

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 20 de febrero de 2015, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 9 de febrero de 2015, por la que se aprueba definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de La Luisiana (Sevilla).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 9 de febrero de 2015, por la que se aprueba definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de La Luisiana (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de La Luisiana (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación urbanística aplicable.

H E C H O S

Primero. El presente proyecto tiene por objeto dotar al municipio de un instrumento adecuado para la ordenación urbanística de su territorio adaptándose al nuevo marco jurídico derivado de la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, adoptando y actualizando los aspectos cualitativos de unas normas desfasadas, en consonancia con las necesidades del municipio y de la realidad existente.

Una vez analizado el término municipal, el presente documento se plantea la consecución de los siguientes objetivos:

- Adecuada integración en la ordenación dispuesta en el POT, que define este término municipal como centro rural o pequeña ciudad 2 integrada dentro de la red de ciudades medias.
- Creación de un Modelo de Ciudad capaz de estructurar de forma general y orgánica el territorio.
- Puesta en valor de la ciudad existente, protegiendo los valores de las edificaciones y el tejido histórico del núcleo tradicional.
- Conformación de nuevos suelos productivos y residenciales en el entorno de los suelos urbanos.
- Utilización de infraestructuras territoriales existentes como elementos catalizadores del futuro desarrollo urbanístico.
- Regularización de las parcelaciones realizadas en SNU como Polígonos Ganaderos.
- Creación de Sistemas Generales y estructura viaria que garanticen la circulación de tráfico y aparcamientos.
- Atender las demandas de viviendas protegidas.
- Fomentar el desarrollo socioeconómico del término.
- Optimizar equipamientos.

Garantizar a los habitantes de La Luisiana unas condiciones de salubridad urbana adecuadas.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales y pronunciamientos al documento:

a) Declaración de Impacto Ambiental de fecha 13.2.2014 concluyendo que se informa favorablemente el PGOU de referencia, y que se considera que la actuación será ambientalmente viable siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de esta Declaración de Impacto Ambiental. Además, cualquier modificación o acontecimiento de un suceso imprevisto,

que implique una alteración de las condiciones expresadas en esta DIA, se pondrá en conocimiento de la Delegación Territorial.

b) Informe de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo y Comercio, de fecha 07/10/2014, ratificando el informe favorable emitido con fecha 18.6.2014.

c) Informe Favorable Condicionado de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 20.11.2013, en relación a las afecciones al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía conforme al artículo 25.4 del RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el TR de la Ley de Aguas.

d) Informe del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, de fecha 8.10.2014, en cumplimiento del artículo 18.3.c) de la LOUA que concluye lo siguiente:

“El PGOU de La Luisiana no contiene la ordenación detallada para áreas o sectores con reserva de terrenos para viviendas protegidas ya que prevé instrumentos de desarrollo para las mismas, pro lo que no es posible la emisión del correspondiente informe contemplado en el mencionado artículo 18.3.c) de la LOUA.

En relación con los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas descritos en las fichas urbanísticas hay que indicar que no son válidos, a la espera de que en los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo, que contengan la ordenación detallada para áreas o sectores con reserva de terrenos para viviendas protegidas, se definan posibilitando, de este modo, la emisión de los correspondientes informes en cumplimiento del artículo 18.3.c) de la LOUA.”

e) Informe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, de fecha 23/10/2014, que concluye:

“... informamos favorablemente el documento presentado, con la única recomendación, a saber: consideramos que se deberían cumplimentar los campos de las fichas del catálogo de yacimientos arqueológicos correspondientes a Usos Permitidos y Usos No Permitidos, según lo dispuestos en la propia normativa elaborada por el PGOU.”

f) Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información en relación a lo previsto en el artículo 35.2. de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, que concluye:

“Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente...”

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014 ..., se emite informe desfavorable en relación con la adecuación de la AP3.^a del PGOU de La Luisiana a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

En consecuencia, el Ayuntamiento de La Luisiana dispondrá de un plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de este informe para remitir al Ministerio... dicho instrumento adaptado al ordenamiento legal vigente, o para, en su caso, remitir al Ministerio sus alegaciones, motivadas por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial.

