



AYUNTAMIENTO
LA PUEBLA DELRIO
(SEVILLA)

ANUNCIO

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 16 de marzo de 2023, aprobó inicialmente la Ordenanza reguladora de los Terrenos calificados como de Tolerancia Industrial en suelo urbano.

Sometida a información pública, por espacio de 30 días, mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº66 de fecha 22 de marzo de 2023, e-Tablón y Portal de la Transparencia, no se han formulado reclamaciones. Elevándose a definitivo el acuerdo adoptado, procediéndose a la inserción del texto de la Ordenanza, entrando en vigor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

ORDENANZA REGULADORA DE LOS TERRENOS CALIFICADOS COMO TOLERANCIA INDUSTRIAL EN SUELO URBANO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

En la normativa de Ordenanzas de las Normas Subsidiarias (NNSS) del año 1.984, en vigor, en su artículo 125, se expone que los terrenos objeto de la calificación como Tolerancia Industrial, debían ser objeto de una ordenanza reguladora por parte del Excelentísimo Ayuntamiento con independencia de la regulación que establece el artículo 126 de las NNSS.

Para dar cumplimiento a ese mandato de las NNSS, se procede a redactar la presente Ordenanza reguladora. Estas solo pretenden un mero desarrollo y clarificación de los usos que cabe adscribir a dicha zona, la lógica adaptación por la evolución de los tiempos, y su adaptación a la legislación vigente en estos momentos.

Aparentemente la finalidad y el espíritu de los artículos 125 y 126 de las NNSS que regulan la zona de tolerancia industrial, es que no es propiamente industrial, ni resulta molesta, es decir industria poco molesta como talleres artesanales de reparación,...y que no perturbe a la residencia, sino que la beneficie, por lo que era plenamente compatible con la cercanía al uso residencial que planteaban las NNSS. Siendo todo lo anteriormente

Código Seguro De Verificación	2JaVYGSmdbWZ/aRQ832mFw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Bejarano Álvarez	Firmado	10/05/2023 13:16:43
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/2JaVYGSmdbWZ/aRQ832mFw==		



expuesto equiparable a un término medio de los antiguos usos de la Ley de ordenación urbanística de Andalucía (LOUA), como industriales y terciarios.

Dicha calificación a tenor de lo anterior, es habitual, y de sentido común que sea *compatible* con usos terciarios (que den servicio a la zona de tolerancia industrial), y también de industria escaparate que es próxima al terciario.

La industria escaparate, se suele dar como una edificación no residencial que se suele ubicar en los bordes de polígonos industriales y que puede acoger actividades industriales limpias, de alta tecnología, talleres y locales de exposición y venta y oficinas y servicios ligados o no a la propia demanda industrial.

Respecto a la actual legislación Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) establece en su Disposición transitoria primera que dicha Ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor.

Debemos por ello interpretar los planes actualmente vigentes, nuestras NNSS, bajo la luz de la nueva nomenclatura y conceptos de la LISTA.

En el Anexo de definiciones del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece en el apartado 15 que:

15. Uso global de una zona de suelo urbano es aquel que la caracteriza por ser mayoritario en términos de edificabilidad. El instrumento de ordenación urbanística podrá asignar a una zona o ámbito de actuación dos o más usos globales, pudiendo implantarse cualquiera de ellos como uso global o todos ellos en igual proporción, de conformidad con lo que establezca dicho instrumento. Se distinguen los siguientes usos globales: Residencial, Turístico, Servicios, Productivo y Dotacional.

la vista la legislación actual de inmediata y directa aplicación, el uso de tolerancia industrial es un uso que se encuentra a caballo dos usos globales, el productivo y de servicios.

Sus usos pormenorizados serían los que marca el Reglamento que se transcribe a continuación:

16. Uso pormenorizado: aquél que el instrumento que establezca la ordenación urbanística detallada atribuye a cada parcela, manzana o terrenos concretos. Según los usos globales se pueden distinguir los siguientes usos pormenorizados:

c) Servicios, que incluye los usos pormenorizados comercial, de oficinas, restauración, recreativo o similares.

(Entendiéndose el comercial, no amparando las Grandes superficies minoristas, definidas en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía, ya que no se correspondería con esa mezcla de usos mencionada anteriormente).

d) Productivo, constituido por las actividades económicas dedicadas a la producción de bienes y mercancías, que incluye los usos pormenorizados productivo artesanal, industrial, almacenamiento, logístico o similares.

(Respecto a estos usos, el meramente industrial productivo y logístico, de gran impacto no serían usos que abarcara la calificación de Tolerancia industrial dadosu carácter más molesto para el uso residencial.)

Código Seguro De Verificación	2JaVYGSmdbWZ/aRQ832mFw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Bejarano Álvarez	Firmado	10/05/2023 13:16:43
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/2JaVYGSmdbWZ/aRQ832mFw==		



Siguiendo con el Anexo de definiciones del Reglamento General de la Ley 7/2021:

17. Uso compatible: aquel uso que el instrumento de ordenación urbanística considere que puede coexistir con el uso del ámbito. En las zonas de suelo urbano debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad a los usos globales. En las parcelas debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad al uso pormenorizado establecido por el instrumento de ordenación urbanística detallada.

Como uso compatible, en esta zona sería razonable el de garaje aparcamiento.

La estación de servicio o gasolinera, puede ser un uso compatible en dicha calificación de tolerancia industrial, pero con las limitaciones que establece el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Además, la mezcla de usos de la que hemos hablado anteriormente, aporta una diversidad que evita o reduce la movilidad, por lo que en cuanto se refiere a las emisiones que ello ocasiona, nos estaríamos adaptando a La Agenda Urbana Española.

Dicha Agenda es un documento estratégico que, de conformidad con los criterios establecidos por, la Agenda 2030, la Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas y la Agenda Urbana para la Unión Europea, persigue el logro de la sostenibilidad en las políticas de desarrollo urbano.

DISPOSICIONES.

Artículo 1. Usos admisibles con la calificación de tolerancia industrial en suelo urbano.

1.1 Servicios:

Que incluye los usos pormenorizados comercial, de oficinas, restauración (restaurantes, casas de comidas, cafeterías, bares, mesones, ...), recreativos o similares.

No se permiten las Grandes superficies minoristas, definidas en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.

1.2 Productivo:

Constituido por las actividades económicas dedicadas a la producción de bienes y mercancías.

Entre éstas, solo se permitirían los usos pormenorizados productivo artesanal, industrial de bajo impacto y poco molesto, almacenamiento, talleres de reparación de bajo impacto, o similares.

Se prohíbe, la producción y el almacenaje de productos peligrosos.

Se considera de bajo impacto, a los efectos de la presente ordenanza, los que no sean molestos para la proximidad residencial o terciaria, y que tengan

Código Seguro De Verificación	2JaVYGSmdbWZ/aRQ832mFw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Bejarano Álvarez	Firmado	10/05/2023 13:16:43
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/2JaVYGSmdbWZ/aRQ832mFw==		



una tramitación ambiental de, Calificación ambiental mediante Declaración responsable, o de Calificación ambiental.

Artículo 2. Uso compatible con la calificación de tolerancia industrial en suelo urbano.

Garaje Aparcamiento.
Estación de servicio.

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo contencioso- administrativo del Tribunal Superior de Justicia , en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29(1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso administrativa.

La Puebla del Rfo, en la fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE.

Firmado electrónicamente.

Código Seguro De Verificación	2JaVYGSmdbWZ/aRQ832mFw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Bejarano Álvarez	Firmado	10/05/2023 13:16:43
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/2JaVYGSmdbWZ/aRQ832mFw==		

