal - Matorral - Combinación de vegetación - Playa, duna o arenal - Rioquedo - Temporalmente desarbolado por incendios - Suelo desnudo - Zona húmeda y pantanosa - Turbera - Marisma - Salina - Curso de agua - Lago o laguna - Embalse - Lámina de agua artificial - Mar - Glaciar y/o nieve perpetua

De acuerdo con los datos actualizados de ocupación de suelo (y en coincidencia con las unidades anteriormente identificadas) nos encontramos con zonas industriales consolidadas (instalaciones de Agro Sevilla) (color morado) y olivares (marrones y amarillos), con algunas edificaciones aisladas colindando con el Paseo Castell Madama (antigua nacional N-334).

5.5.3.- Suelos contaminados y gestión de residuos.

El estudio preliminar de estos impactos, dada su estrecha relación con el tema, se realiza en el apartado 7 del presente documento “Integración de los Principios y objetivos en materia de economía circular”, al que me remito.

5.6.- Identificación de impactos sobre el medio hídrico.

No existe identificada dentro del área delimitada por la actuación urbanística, ningún cauce superficial de ningún tipo, por lo que no existen afecciones en este sentido.

Consta informe a la Modificación Puntual con carácter favorable condicionado por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 4 de noviembre de 2021.

El informe es favorable en todos sus puntos quedando condicionado “a la futura puesta en marcha de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de La Roda de Andalucía, a su conexión con el sector industrial que se modifica y a la autorización favorable de vertidos emitida por este Organismo de cuenca. Al estar el ámbito clasificado como suelo urbanizable sectorizado, se deberán tramitar por parte del Ayuntamiento, e informar desde este Organismo de cuenca, los instrumentos de desarrollo que se prevean para su ejecución futura”.

De acuerdo con el Estudio de Inundabilidad de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda de Andalucía, la zona afecta por el planeamiento de detalle a desarrollar se sitúa en **zona no inundable**, situación ésta que queda corroborada en el informe de confederación antes mencionado.

En cuanto a la existencia de recursos hídricos consta informe emitido por el Consorcio de Aguas Sierra Sur en el que se expone que **“vista la información de las dotaciones previstas, son las mismas que en su momento se informaron para las NNSS, no infiere en las dotaciones reservadas para La Roda de Andalucía desde el Consorcio de Aguas de la Sierra en la concesión de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, por lo que no existe inconveniente para la ejecución de dicho proyecto. [...]”**

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

Con respecto al pronunciamiento de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el mismo se remite fundamentalmente a que las dotaciones se realizarán con respecto a las referidas dotaciones reservadas, indicando textualmente lo siguiente:

“Los volúmenes de agua solicitados por las industrias no conectadas a la red urbana o por polígonos industriales se justificarán aportando información específica que contemple datos reales cuando sea posible. Estos valores deben incluir todas las necesidades complementarias del polígono industrial, tales como zonas ajardinadas, servicios de limpieza y otras.

La población a abastecer según las proyecciones realizadas sería de 4.850 habitantes (12 meses) a 2027 y 523 estacionales (120 días año). Por lo tanto, el volumen máximo anual a conceder compatible con el plan hidrológico sería 0,4426 hm³/año (1.212,6 m³/día).

En cuanto al volumen industrial de los polígonos (industrias, y todas las necesidades complementarias del polígono industrial, tales como zonas ajardinadas, servicios de limpieza y otras), debe de justificarse aportando información específica que contemple datos reales cuando sea posible. Actualmente se estima un volumen para uso industrial específico en La Roda de Andalucía de 0,1268 hm³/año (2018).

Por lo tanto, el volumen máximo a conceder sería:

1) abastecimiento urbano: 0,4426 hm³/año

2) polígonos industriales: una dotación máxima de 0,1268 hm³, y siempre que exista agua disponible en la asignación de la UDA 08A03 a 2027.

En el caso de surgir nuevas demandas industriales en el municipio esta cantidad podría reevaluarse, previa justificación de las mismas.

Dado que el 40% del abastecimiento es de aguas reguladas y el 60% es de aguas subterráneas, cualquier incremento en las dotaciones actuales se realizará de aguas reguladas superficiales y nunca de aguas subterráneas, dado el mal estado cuantitativo de la Masa de Agua Subterránea ES050MSBT000054302, Sierra de los Caballos – Algámitas, ni de la Masa de Agua Subterránea ES050MSBT000054301 Sierra y Mioceno de Estepa, también en mal estado cuantitativo. Dicho incremento de aguas reguladas debería ser garantizado por el por el Consorcio de Aguas Sierra Sur a costa de los 2,58 hm³/año que se asignan a la UDA 08A03”

El artículo 172.bis.2 de las normas urbanísticas del planeamiento general recogen, en materia de aguas, saneamiento y depuración, lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

La topografía del terreno se presenta modificada de partida con recogida de aguas pluviales. El colector previsto en las Normas Subsidiarias (plano de saneamiento), se encuentra realizado y recepcionado por el Ayuntamiento, quedando por ejecutar el trazado interior de la red de saneamiento de la urbanización y su conexión con la red general.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II "2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE" DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

Los residuos de proceso correspondientes a la actividad actualmente existente en la parte central del sector se tratan de manera independiente por la industria, vertiéndose con parámetros asimilables a los vertidos domésticos, que son los únicos cuyo vertido se permite a la red municipal.

El resto del ámbito se encuentra compuesto por materiales de carácter impermeable con escaso aporte al acuífero, por lo que la principal medida será la correspondiente a la reducción de la carga contaminante de la entrega de las primeras aguas de lluvia a la red pública, mediante la disposición de tanque/s de tormenta previos al conexionado a la red de saneamiento municipal. El volumen del tanque de tormenta será, como mínimo, al correspondiente al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

En el caso de las zonas verdes se recogen los siguientes condicionantes al diseño a establecer por el Plan Parcial:

- En las zonas verdes se deberá de favorecer la infiltración de agua de lluvia hacia el acuífero, mediante la utilización de acolchados y otras tecnologías con el mismo fin, fijando un mínimo del 50 % de superficie permeable en las mismas.

