

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA POR LA QUE SE ACUERDA ADMITIR A TRÁMITE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª FASE DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SEVILLA Y LA RINCONADA (SEVILLA), DECLARADA DE INTERÉS AUTONÓMICO.

De conformidad con lo previsto en el artículo 192.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, como promotora de la actuación, ha solicitado a esta Dirección General el inicio de la tramitación del Proyecto de Urbanización de la 1ª fase, Unidad de Ejecución 1 (UE1), del Área Logística de Interés Autonomo de Majarabique (Sevilla) y el Proyecto de Mejora del Enlace entre las carreteras SE-20 y A-8009 de Sevilla, actuación vinculada al desarrollo de la primera unidad de ejecución del área.

El objeto del citado proyecto de urbanización es la definición de las obras necesarias de vialidad y dotación de infraestructuras de la primera fase del Área Logística de Majarabique, que están siendo ordenadas de manera pormenorizada por un Plan Especial en tramitación, en desarrollo de las determinaciones del Proyecto de Actuación del Área Logística de Interés Autonomo de Majarabique. La ejecución completa de todas las obras vinculadas a cada unidad de ejecución supondrá la puesta en carga del suelo patrimonial y dotacional previsto, así como la puesta en operación en los niveles óptimos de servicio de las redes del ciclo integral del agua, de la energía y de las telecomunicaciones. La superficie total del ámbito del Plan Especial coincide con la del Proyecto de Actuación, alcanzando la UE-1 un total de suelo urbanizable sectorizado de 577.070,06 m².



El Área Logística de Majarabique, con una superficie total de 193,20 hectáreas, se sitúa entre los términos municipales de Sevilla y La Rinconada, provincia de Sevilla. Sus límites lo constituyen al norte la franja de reserva de la futura Autovía SE-40; al sur, el proyectado Paso Territorial Norte SE-35 y el proyectado encauzamiento del Tamarguillo; al este, en sentido norte-sur, el tendido ferroviario Madrid-Cádiz, el límite occidental de la estación de mercancías de Majarabique y el tendido ferroviario Madrid-Huelva, incluido el trazado proyectado de Alta Velocidad Sevilla-Huelva; y al oeste en sentido norte-sur, la carretera A-8002 La Rinconada-Sevilla, los usos y edificaciones existentes de los polígonos de Naicoisa y de Majarabique y la zona ocupada por la Venta de Lucio.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Acuerdo de 6 de noviembre de 2018 del Consejo de Gobierno se aprobó el Proyecto de Actuación del Área Logística de Majarabique en los términos municipales de Sevilla y La Rinconada (Sevilla) y se declaró de Interés Autonomo la misma, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 y 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. El mencionado Proyecto de Actuación modifica el régimen urbanístico establecido por los Planes Generales de Ordenación Urbanística vigentes para los municipios de Sevilla y La Rinconada.

Segundo.- En paralelo a la tramitación del Proyecto de Actuación, se acordó mediante Orden de 12 de febrero de 2013 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente la formulación del Plan Especial de Ordenación de la citada Área Logística en desarrollo del Proyecto de Actuación, que preveía la ordenación del suelo urbanizable sectorizado mediante un único Plan Especial de incidencia supramunicipal.



| | | | |
|--|---|------------|---|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | |  |
| FIRMADO POR | JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO | 14/03/2025 | |
| VERIFICACIÓN |  | PÁG. 1/4 | |



Mediante Resolución de 16 de enero de 2020, de la entonces Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se acordó la aprobación inicial del referido Plan Especial de Ordenación del Área Logística de Majarabique y el 14 de marzo de 2024, mediante Resolución de esta Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana se aprobó el citado Plan Especial, modificado con respecto al aprobado inicialmente, tras los trámites establecidos en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía. Actualmente el mencionado Plan Especial de Ordenación se encuentra aún en tramitación y no ha sido aprobado definitivamente.

El Plan Especial recoge la ordenación urbanística de todo el sector de suelo urbanizable y establece la división en tres Unidades de Ejecución. La ejecución material de cada Unidad de Ejecución requiere la elaboración y tramitación previa de un Proyecto de Obras de Urbanización independiente, comprensivo no sólo de la definición técnica y económica precisa para la ejecución de las obras de urbanización interior, sino también de las Separatas que fueran precisas para la definición de las conexiones exteriores, y actuaciones vinculadas a la misma.

Tercero.- Con fecha 31 de enero de 2025 se ha emitido por parte de esta Dirección General informe en el que se concluye que el citado Proyecto de urbanización es compatible con el Plan Especial de Ordenación en tramitación. Este informe se emite con objeto de poder solicitar la autorización ambiental del proyecto de Urbanización en tramitación, conforme a la legislación ambiental, según lo establecido en el artículo 192.8 del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y una vez analizada la documentación del Proyecto de Urbanización, presentado el 19 de diciembre de 2024 por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía y las del instrumento de ordenación urbanística, el Plan Especial de Ordenación del Área Logística aprobado el 14 de marzo de 2024, teniendo en cuenta la fase de tramitación en la que se encuentran ambos documentos.