En el caso de que se formulen alegaciones, el Ministerio emitirá un nuevo informe en el plazo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones. Este nuevo informe tendrá carácter vinculante, de forma que si el mismo vuelve a ser no favorable, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones.”

g) Informe del Servicio de Infraestructuras (DPH) de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 30/10/2014, emite Informe Desfavorable, concluyendo lo siguiente:

“Visto el documento aprobado provisionalmente el 25.9.2014..., y en relación al condicionado incluido en el informe en materia de aguas al documento aprobado provisionalmente el 14.10.2013, se observa lo siguiente:

1. En la Normativa Urbanística del documento AP3.^a, en su art. 10.3.2.2, relativo al régimen particular de edificaciones en áreas de protección por zonas inundables, indica lo siguiente:

“Se permite en el suelo definido como -Área de protección por zona inundable- las siguientes edificaciones o instalaciones y/o usos asociados:

a) Permitidos:

- Edificación agrícola o forestal. Se prohíbe la agropecuaria.

b) Prohibidos:

- El resto.”

Como ya se indicó en el informe de fecha 14.10.2013, únicamente se permitirán los usos agrícola, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios, debiendo quedar prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas, sea cual sea el uso al que estén destinadas...

2. Entre la documentación aportada y la incluida en el TR del PGOU de La Luisiana AP3.^a no se encuentra el informe de disponibilidad de recursos hídricos emitido por el Organismo de Cuenca.
3. Como se indicaba, a título informativo, debe tener en cuenta que los planeamientos de desarrollo, que deberán ser remitidos a la Administración Hidráulica Andaluza para su informe, deberán incluir el informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la suficiencia de infraestructuras existentes y previstas para atender las nuevas demandas.
4. El estudio económico-Financiero incluido en el documento de AP3.^a no recoge las infraestructuras de defensa contra inundaciones propuestas en el estudio hidrológico-hidráulico.”

h) Informe Favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, de fecha 18.12.2014, con las siguientes prescripciones:

“a) El cruce subterráneo de una tubería de red de saneamiento por la A-4 deberá ser objeto de autorización administrativa por la Dirección General de Carreteras al ubicarse dentro de la zona de afección de la A-4.

b) En el caso de que se propusieran accesos a los Sectores urbanizables a través de los enlaces de la A-4 o sus ramales, actualmente no previstos, habrá que atender a lo recogido en la Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado.

c) Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003 ... del Ruido ... y en el R.D. 1367/2007 ... y, en su caso, en la normativa autonómica.

Dichos medios de protección acústica serán ejecutados a cargo de los futuros promotores de los sectores previa autorización del Ministerio de Fomento, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Tercero. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Cuarto. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de La Luisiana para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 32, 37 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Quinto. La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, establece la obligatoriedad de evaluar ambientalmente los instrumentos de planeamiento. El apartado 12.3 del Anexo I contempla los Planes Generales de Ordenación Urbanística. El artículo 40 de la Ley regula el procedimiento de evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El procedimiento de evaluación ambiental culmina con una Declaración de Impacto Ambiental, emitida por la Consejería competente en materia

de medio ambiente sobre la propuesta del Plan con aprobación provisional, que tiene carácter vinculante y sus condicionantes se deben incorporar en la resolución que lo apruebe definitivamente.

RESUELVO

Primero. Aprobar definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de La Luisiana (Sevilla), tal como establece el artículo 33.2.c) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante del documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2014. En este punto se distinguen los siguientes subapartados:

a) La aprobación definitiva del Plan, supeditando el registro y publicación del mismo a reserva de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en los informes del Servicio de Urbanismo y de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fechas 20.10.2014 y 14.1.2014, respectivamente.

b) La suspensión de las siguientes determinaciones sobre ámbitos del Plan y artículos de las Normas Urbanísticas:

- Los suelos urbanizables no sectorizados SUNS-6 y SUNS-7 en tanto que se considera que la ordenación propuesta en relación al territorio situado entre los núcleos históricos de La Luisiana y El Campillo altera el modelo de asentamientos del término municipal ya que, en caso de sectorización y desarrollo de los ámbitos planteados como suelo urbanizable no sectorizado, supondría la conurbación ambos núcleos, en contra del modelo de ciudad auspiciado por la norma 45.2 del POTA; así el planeamiento urbanístico deberá tener entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Igualmente, en las ciudades medias el POTA aboga por modelos que no supongan la pérdida de su personalidad e implantación territorial características que, en el caso de estos dos núcleos históricos con origen en la colonización de la segunda mitad del s. XVIII, es significativa.