En cuanto a las aguas, se recogen las siguientes medidas

Medidas protectoras y correctoras indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico de la modificación y en la Declaración Ambiental Estratégica en cuanto a aguas:

- Se establecerá la prohibición expresa de evacuación de aguas fuera de la red de saneamiento y drenaje. Quedará expresamente prohibido la construcción de fosas sépticas y/o pozos negros.
- Se establecerá la prohibición de cualquier vertido a la red de saneamiento que no sea asimilable por los sistemas de depuración municipales. Los vertidos industriales no asimilables a los mismos deberán ser depurados previamente al vertido a la red municipal.
- Se evitará en la zona cualquier tipo de vertido, tales como aceites, grasas, hormigón, etc., que pueda llevar consigo la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas. La maquinaria que se vaya a utilizar durante la ejecución de obras y durante la fase de funcionamiento de la actividad será revisada, con objeto de evitar pérdidas de lubricantes, combustibles, etc.
- En los Acerados de ancho superior a 1,50 metros se deberá realizar el plantado de elementos vegetales sobre superficie permeable en al menos un 20 % de su superficie.
- Para bulevares y medianas tal cantidad se elevará al 50 %
- Para plazas y zonas verdes urbanas se elevará al 35 %

5.7.- Identificación de impactos sobre el medio biótico: vegetación, flora y fauna

El sector afectado por el plan parcial dispone de tres zonas distintas:

a) La zona ubicada al norte se caracteriza por la existencia de cultivo de olivar de secano, en su mayor parte y algunas zonas improductivas, así como por la cercanía de la autovía A-92 y del la 1ª fase del Polígono Industrial Nudo Norte.

b) La zona central se encuentra completamente ocupada por tejido industrial, no quedando en la misma resto de vegetación potencial, debido a la fuerte transformación que han tenido los terrenos.

c) La zona ubicada más al sur se corresponde con una zona con urbanización industrial "laxa" con la existencia de edificaciones que se apoyan en el paseo Castell Madama (antigua carretera nacional) que cohabitan con terrenos improductivos o de cultivo de secano.

En general existe baja riqueza específica y ausencia de endemismos o especies singulares en el entorno. La escasa vegetación en los terrenos colindantes se limita a vegetación ornamental en el acerado y a especies herbáceas muy degradadas y de escaso interés en el límite con suelo no urbanizable. El resto del terreno colindante o es urbano o urbanizable ordenado.

Con respecto a la fauna, la ausencia de cubierta vegetal y la integración de los terrenos “de facto” dentro del tejido industrial provoca la casi nula ausencia de especies animales en la misma, estimándose solo la presencia aislada de roedores, insectívoros y otras especies comunes de las áreas urbanas.

5.8. Identificación de impactos sobre el medio socio-económico.

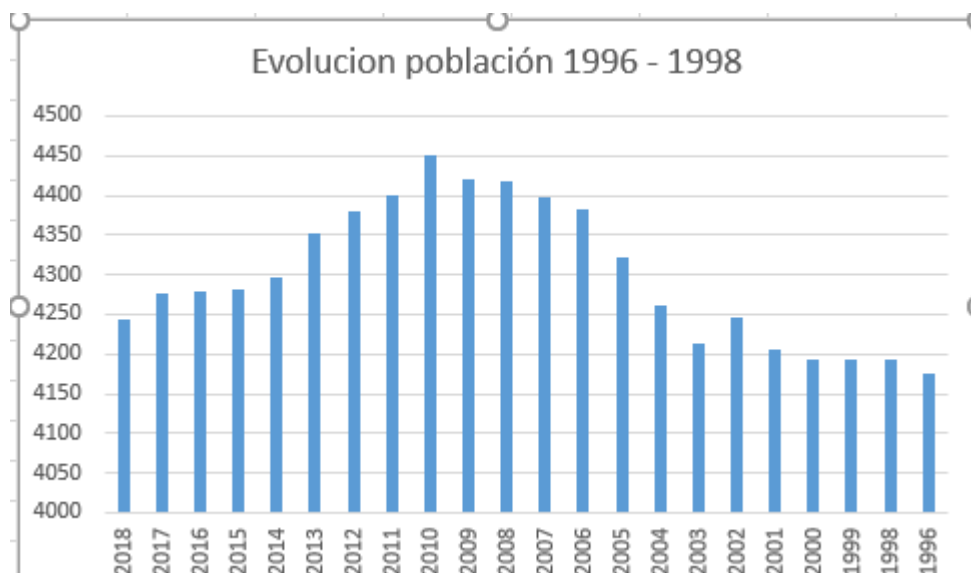
Según la ficha correspondiente al municipio de La Roda de Andalucía del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (ficha municipal correspondiente a 2019. Andalucía pueblo a pueblo actualización, incluida como anexo al Estudio de Impacto en Salud): el municipio cuenta con una población total de 4.243 habitantes, de los cuales 2.106 (49,63 %) son hombres y 2.137 (50,37 %) son mujeres (datos correspondientes al padrón municipal del año 2018).

Su extensión superficial es de 76,66 Km² disponiendo, por tanto, de una densidad de población de 55,35 hab/km², siendo esta inferior a la media provincial (de 115,69 hab/km²).

La evolución de la población es ligeramente decreciente, con un porcentaje de decrecimiento relativo de la población en diez años del 3,98 %, tendiendo a la estabilización en los últimos años después de una mayor caída entre los años 2010 – 2015.

Año	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Pobl. Total	4243	4277	4278	4282	4297	4351	4381	4400	4451	4421	4419

Año	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1996
Pobl. Total	4397	4382	4322	4260	4214	4245	4206	4193	4194	4194	4175



Se encuentra situado a una distancia de 118,70 Km de la capital provincial, a 77,50 Km de Málaga, 103,40 Km de Córdoba y 122,50 Km de Granada, comunicado a todas ellas por autovía y ferrocarril. Su privilegiada situación en el centro de Andalucía y sus buenas comunicaciones son el principal atractivo para los inversores.

Altitud sobre el nivel del mar: 403 m.

Población diseminada y núcleos de población afectados Se encuentra formada por 3 núcleos de población, el mayor de ellos y principal (La roda de Andalucía) que acoge a la mayor

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

parte de la población y los núcleos aislados secundarios de Los Perenos y Los Pérez.

Del total de la población 4.223 personas residen en los núcleos y solo 20 personas en diseminado, lo que implica una población muy centralizada, sin ocupación del suelo rústico por viviendas o cortijos.

% Población de origen extranjero.

Nº de extranjeros (2018): 163, lo que supone un total del 3,21 % del censo, de ellos la procedencia más numerosa es Rumanía (60,12 %).

Otros datos de población suministrados en la ficha:

Emigraciones (2017):	118	Inmigraciones (2017):	94
Nacimientos (2017):	36	Defunciones (2017):	44

La edad media de la población (año 2018) es de 42 años, siendo el porcentaje de población menor de 20 años del 20,20 % y mayor de 65 años del 17,30 %.

Indicadores sociales (2016):

Nº centros de infantil: 2

Nº de centros de primaria: 1

Nº de centros secundaria: 1

No existen centros de bachillerato o centros de formación de grado medio o superior, estando los centros mas cercanos en el municipio de Estepa.

Centros de educación de adultos: 1.

Bibliotecas Públicas: 1

Centros de salud: 1 (tipo consultorio).

Indicadores económicos:

La principal actividad económica de la población es la agricultura, siendo el principal cultivo el olivar, tanto en regadío (600 Ha), como de secano (3.300 Ha), para un total de 5.840 Ha destinadas a cultivos leñosos.