Cuarto.- Así mismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 192.4 del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, el Servicio de Gestión y Ejecución de Planes de esta Dirección General, con fecha 12 de marzo de 2025, informa favorablemente la Admisión a Trámite del Proyecto de Urbanización de la UE-1 del Área Logística de referencia, conforme a la documentación presentada por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía el 19 de diciembre de 2024 y completada el 19 de febrero de 2025, por adecuarse, en general, la misma a la normativa sectorial y urbanística de aplicación (artículo 96 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículos 191 y 192 del mencionado Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía). No obstante el referido informe señala que deben realizarse una serie de correcciones o subsanaciones, que afectan a parte del contenido del Proyecto de Urbanización y del Proyecto del enlace. Dichas deficiencias recogidas en el informe deberán ser subsanadas, corregidas o eliminadas, según proceda, de manera previa a la aprobación del mismo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 51.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 65.6 del Reglamento General de la referida Ley 7/2021, aprobado mediante el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, la tramitación y aprobación de todos los instrumentos y documentos que se precisen para el desarrollo y completa ejecución del Proyecto de Actuación Autonómico, incluidos los proyectos de urbanización que procedieren, corresponderá a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo cuando ejerza como Administración actuante.

| | | | |
|--|---------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO | 14/03/2025 | |
| VERIFICACIÓN | | PÁG. 2/4 | |



Segundo.- Por su parte, el artículo 57.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, establece que en las Actuaciones de Interés Autonómico de carácter público, las funciones que esta ley atribuye a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo implicarán su ejercicio como Administración actuante a todos los efectos.

Tercero.- Según lo establecido en el artículo 67.6.b) del Reglamento General de la Ley 7/2021, los proyectos de urbanización necesarios para la ejecución de las actuaciones declaradas de interés autonómico en las que, de conformidad con lo previsto en el art. 57.2 de la citada Ley, la Junta de Andalucía actúe como Administración actuante, serán tramitados y aprobados por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Por otro lado, el artículo 192.1 del mencionado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge que los proyectos de urbanización se aprobarán por la Administración actuante conforme a lo establecido en dicho Reglamento.

Cuarto.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 6.3.a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con lo establecido en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías y en el artículo 12 del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, corresponde a la persona titular de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, la formulación y aprobación de los instrumentos urbanísticos precisos para el desarrollo y ejecución de los proyectos de actuación que se declaren de interés autonómico, en aplicación del artículo 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.

Quinto.- En cuanto a la tramitación simultánea que actualmente se está llevando a cabo del plan especial de ordenación y del proyecto de urbanización, se considera ajustada a derecho, en coherencia con lo establecido en el artículo 90.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y 202.1 del Reglamento General de la misma, atendiendo a la clasificación de suelo establecida por el Proyecto de Actuación y a la ordenación pormenorizada de los suelos del Área Logística establecida en el Plan Especial de ordenación, actualmente en tramitación.

Por analogía con lo establecido en el apartado b) del artículo 114 del Reglamento General de la Ley 7/2021, la aprobación definitiva y la publicación del instrumento de ordenación urbanística detallada deberá producirse de forma previa o simultánea a la correspondiente aprobación del proyecto de urbanización.

A la vista de tales antecedentes y fundamentos de derecho, lo recogido en el artículo 192.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, visto el citado informe del Servicio de Gestión y Ejecución de Planes, de 12 de marzo de 2025, en relación a esta actuación de Interés Autonómico de carácter público, y en virtud de las competencias que tengo atribuidas

RESUELVO

Primero.- Admitir a trámite el Proyecto de Urbanización de la primera fase (UE-1) del Área Logística de Majarabique en los términos municipales de Sevilla y La Rinconada (Sevilla), presentado el 19 de diciembre de 2024 y completado el 19 de febrero de 2025, por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, promotora de la actuación.

| | | | |
|--|---------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO | 14/03/2025 | |
| VERIFICACIÓN | | PÁG. 3/4 | |





Deberán realizarse las correcciones o subsanaciones que se han recogido en el referido informe del Servicio de Gestión y Ejecución de Planes, de manera previa a la aprobación definitiva del presente Proyecto de Urbanización.

Segundo.- Suspender el plazo para resolver el procedimiento y notificar la resolución expresa de aprobación del proyecto de urbanización de referencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 192.9 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA
Fdo: José Andrés Moreno Gaviño

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

| | | | |
|--------------|---|------------|---|
| FIRMADO POR | JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO | 14/03/2025 |  |
| VERIFICACIÓN |  | PÁG. 4/4 | |