Segundo. Documentos de cumplimiento de la presente resolución.

Respecto de la simple subsanación de las deficiencias del subapartado a) del punto anterior, el Ayuntamiento deberá elaborar un documento que conste exclusivamente de las correcciones citadas en los informes del Servicio de Urbanismo y de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fechas 20.10.2014 y 14.1.2015, respectivamente, acompañado de los informes sectoriales de verificación necesarios. El Pleno del Ayuntamiento deberá tener conocimiento de este documento, presentándose ante la Delegación Territorial que informará sobre la corrección de las deficiencias, con carácter previo al registro y publicación de la normativa aprobada, de conformidad con el artículo 41 de la LOUA.

Respecto de las determinaciones suspendidas del plan del subapartado b) del punto anterior, el Ayuntamiento deberá elaborar un documento que levante total o parcialmente dichas suspensiones, solicitar los informes de verificación de las administraciones sectoriales correspondientes y, en su caso, someterlo a información pública. Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento deberá aprobar el documento, y solicitar su aprobación definitiva a esta Consejería de acuerdo con el artículo 31.2.B)a) de la LOUA.

Tercero. Informe de Valoración Ambiental.

El condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental se incorpora como Anexo de esta Resolución, de acuerdo con el artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.”

Contra los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que pone fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de los Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley.

Asimismo, contra los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de suspensión, y que no ponen fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, bien directamente ante el titular de la Consejería competente en materia de Urbanismo, o a través de esta Delegación Territorial, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime procedente.

A N E X O

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeto el Plan General de Ordenación Urbanística de La Luisiana (Sevilla), cuyas determinaciones habrán de ser convenientemente integradas en el documento urbanístico del proyecto.

A) MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS RESPECTO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Se exponen a continuación y en cursiva, a los efectos de que se hagan públicas, las condiciones ambientales que se incluyeron en su día en la Declaración Previa correspondiente al documento de planeamiento que nos ocupa, señalándose expresamente desde esta Declaración de Impacto Ambiental el carácter vinculante de dichas determinaciones con respecto a las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

3.1. Medidas de carácter general.

3.1.1. El Ayuntamiento deberá asumir, como objetivo a desarrollar durante el periodo de vigencia del Plan General de Ordenación Urbanística, la redacción de unas Ordenanzas de Protección del Medio Ambiente para regular aspectos complementarios al planeamiento (control de ruidos, control de vertidos, limpieza pública, recogida y tratamiento de residuos, arbolado urbano y zonas verdes, gestión del agua, higiene rural, ahorro energético, contaminación lumínica, publicidad exterior).

3.1.2. De forma general, tanto el PGOU como los Planes de Sectorización, Planes Parciales, Proyectos de Urbanización y Planes Especiales que se deriven de la ejecución del planeamiento general, incorporarán entre sus objetivos la necesidad de desarrollar las medidas correctoras contenidas en esta Declaración con el suficiente grado de detalle, conforme a las funciones propias de las distintas figuras de planeamiento y en la medida que corresponda su aplicación.

3.1.3. Los terrenos objeto de las actuaciones propuestas habrán de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del Proyecto de Urbanización, no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno que conlleven la eliminación de la vegetación leñosa –tanto de origen natural como agrícola u ornamental– o movimientos de tierra.

3.2. Prevención ambiental.

3.2.1. La regulación de usos productivos, industriales y terciarios habrá de ser completada con referencias al conjunto de normas ambientales que convergen en la última autorización, bien sea licencia municipal o autorización sectorial. En particular, la implantación de actividades industriales queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan, de conformidad con la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Así mismo, resulta necesario recoger a nivel de normativa urbanística, las oportunas referencias a la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental, y a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

En el marco de tales procedimientos deberá garantizarse que las actividades alcanzan los niveles de emisión de contaminantes atmosféricos, condicionantes de aislamiento acústico y de gestión de residuos exigibles en la normativa ambiental de aplicación (Ley 10/98, de Residuos; Ley 11/97, de Envases y Residuos de Envases; Real Decreto 1481/2001, por el que se regula la eliminación de residuos mediante su depósito en vertedero; Decreto 326/2003, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, Decreto 74/1996, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire, etc.).