El resto de los cultivos herbáceos representan un total de 696 Ha, de las cuales el principal cultivo es el trigo (con 77 Ha en regadío y 124 en secano).

Con respecto al resto de actividades económicas, en el año 2017 se contabilizan un total de 347 establecimientos con actividad económica, siendo la mayor parte de los mismos sin asalariados (190) o con hasta 5 asalariados (123).

Destaca, no obstante, la existencia de 11 empresas (de 347 totales) con 20 o mas asalariados.

Oficinas bancarias 2017: 3

Consumo de energía eléctrica (2017): 33.975, de los cuales 5.543 corresponden a residencial.

El hecho de que solo el 16,31 % del consumo eléctrico total del municipio se corresponda con consumo residencial, junto al nº de empresas de más de 20 asalariados, deja de manifiesto la importancia en términos globales del sector industrial en la población, especialmente del sector de la industria Agroalimentaria.

Total de establecimientos: 347

Distribución por actividad económica (2015):

Sección G:	127	Sección C:	33	Sección I:	
28					

Sección H: 16

Transportes:

Vehículos turismo (2017): 2.215.

Autorizaciones de transporte (2017): 3 taxis, 66 mercancías, 3 viajeros.

Total de vehículos matriculados en 2017: 64, de los que 47 corresponden a turismos.

Mercado de trabajo:

Paro registrado (2018): 295 personas (tasa municipal de desempleo: 19,29 %), de las cuales 113 son hombres y 182 mujeres. De los mismos 14 son extranjeros.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

Dentro de la población ocupada se encuentran incluidos los trabajadores eventuales agrarios subsidiados que ascienden (año 2018) a 129 personas, de las cuales 25 son hombres y 104 mujeres.

<u>Contratos registrados (2018):</u>	Hombres: 3.305	Mujeres: 1.834
Indefinidos: 143	Temporales: 5.026	Extranjeros: 601

Otros datos de interés contenidos en la ficha:

Presupuesto local liquidado de ingresos (2016):	5.429.600 €
Presupuesto local liquidado de gastos (2016)	4.992.906 €
Ingresos por habitante (2016):	1.269 €
Gastos por habitante (2016):	1.267 €

IRPF

Número de declaraciones (2014):	1.594
Renta media declarada en IRPF (2014):	12.269 €

Impuesto de Actividades Económicas (2016)

Situaciones de alta en actividades empresariales:	556
Situaciones de alta en actividades profesionales:	26
Situaciones de alta en actividades artísticas:	1

5.8.1.- Usos del suelo, actividades económicas y empleo.

La actividad desarrollada actualmente en la parte central de los terrenos afectados por el Plan Parcial es la de industria de transformación de la aceituna.

El resto de las actividades desarrolladas sobre el sector son las de olivar de secano, de escasa producción, así como tierras improductivas.

En el caso de esta industrial, la misma constituye el soporte principal de la actividad agraria vinculada al olivar, supone aproximadamente el 55% del empleo del municipio, afectando positivamente directa o indirectamente al 40% del tejido productivo.

La adopción de un marco legal adecuado, permitirá desarrollar y ampliar la actividad principal con una seguridad jurídica que, a todas luces, contribuirá al mantenimiento y aumento tanto del empleo, como del tejido productivo directamente relacionado con la actividad olivarera.

La parte del sector por desarrollar permitirá la implantación de industrias de carácter extensivo en su parte norte y de industrial de pequeña dimensión, de servicio a la población, en su parte sur, en un entorno bastante consolidado por la existencia de grandes industrias y actividades de distribución y logística, con facilidad de implantación y de retorno de la inversión, produciendo un impacto positivo en la economía tanto de la población como del entorno.

5.8.2.- Interés Histórico –cultural. Patrimonio arqueológico:

La zona afectada por el ámbito de actuación de la modificación no presenta localización alguna de interés arqueológico, cultural o vinculado al patrimonio histórico – artístico.

Consta informe favorable del Servicio de Bienes Culturales de 10 de marzo de 2021 en materia de patrimonio histórico en el que se dictamina que *“Analizada la documentación presentada se concluye que el documento <<Modificación Puntual de Elementos del PGOU- Adaptación Parcial de las NNSS de La Roda de Andalucía. Modificación del trazado alternativo de la “Vereda de Écija” y cambio de delimitación y sectorización del Sector I-II (2ª Fase Polígono Industrial Nudo Norte)>> con Aprobación Provisional del pleno del Ayuntamiento de fecha 20/11/2020, puede informarse favorablemente al haberse atendido a las consideraciones realizadas en el informe de este Servicio al documento con Aprobación Inicial, dado que las modificaciones propuestas no tienen incidencia en el Patrimonio Histórico de La Roda de Andalucía.*

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCÍA (Adaptación Parcial a la LOUA)

En el artículo 172.bis.1 “Normas de protección del patrimonio arqueológico” de las normas urbanísticas del planeamiento general se establece que:

Artículo 172.bis “Normas adicionales de protección. 2ª fase Polígono Industrial Nudo Norte. 172.1. Normas de protección del Patrimonio arqueológico.

1.- Yacimientos arqueológicos. Definición.

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

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

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

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

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

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

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

2.- Hallazgos casuales.

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

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

Yacimientos arqueológicos situados en Suelo Urbanizable.

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

5.9.- Identificación de impactos sobre elementos territoriales.

La actuación no afecta a espacios naturales protegidos (aparte de las afecciones a dominio público que se indican en el apartado 5.1 del presente documento sobre impacto sobre la red de vías pecuarias y carreteras), carreteras, montes públicos, patrimonio cultural ni cauces de agua. Se dispone de informe favorable a la Modificación Puntual en materia de incidencia territorial de fecha 29 de marzo de 2021.

La formulación de la ordenación detallada del sector por parte del presente Plan Parcial de Ordenación no supone por si misma la introducción en el medio de ningún elemento con capacidad de producir alteraciones en el mismo sino que únicamente supone la posibilidad de poder otorgar determinadas autorizaciones urbanísticas a posibles proyectos de implantación de nuevas actividades industriales, así como de reforma, ampliación, consolidación y/o sustitución de la actividad actual ya implantada.

Además, hay que tener en cuenta que cualquier actuación que se pretenda implantar (o las modificaciones sustanciales o ampliaciones sobre la actividad actualmente existente sobre la parcela) deberá someterse al procedimiento de autorización ambiental pertinente, requiriendo inexorablemente la correspondiente autorización ambiental y control asociado a la misma.

6 – INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.

La vulnerabilidad al cambio climático en lo referente a la ordenación urbanística y el medio urbano queda definida fundamentalmente por varios parámetros, para los cuales se exponen los valores consultados correspondientes al municipio de La Roda de Andalucía y que sirvieron de base para el análisis detallado efectuado en el Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual y del Estudio de Huella de Carbono que se incluyó como anexo al mismo.