3.2.2. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas reguladoras del uso industrial y terciario, los procedimientos de Calificación Ambiental necesarios se instruirán y resolverán conforme a los siguientes criterios:

- Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones. En este sentido deberá acreditarse el cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (N.E.E.), Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) y las exigencias de aislamiento acústico exigibles en el ámbito zonal correspondiente (Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica).

- Garantizar el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior conforme al 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.

- Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos.

- Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona.

3.3. Compatibilidad de usos.

3.3.1. En los suelos con clasificación Industrial, urbanos y urbanizables, la posibilidad de implantar usos ganaderos (incluida la doma de animales y picaderos) quedará específicamente excluida. Este hecho es fundamental en las zona de SUS-I06 "Campillo Norte" y en SUS-I03 "La Ortiguilla" (ver punto 13.12.1 y 13.12.2). Se establecerá así mismo una zonificación interna en los suelos productivos, de manera que en las parcelas colindantes a suelo residencial (urbano o urbanizable), se establezcan actividades que acrediten convenientemente su compatibilidad con la proximidad a las viviendas. con carácter general la colindancia del uso industrial y residencial sólo será compatible si el uso industrial cumple las siguientes condiciones simultáneamente:

1. Los usos industriales no estarán incluidos, según el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (y el Decreto 356/2010 por el que se modifica), bajo los epígrafes de Autorización Ambiental Integrada, ni Autorización Ambiental Unificada.
2. Los usos industriales no estarán recogidos en las categorías 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11 del Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el caso de actividades incompatibles (según el apartado anterior), se procederá al cese de la actividad industrial y desmantelamiento de sus instalaciones. Se considerarán desmanteladas las citadas instalaciones cuando se haya procedido a la demolición de las construcciones, la entrega a gestor autorizado de los escombros y la limpieza de los terrenos ocupados por el conjunto de la actividad.

3.3.2. Como criterio para el desarrollo de las actuaciones programadas donde se planteen colindancias entre usos residenciales e industriales, se incluirá un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento en todas las colindancias de estas características planteadas por la ordenación. A estos efectos, se entiende conveniente que los planes de desarrollo afectados vuelquen, de manera preferente, la dotación de espacios libres locales a modo de franja interpuesta entre los usos. Esto es fundamental en los nuevos sectores propuestos SUS-I01 "Vista Alegre", SUS-I04 "Aguaducho".

3.3.3. En aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la ejecución de las actuaciones urbanísticas que impliquen cambio de uso industrial a residencial u otros, quedarán condicionadas al establecimiento de un procedimiento previo al cambio de uso y ejecución de la nueva urbanización, a los efectos de determinar la situación de los suelos sobre los que se asientan actualmente las actividades industriales.

Dado que el PGOU aprobado inicialmente no contiene referencias a esta normativa, en el documento de aprobación provisional se aportará un análisis de la incidencia del R.D. 9/2005 en relación a la ordenación propuesta. Esto es, deberá contener una clasificación de los suelos que hayan contenido actividades potencialmente contaminadoras del suelo y están sujetos a cambio de clasificación o de uso e informe de situación de los suelos listados y específicamente habrán de detectarse todas aquellas actuaciones urbanísticas residenciales que se planteen en terrenos con presencia de actividades potencialmente contaminantes del suelo (Anexo I, R.D. 9/2005). La determinación de la situación de estos suelos y, si procede, el desarrollo de las labores de descontaminación, obrará como condición previa a la ejecución de las labores de urbanización de las actuaciones urbanísticas afectadas. Especialmente en relación a los sectores SUNC-R03, SUNC-R04 y SUNS-01.

La ausencia de la totalidad de los informes de situación de cada uno de los suelos afectados será motivo para solicitar una subsanación de acuerdo con el art. 24.2 del Decreto 292/1995, de 12 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

3.3.4. Las actividades económicas que precisen del tránsito o estacionamiento prolongado de vehículos susceptibles de causar molestias en la vía pública, habrán de disponer en la parcela de un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación prevista. Las labores de carga y descarga se efectuarán en el interior de las parcelas o en espacios correctamente habilitados al efecto.

3.3.6. El Ayuntamiento promoverá el progresivo traslado a suelos de uso exclusivo industrial de toda aquella actividad productiva generadora de molestias a los usuarios de zonas residenciales.