El Plan Parcial de Ordenación (como elemento de desarrollo del planeamiento general) deberá de recoger las medidas protectoras y correctoras derivadas de los mismos, que se incluyen en la parte final del presente apartado.

6.1. Análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial.

La vulnerabilidad al cambio climático en lo referente a la ordenación urbanística y el medio urbano queda definida fundamentalmente por varios parámetros, que se pueden englobar en los siguientes grupos:

a) Vulnerabilidades asociadas a las precipitaciones: Los datos indican que disminuirá el volumen anual de precipitaciones y que las mismas serán más torrenciales. Con posibles impactos tales como la posible disminución de la disponibilidad de suministro de agua potable, comparadamente con el estado previo existente en el planeamiento actual, impactos en la posible disminución de la recarga de los sistemas acuíferos, salinización y desertificación de tierras y posible aumento del riesgo de incendios.

b) Vulnerabilidad asociada a la temperatura: Los distintos escenarios consultados implican (dentro de las hipótesis para cada una de ellas) un aumento de las temperaturas medias y máximas.

c) Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos: Fundamentalmente en forma de eventos climáticos extremos, con afección sobre el urbanismo (Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático, consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, 2012):

c1) Las lluvias intensas y la mayor agresividad de las mismas.

De cara a la inundabilidad de los terrenos, en función de los datos consultados y del informe redactado por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir a la Modificación Puntual, no caben esperar problemas adicionales. Junto con el Estudio Ambiental Estratégico se incluirá Estudio de Inundabilidad.

Si que deberá valorarse la afección de Fenómenos geológicos derivados de la erosión producto de las lluvias: Deslizamientos y movimientos de tierra, hundimiento y subsidencias.

c2) Olas de calor. Se estima que aumentará la frecuencia de días calurosos extremos (temperatura > 40°C). Desde el punto de vista de la ordenación territorial y el urbanismo, las olas de calor o temperaturas extremas presentan efectos sobre las edificaciones en núcleos urbanos. La tipología edificatoria y el diseño son aspectos que incidirán en las condiciones ambientales en el interior de los edificios, salvaguardando y atenuando los efectos de las olas de calor sobre la población. En este punto la ejecución de nuevas edificaciones y la adaptación de las existentes (mediante los mecanismos de legalización) a las condiciones marcadas por el Código Técnico de la Edificación y Edificios de Consumo de Energía (Casi Nulo), así como la ubicación exenta de las edificaciones en la parcela, controlando su

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

intensidad, junto con la plantación de arbolado y orientación sur en lo posible, son medidas a marcar por el planeamiento y a estudiar en el Estudio Ambiental Estratégico.

Con respecto a las olas de frío, de acuerdo con los escenarios regionalizados, es probable que la ocurrencia de olas de frío disminuya, aunque podría implicar mayores intensidades puntuales.

Los datos anteriormente mencionados se han recabado del “Visor de Escenarios Climáticos de Andalucía, que incluye la estimación de las siguientes variables, para los periodos 2011-2040, 2041-2070 y 2071-2100, en distintas hipótesis y escenarios, particularizando para el municipio de La Roda de Andalucía y que serán incluidos en Anexo al Estudio Ambiental Estratégico, tanto a nivel anual (cuyo resumen se indica) como particularizado por meses y por máximos y mínimos previstos en cada uno de los escenarios.

Temperatura Máxima.
Temperatura Media.
Temperatura Mínima.
Precipitación.
Evapotranspiración potencial.
Balance hídrico
Días de calor (> 40°C).
Noches Tropicales (> 22°C).

La aplicación permite la descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía, de valores históricos y proyectados al futuro de las principales variables climáticas estudiadas. La información se suministra para cuatro modelos: CGCM3, ESM1, GFDL y MIROC y, para cada uno ellos, los dos escenarios de emisiones de gases de efecto invernadero: RCP4.5 (escenario bajo) y RCP8.5 (escenario alto)

Un listado ordenado de los datos se incluye al final del presente apartado.

6.2. Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

El Estudio Ambiental Estratégico del documento de planeamiento dispondrá, dentro de su contenido, de los siguientes apartados y/o documentos:

a) Un apartado específico que recoja la identificación y valoración de los impactos previsibles sobre el ámbito de actuación del planeamiento y los usos finales previstos (Industrial), con las medidas específicas propuestas relativas a la mitigación a adaptación al cambio climático resultado del anterior análisis (Ya realizado para la modificación puntual siendo perfectamente extrapolable al presente Plan Parcial por disponer de las mismas determinaciones y delimitación).

b) Un estudio y evaluación de la huella de carbono, en relación al posible incremento de emisiones con respecto a la situación preexistente y las medidas y mecanismos para la corrección., reducción y/o compensación de las mismas y basado en los datos oficiales publicados (ver punto 7.4). (Ya realizado para la modificación puntual siendo perfectamente extrapolable al presente Plan Parcial por disponer de las mismas determinaciones y delimitación).

6.3. Justificación coherencia contenidos con el plan andaluz de acción por el clima.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima, decreto 234/2021, de 13 de octubre (BOJA n.º 87 de 23 de octubre de 2021) es el instrumento general de planificación de la Comunidad Autónoma de Andalucía para la lucha contra el cambio climático.

El Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial integrará, dentro de su contenido y de acuerdo con las determinaciones que se señalen en el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, un cuadro justificativo de la coherencia de sus contenidos con los contenidos del referido Plan Andaluz (dado que a fecha de redacción de los documentos ambientales de la Modificación Puntual no se encontraban vigentes ni el Plan Andaluz ni la ley

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCÍA (Adaptación Parcial a la LOUA)

8/2018). En especial, se tendrá en cuenta las fichas de evaluación de los impactos definidos en 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 que se incluyen en el Anexo IV del Plan, las medidas que fueran de interés y aplicación al planeamiento dentro de las contenidas en el anexo VIII (Programa de Adaptación) y, en su caso, actuaciones que afecten en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

6.4. Indicadores que permitan evaluar las medias adoptadas.

Los datos sobre emisiones de gases de efecto invernadero para La Roda de Andalucía, extraídas del Estudio de huella de carbono antes indicado se basan en la herramienta “Huella de carbono de los municipios Andaluces” de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, son las siguientes:

Emisiones totales:	CO2:	24.003 t/año	CH4:	167 t/año
	N2O:	18 t/año	Total CO2 eq:	32.955 t/año

Las emisiones totales estimadas para la totalidad del sector I-II (con una superficie total estimada de 354.667,53 m²) suponen un total de 4.509.03 toneladas /año, según el siguiente cuadro:

ID	TOPOLOGÍA - GRUPO DE EMISIÓN	SUPERFICIE (m2)	K (CO2 eq/m2)	GEI (CO2 eq)
1.1	Emisiones del consumo de energía eléctrica: Agricultura	-	8,81E-06	-
1.2	Emisiones del consumo de energía eléctrica: Industria	354.667,53	0,006816843	2.417,71
1.3	Emisiones del consumo de energía eléctrica: Comercio-Servicios	-	0,000792024	-
1.4	Emisiones del consumo de energía eléctrica: Residencial	-	0,001240568	-
1.5	Emisiones del consumo de energía eléctrica: Servicios públicos	-	0,000170286	-
1.6	Emisiones del consumo de energía eléctrica: Resto de sectores	-	2,08434E-05	-
1	Emisiones del consumo de energía eléctrica	354.667,53	0,006816843	2.417,71
2	Emisiones tratamiento y eliminación de residuos	no aplicable	12,01% (sobre 1)	290,37
3	Emisiones tratamiento de aguas residuales	no aplicable	2,79% (sobre 1)	67,45
4	Emisiones Tráfico Rodado	no aplicable	70,73% (sobre 1)	1.710,05
5	Emisiones Ganadería	-	0,004515791	-
6	Emisiones Agricultura	-	-6,11109E-05	-
7	Emisiones consumo otros combustibles	354.667,53	6,60996E-05	23,44
H2 HUELLA DE CARBONO (toneladas de CO2 eq anuales)				4.509,03
% incremento sobre emisiones actuales				13,68

Comparando, con periodicidad bianual, los parámetros indicados en los párrafos anteriores, con los actualizados y con los correspondientes a las distintas hipótesis previstas en el Visor de Escenarios Climáticos de Andalucía, se podrá estimar el grado de afección existente actualizado.

La ley 8/2018 también dispone de un mecanismo eficaz de consulta como es el Inventario Andaluz de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero.

En todo caso, todas las medidas anteriormente reseñadas (así como las previstas, en su caso, en el documento de planeamiento a aprobar inicialmente y en el Estudio Ambiental Estratégico que lo acompañe) deben de contemplarse y cuantificarse en el futuro Plan Municipal contra el Cambio Climático de La Roda de Andalucía, en el cual se dimensionarán y cuantificarán a escala municipal, en previsión de lo desarrollado en el artículo 15 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.

De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional segunda, la aprobación de los planos municipales contra el cambio climático se realizará dentro del año siguiente a la aprobación del Plan Andaluz de Acción por el clima (actualmente en tramitación),

6.5.- Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

Como se ha comentado anteriormente, este aspecto ha sido evaluado con anterioridad en el estudio y evaluación de la huella de carbono que acompaña al Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual, proponiendo los mecanismos necesarios para su corrección, que se desarrollan en el cuadro siguiente:

Medidas protectoras y correctoras indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico de la modificación y en la Declaración Ambiental Estratégica en cuanto a sostenibilidad urbana/cambio climático:

– Se incluirán criterios de eficiencia y ahorro energético en los proyectos de desarrollo de las actividades a implantar en el ámbito del planeamiento en los diseños de climatización e iluminación, al objeto de disminuir la demanda energética y en consecuencia reducir las emisiones de CO₂ y mitigar el efecto invernadero.

A tal efecto se cumplirán las determinaciones que, al efecto, establece el Código Técnico de la Edificación, en concreto en la sección HE (Ahorro Energético), así como en el RITE en vigor (Reglamento de Instalaciones Térmicas en la edificación).

– En los citados proyectos se incluirán tipologías, diseños arquitectónicos y sistemas constructivos que tiendan a mejorar la eficiencia energética de los edificios, todo ello de acuerdo con las vigentes normativas de eficiencia energética en los edificios.

– Se dotará a los sistemas de evacuación de aguas pluviales de mecanismos de mejora, especialmente en el caso de las primeras aguas de lluvia. De esta manera se establece la instalación, previo al conexionado de la red de saneamiento municipal de tanque/s de tormentas, ubicado en la zona de menor altura sobre el nivel del mar de las instalaciones, que dispondrá de un volumen mínimo tal que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros segundo y hectárea, no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

– Se fomentará, apoyándose en el cumplimiento y adecuación a la normativa de eficiencia y consumos energéticos vigente, el uso de nuevas fuentes de energía que, además de reducir las emisiones de CO₂ colaboren con el sistema de agotamiento de combustibles fósiles, tales como energía solar térmica, energía solar fotovoltaica, geotermia, etc... Resulta de especial interés en este caso la implementación de la utilización como combustible para los procesos productivos de la biomasa y la adecuada reutilización de los huesos y materiales sobrantes de la aceituna.

– Se procurará la zonificación de los procesos productivos y los recorridos interiores.

Con respecto al Estudio de Huella de Carbono, en el mismo se recogen las siguientes medidas de compensación de emisiones (partiendo de la elaboración de un Programa Municipal de Lucha contra el Cambio Climático en La roda de Andalucía):

– Realizar un inventario cada dos años de emisiones municipales.

– Reducir la cantidad de residuos que van al vertedero.

– Incrementar la eficiencia energética de edificios públicos mediante rehabilitaciones.

– Introducir nuevas tecnologías en la reconversión del suelo industrial.

– Aumentar el número de instalaciones de energía renovable en el municipio.

– Reducir la demanda energética de los habitantes.

– Incentivar un consumo responsable del agua.

– Favorecer y potenciar una agricultura de proximidad.

– Introducir la variable del cambio climático en todas las fases de una futura revisión del Plan General.

– Recuperar zonas deforestadas con formaciones de arbolado autóctono que actúen como sumideros para la fijación del carbono.

– Elegir especies vegetales de parques y jardines que mejor se adapten a la nueva realidad.

– Renovar la flota de vehículos municipales con vehículos de bajas emisiones (eléctricos, biogás, etanol, biodiesel).

– La diferencia o huella de carbono resultante del proceso de “Modificación Puntual del PGOU se fija en 539,01 toneladas de CO₂ eq anuales, los cuales representan el 1,63 % de las emisiones actuales.

7.- INTEGRACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y OBJETIVOS EN MATERIA DE ECONOMÍA CIRCULAR.

De acuerdo con el artículo 10 de la ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía:

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

“1.- Las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico.

2.- En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad.”

A falta de la elaboración de la Estrategia Andaluza para la Economía Circular y del Plan local de economía circular (documentos ambos indicados en el artículo 8 de la ley y pendientes de redacción dada la novedad de la misma), consideraremos el análisis de la implantación en el plan de los principios y objetivos presentes en la propia ley y en la Estrategia Española de Economía Circular.

La Estrategia Española de Economía Circular se basa en los siguientes principios generales:

- Protección y mejora del medio ambiente.
- Acción preventiva.
- Descarbonización de la economía.
- El principio de “quien contamina paga”.
- Protección de la salud.
- Racionalización y eficiencia.
- Cooperación y coordinación entre las Administraciones Públicas.
- Participación pública.
- Desarrollo sostenible, solidaridad entre personas y territorios.
- Integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones.
- Mejora de la competitividad de la economía y generación de empleo de calidad.

La Estrategia se materializará a través de sucesivos planes de acción trienales, por desarrollar, y se alinea con los objetivos de los dos planes de acción de economía circular de la Unión Europea 23. Además, la Estrategia se alinea con el Pacto Verde Europeo y la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible.

En cuanto a su implementación en el planeamiento urbanístico, la Estrategia establece una serie de objetivos cuantitativos a alcanzar para el año 2030, como reducir en un 30% el consumo nacional de materiales en relación con el PIB, reducir la generación de residuos un 15% respecto a lo generado en 2010, incrementar la reutilización y preparación para la reutilización hasta llegar al 10% de los residuos municipales generados, entre otros.

Tanto esta ley (de carácter autonómico), como la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (de carácter estatal), necesitan de desarrollo reglamentario y normativo que aún no se ha producido, por lo que los proyectos que desarrollen el contenido del plan parcial de ordenación (Proyecto de Urbanización y Proyectos específicos de cada una de las actividades industriales que se desarrollen en el sector, en el ámbito de las tramitaciones ambientales de cada uno de los mismos) deberán de adaptarse a sus determinaciones aún no dispuestas. No obstante, desde el Plan Parcial de Ordenación y desde su Estudio Ambiental Estratégico se estudiará el impacto y se fijarán unos objetivos, recomendaciones y, en su caso, determinaciones obligatorias, para la ejecución de los mismos.

Así, los principios y objetivos prioritarios fijados por la ley a los que el planeamiento urbanístico debe estudiar y dar respuesta son los siguientes:

a) Gestión de los residuos correspondientes a la urbanización de los terrenos. Para el caso de los suelos se ha estudiado en el apartado 5.5 “Identificación de impactos sobre la morfología y el suelo” y lo correspondiente a gestión de residuos y suelos contaminados se especifica en la parte final del presente apartado.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

b) Fijación de un marco normativo básico para la gestión de los residuos en fase de funcionamiento (mediante las normas urbanísticas del plan). Gestión de los residuos en fase de funcionamiento.

c) Fomentar la proximidad en el consumo y la producción cercana, facilitando la instalación y desarrollo de la actividad productiva.

d) Según lo contenido en el artículo 6 de la ley se realizará la tramitación completa del plan parcial y de los instrumentos de desarrollo del mismo (proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación) por medios electrónicos.

e) Reutilización, en la medida de lo posible, de los residuos producto de las obras de urbanización. Minimización de los movimientos de tierra. Implantación de polígono de tipo extensivo de acuerdo con el tipo de industria imperante en el entorno y con mayor demanda, optimizando al máximo el trazado de los viales.

f) En cuanto a la actividad preexistente en la parcela en su zona central, y de acuerdo con el artículo 58 “Materiales naturales procedentes de la industria agroalimentaria”, se fomentará la producción de energía a partir de biomasa, mediante métodos que no pongan en peligro la salud humana o dañen el medio ambiente, reutilizando dicha energía preferentemente dentro del sector.

g) En el ámbito del Plan Parcial, se fomentará el uso de la energía solar fotovoltaica mediante su uso en el espacio público (cubrición de marquesinas de aparcamientos y de aquellos elementos que deban de permanecer cubiertos) y en los edificios privados (cubiertas de los mismos).

h) Implantación de la circularidad de las aguas. Este aspecto se ha desarrollado anteriormente en el punto 5.7 “Identificación de impactos sobre el medio hídrico” y se basan fundamentalmente en la instalación de redes separativas que mejoren el control de la calidad de las aguas de lluvia y su reaprovechamiento y el tratamiento del subsuelo de las zonas verdes de cara a facilitar el correcto drenaje y recarga del acuífero.

En cuanto a los edificios públicos a implantar (equipamientos) se deberá tener en cuenta lo indicado en el artículo 60.3 en cuanto a que *“los proyectos de construcción y edificación promovidos por las Administraciones autónoma y local incluirán los criterios anteriormente establecidos, así como otras medidas encaminadas a la recuperación y reutilización del agua, la gestión sostenible del drenaje pluvial, el uso eficiente del agua y las nuevas formas de obtención y almacenamiento del agua”*.

i) En cuanto a los residuos provenientes de la construcción y edificios se estará a lo indicado en el capítulo VII de la ley en especial:

- Las personas o entidades productoras de residuos de construcción y demolición tendrán que constituir las fianzas o garantías para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, en los términos previstos en la normativa estatal, autonómica y local.

- Se priorizará y favorecerá la reutilización de materiales naturales de excavación y el uso de residuos de construcción y demolición valorizados y tecno suelos en operaciones de relleno, sin perjuicio de las condiciones establecidas en la normativa sectorial, sanitaria y ambiental.

j) Gestión de los residuos (título IV de la ley).

En la presente actuación el principio de prevención en la generación de residuos, disminución de su poder contaminante y mejora en su gestión se ha tenido en cuenta desde la fase de estudio y valoración de alternativas (valorando la generación de residuos prevista para las obras de urbanización necesarias para cada una de las alternativas planteadas y considerándolo como uno de los principales factores decisorios).

Posteriormente a la redacción de la modificación de planeamiento general y el Estudio de Gestión de Residuos se aprobó la “Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular” que implica medidas en cuanto a la prevención, producción y gestión

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U. DE LA RODA DE ANDALUCÍA (Adaptación Parcial a la LOUA)

de los residuos. Esta disposición deroga la ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, el Real Decreto 833/1988, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la ley 20/1986, básica de residuos tóxicos y peligrosos, la orden MAM/304/2022, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos y la orden de 13 de octubre de 1989 por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos. Se deberán actualizar dichas referencias normativas.

Con respecto a las medidas protectoras y correctoras contempladas en el planeamiento general que afectan al Plan Parcial previsto, se indican las siguientes (debe de tenerse en cuenta la necesaria actualización de las referencias normativas indicadas en el párrafo anterior y los posibles desarrollos reglamentarios y normativos de la ley 7/2022, aún sin desarrollar):

Medidas protectoras y correctoras indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico de la modificación y en la Declaración Ambiental Estratégica en cuanto a sostenibilidad urbana/cambio climático:

– Epígrafe 3.5.3.- GESTIÓN DE RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS: La modificación de las normas urbanísticas del P.G.O.U. de La Roda de Andalucía (Adaptación Parcial a la LOUA) no plantea cambios en relación a las Normas de Protección (Título II) Normas Generales de Uso (Título IV) recogidas en las vigentes Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de La Roda de Andalucía. A tal efecto, y en relación al tema que nos

compete en el presente artículo, son de mención especial los artículos siguientes:

- Los artículos 18 a 22 regulan la gestión de los residuos y la conservación del suelo.
- El art. 52 que regula las condiciones generales del uso industrial.

Concluye el citado epígrafe “Por tanto, se puede concluir, que en el ámbito de la modificación de planeamiento estudiada NO SE DESARROLLAN ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO, NO TENIENDO CONSTANCIA DE LA EXISTENCIA DE DECLARACIÓN DE SUELO CONTAMINADO POR PARTE DE LAS ADMINISTRACIONES LOCAL O AUTONÓMICA.

En caso de que, una vez desarrollados urbanísticamente los terrenos y puestos en uso, se instalara en los mismos una industria incluida dentro del Anexo, la misma se encontraría sometida a uno de los procedimientos de autorización ambiental contemplados en la GICA.

A• Los residuos asimilables a urbanos (restos de cartones, palets de madera, plásticos, etc se almacenarán de forma selectiva y se destinarán preferentemente a su reciclado y/o reutilización en coordinación con los servicios municipales competentes.

• Aquellos residuos que puedan generarse en las tareas de mantenimiento y funcionamiento normal de las instalaciones, como pueden ser aceites usados de maquinaria, baterías, líquidos refrigerantes, etc. por estar catalogados como residuos peligrosos, deberán almacenarse de forma temporal y ponerse a disposición de gestor autorizado, tal y como marca la ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, el Real Decreto 833/1988, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos y el Real Decreto 952/1997, de 20 de Junio, que modifica el anterior.

• Durante la realización de obras se tomarán las precauciones necesarias evitar el deterioro medioambiental de la zona donde se va a ubicar la ampliación.

• Cualquier ampliación, modificación o reforma de la actividad que produzca incremento de emisiones, vertidos, residuos, utilización de recursos naturales y ocupación del suelo no urbanizable, de -

berá de someterse de nuevo al procedimiento correspondiente de autorización ambiental contemplado para la actividad en el Anexo 1 de la ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la calidad Ambiental o disposición legal que la modifique o sustituya.

-Epígrafe 6.1.- MÉTODOS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES, DE LAS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS Y DE LAS CONDICIONES PROPUESTAS: Para la vigilancia de las medidas relativas a residuos urbanos e inertes.

• Fines: controlar la aparición de depósitos o vertederos incontrolados y corregir posibles impactos negativos.

• Acciones: inspección periódica, tanto de las instalaciones de vertido de los efluentes de la actividad hacia depósitos externos, como de la red de saneamiento de pluviales hacia la red pública, y en caso de comprobarse, limpieza y recuperación de uso del suelo durante la ejecución de las obras la fase de funcionamiento.

• El Ayuntamiento condicionará, en base al artículo 104 de la ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el otorgamiento de la licencia municipal de obras a la constitución por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de los residuos a generar, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuanto acredite el destino de los mismos.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

• 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.)

La modificación de las normas urbanísticas del P.G.O.U. de La Roda de Andalucía (Adaptación Parcial a la LOUA) no plantea cambios en relación a las Normas de Protección (Título II) Normas Generales de Uso (Título IV) recogidas en las vigentes Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de La Roda de Andalucía.

A tal efecto, y en relación al tema que nos compete en el presente artículo, son de mención especial los artículos siguientes:

- Los artículos 18 a 22 regulan la gestión de los residuos y la conservación del suelo.
- El art. 52 que regula las condiciones generales del uso industrial

Los artículos referidos, literalmente disponen:

Artículo 18.- Vertidos líquidos y aguas residuales:

1. *Cualquier vertido de aguas residuales deberá efectuarse al colector municipal. En caso de imposibilidad técnica, debidamente justificada, para realizar el vertido al citado colector, deberá adoptarse el correspondiente sistema de depuración, de acuerdo con las características del vertido y del medio receptor. En todo caso, se prohíbe cualquier vertido incontrolado, directo o indirecto, que acabe en cauce público.*
2. *Toda actividad que por sus características produzca vertidos potencialmente contaminantes por su caudal, características físicas, y/o sus características químicas o biológicas, deberá realizar el tratamiento de las mismas antes de verter el afluente a la red de saneamiento general, de manera que se adapte a los niveles reseñados en el artículo 16 de estas Normas. No obstante, las citadas actuaciones deberán adoptar las medidas de seguridad necesarias para evitar cualquier vertido accidental.*
3. *No se admitirá el uso de fosa séptica para el suelo clasificado urbano. En el suelo no urbanizable se admitirá su uso cuando se den las suficientes garantías justificadas mediante estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente de no suponer riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas. La red de abastecimiento de agua para uso doméstico deberá estar siempre a cota superior de la fosa séptica, a la distancia mínima suficiente para eliminar el riesgo de contaminación.*
4. *Queda prohibido toda actividad o uso del terreno que produzca vertidos directos de lixiviados al terreno. Los proyectos de actividades de chatarrerías y desguace de vehículos deberán justificar expresamente las medidas adoptadas para evitar vertidos de lixiviados al terreno.*

Artículo 19.- Residuos sólidos, urbanos:

1. *Las actividades y usos del suelo admisibles en suelos urbanos y aptos para ser urbanizados, sólo podrán generar residuos sólidos y desechos de carácter doméstico o asimilables, proporcionales a su ocupación. Para autorizar actividades o usos del suelo que generen residuos no domésticos y los de naturaleza tóxica o peligrosa, deberán quedar justificados en el expediente, de manera pormenorizada, los procedimientos de recogida, transporte y eliminación.*
2. *El vertido de los residuos sólidos y urbanos se soluciona fuera del término municipal de La Roda de Andalucía, gestionándose por la Mancomunidad de Estepa.*
3. *Los residuos generados por la actividad industrial serán sometidos a un tratamiento específico en origen y a cargo de la instalación, y antes de su traslado al Vertedero Mancomunado.*
4. *El actual vertedero de material de derribo y obras situado próximo a la carretera de Alameda debe someterse a Estudio de Impacto Ambiental y como resulta de ello el Ayuntamiento resolverá sobre su mantenimiento, clausura y/o traslado, y en su caso su regeneración paisajística y de la calidad del suelo.*

Artículo 20.- Residuos tóxicos y peligrosos procedentes de las industrias:

Se aplicará la legislación vigente sobre estos residuos: Ley 10/98 de 21 de Abril, de Residuos; Real Decreto 833/88 de 20 de Julio, Reglamento de la Ley anterior y su modificación por R.D. 952/97 de 20 de junio en lo que no se oponga a la Ley 10/98; y Orden de 28 de Febrero de 1.989 sobre gestión de aceites usados, que se completa con las órdenes ministeriales de 16 de junio de 2000 y de 12 de julio de 2001.

Artículo 21.- Balsas de alpechín.

1. *Se prohíbe la construcción y uso de nuevas balsas de alpechín cuando se pretenda localizar, a menos de 500 m. de cualquier cauce público, a menos de 500 m. de cualquier punto de captación de agua para consumo humano, a menos de 1.000 m. de cualquier vivienda o núcleo de población, en zonas de acuíferos existentes en el término municipal de La Roda, y en todo caso, cuando no exista proyecto técnico aprobado por el organismo de cuenca competente.*
2. *Las balsas de alpechín autorizables incorporarán nueva tecnología de depuración de alpechín que sea aprobado por el organismo de cuenca competente.*
3. *Las balsas de alpechín existentes en el momento de aplicación de estas Normas Subsidiarias, llegado el año 2.006, estarán obligados a cumplir los puntos 1 y 2.*

Artículo 22.- Conservación del suelo:

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª
FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación
Parcial a la LOUA)**

1. Los proyectos de urbanización en desarrollo de los instrumentos de planeamiento contemplados en las Normas Subsidiarias contendrán la previsión de la utilización, en lo posible, de materiales de tierras y escombros en la ejecución de la red viaria, e identificarán los puntos de vertido de los materiales sobrantes en su caso.
2. Las solicitudes de licencia para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejadas movimiento de tierra en pendientes superiores al 15 % o que afecten a una superficie mayor de 2.500 m². o a un volumen superior a 5.000 m³., debe incluir en el proyecto los estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.
3. En los proyectos de infraestructura se preverá la retirada de la capa sup suelo fértil, su conservación en montones de altura menor de 3 mts. y su reutilización posterior en la vegetación de taludes y espacios degradados.
4. Las actividades de extracción deberán poseer un Plan de Restauración Ambiental del área afectada, de conformidad con el R.D. 2994/82, de 15 de octubre, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras.

Dicho Plan deberá incluir, al menos, lo siguiente:

1. Descripción de la actividad y localización a escala 1/10.000.
2. Descripción del medio físico y humano previsiblemente afectado.
3. Acondicionamiento de la superficie del terreno.
4. Medidas para evitar la erosión.
5. Medidas de protección del paisaje.
6. Almacenamiento de residuos.
7. Calendarios de ejecución.
8. Coste aproximado de las medidas adoptadas.

Este Plan, junto al Proyecto de Explotación, deberá ser remitido a los organismos competentes. Su autorización tendrá carácter previo a la obtención de la licencia municipal.

En los proyectos de actividades extractivas se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor de 3 mts., con taludes de pendiente no mayor de 1:3, la excavación no profundizará bajo el nivel freático, el lavado de áridos se hará en circuito cerrado y con bolsas de decantación, el relleno de huecos se realizará mediante minería de transferencia y se hará una vegetación final de todo el suelo afectado.

El artículo 33 de la ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados dispone lo siguiente:

Artículo 33. Actividades potencialmente contaminantes.

1. El gobierno aprobará y publicará una lista de actividades potencialmente contaminante de suelos.
2. Los titulares de estas actividades deberán remitir periódicamente a la Comunidad Autónoma correspondiente los informes en los que figuren la información que pueda servir de base para la declaración de suelos contaminados.

Los propietarios de las fincas en las que se haya realizado alguna de las actividades potencialmente contaminantes estarán obligados, con motivo de su transmisión, a declararlo en escritura pública. Este hecho será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad.

La lista de actividades potencialmente contaminantes se desarrolla en la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo 1 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.

De acuerdo con el análisis de los usos y actividades presentes en el ámbito de planeamiento estudiadas en el punto 3.1 del presente documento, la única actividad actualmente existente en el terreno que pudiera estar afecta por el decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, por desarrollarse en el mismo una actividad potencialmente contaminante del suelo puede ser la actividad desarrollada por la industria agroalimentaria de AgroSevilla, que resulta ser la de elaboración, envasado y comercialización de aceitunas de mesa (de acuerdo con la licencia de actividad de 22 de abril de 1982).

La actividad desarrollada no se encuentra contenida en el Anexo I de la citada orden, en el que si se encuentran, entre otras, la de “fabricación de aceites y grasas vegetales y animales” (CNAE: 10.4), en caso de tener un volumen de producción superior al señalado en el Anejo 1; epígrafe 9.1.b.ii de la ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación. En el referido anexo se indica (en coincidencia con lo dispuesto en el anexo III de la ley GICA, categoría 10.3) como límite “Materia prima vegetal de una capacidad de producción de productos acabados superior a 300 toneladas/día o 600 toneladas por día en caso de que la instalación funcione durante un periodo no superior a 90 días consecutivos en un año cualquiera”.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-II “2ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO NORTE” DEL P.G.O.U DE LA RODA DE ANDALUCIA (Adaptación Parcial a la LOUA)

Por tanto, se puede concluir, que en el ámbito de la modificación de planeamiento estudiada NO SE DESARROLLAN ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO, NO TENIENDO CONSTANCIA DE LA EXISTENCIA DE DECLARACIÓN DE SUELO CONTAMINADO POR PARTE DE LAS ADMINISTRACIONES LOCAL O AUTONÓMICA.

En caso de que, una vez desarrollados urbanísticamente los terrenos y puestos en uso, se instalara en los mismos una industria incluida dentro del Anexo, la misma se encontraría sometida a uno de los procedimientos de autorización ambiental contemplados en la GICA (dependiendo de la actividad realizada, volumen y características de la misma), estando sometida, dentro del citado procedimiento, a la presentación del informe preliminar de situación de actividades potencialmente contaminantes del suelo según el artículo 3 del “R.D. 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” (con el contenido mínimo indicado en el Anexo 2) y/o del estudio de calidad del suelo (dentro del procedimiento ambiental) según el artículo 9 del “decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados” (con el contenido mínimo contenido en los artículos 10 para los estudios de caracterización, art. 11 para análisis de riesgos y Anexo III de manera más detallada)

El contenido mínimo de los citados informes de situación se recoge en el Anexo II del Real Decreto 9/2005.

8.- INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

No existe afección conocida por el redactor sobre planes sectoriales y/o territoriales, a excepción del propio Plan General de La Roda de Andalucía (adaptación parcial a la LOUA).

Consta en el expediente de la Modificación Puntual informe de Incidencia Territorial favorable , de fecha 23 de marzo de 2021, en la que se concluye que *"las determinaciones del proyecto no generan una incidencia negativa en la Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ya que no conllevan una repercusión significativa en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como tampoco en el sistema de asentamientos"*.

En La Roda de Andalucía, Agosto de 2024.

Fdo: Antonio J. Estepa Giráldez.
Arquitecto

ANEXO:

Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual aprobada mediante Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de 13/09/2021 (BOJA nº 191, de 4 de octubre de 2021) – Expediente EAE/SE/287/2017