3.3.7. Teniendo en cuenta que por terrenos clasificados por el Plan General como suelo urbanizable de uso residencial actualmente discurren líneas eléctricas, deberá preverse la modificación de su trazado a suelo no urbanizable, al objeto de que no sobrevuele espacio residencial.

3.4. Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad.

3.4.1. En relación a la protección del dominio público hidráulico y la protección de las personas y bienes frente a las inundaciones, se comunica que el informe final en materia de aguas, en base al artículo 25,4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas,

y el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación al Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de La Luisiana (Sevilla) deberá contar con la conformidad por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y las determinaciones del informe que se emita deberán ser cumplidas por el Documento que se apruebe definitivamente.

No obstante, tras el estudio del Documento de Aprobación Inicial del PGOU de La Luisiana, se realiza a continuación un análisis del mismo por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico de esta Delegación en base a los criterios y a las instrucciones marcadas por la Secretaría General de Agua de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, y que a continuación se transcribe:

Afección al dominio público hidráulico.

Como ya se informó al Ayuntamiento de La Luisiana mediante escrito de la Agencia Andaluza del Agua con fecha de salida 6 de noviembre de 2009, el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de La Luisiana debe recoger el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

El documento de Aprobación Inicial del PGOU aportado incluye el cauce del arroyo Cascajoso y su zona de servidumbre, a su paso por el núcleo urbano de El Campillo como Sistema General de Espacios Libres, debiendo quedar fuera de la ordenación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

Por otro lado, el Planeamiento General debe recoger la delimitación de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal, como es la masa de agua subterránea "Altiplanos de Écija".

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

En el mismo escrito que ha sido citado con anterioridad se le comunicó al Ayuntamiento de La Luisiana que el planeamiento urbanístico debe incluir el estudio hidrológico-hidráulico específico utilizado para la determinación de las zonas inundables, al menos, en aquellos cauces afectados por el desarrollo urbano y ser supervisado por la administración hidráulica.

Por ello, aunque el planeamiento incluye en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección las zonas inundables, no ha aportado el estudio hidrológico-hidráulico utilizado para la determinación de esas zonas.

Los cauces que deben ser estudiados, al poder verse afectadas sus zonas inundables por el planeamiento propuesto, son el Arroyo Cascajoso (desde aguas arriba del núcleo urbano de El Campillo hasta aguas abajo del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS- I03), y el Arroyo de La Luisiana que discurre al sur del núcleo urbano de La Luisiana.

Disponibilidad de recursos hídricos.

Mediante escrito con fecha de salida de 2 de septiembre de 2010, se comunicó al Ayuntamiento de La Luisiana que la Oficina de Planificación Hidrológica de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con fecha 18 de noviembre de 2009, emitió informe sobre los recursos para abastecimiento al crecimiento propuesto por el Plan General de Ordenación Urbanística de La Luisiana, donde se indica que "el Sistema Plan Écija y otros no cuenta con recursos disponibles para futuros desarrollos que permitan ampliar la población servida. De manera que, dada la prioridad del uso para abastecimiento, si el incremento del PGOU de La Luisiana fuera efectivo, se requerirá de una redistribución de asignaciones entre el regadío y el abastecimiento, con las correspondientes compensaciones y reajustes a que ello pudiera dar lugar, una vez se hayan reducido al máximo las pérdidas del sistema de distribución y se hayan ajustado adecuadamente las dotaciones por habitante".

Por ello, y dado que en la actualidad el Consorcio Plan Écija dispone de una concesión de aguas de 900 l/s para atender a todos los municipios incluidos en su ámbito, para poder pronunciarnos en cuanto a la suficiencia de recursos para abastecimiento del Plan General de Ordenación Urbanística de La Luisiana propuesto, se le requirió un estudio detallado de las necesidades de agua potable previstas para el desarrollo del mismo, la información sobre los caudales que el mencionado consorcio tiene asignado al municipio de La Luisiana, así como el consumo actual del municipio.

Infraestructuras del ciclo integral del agua.

El municipio de La Luisiana tramitó la autorización de vertidos con referencia AY0420/SE-888, encontrándose pendiente de aprobación por parte de esta Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía el Proyecto de Agrupación de Vertidos y EDAR de La Luisiana.

Dicha autorización de vertidos incluye un programa de reducción de la contaminación que, entre otras condiciones, preveía un plazo de 24 meses desde el otorgamiento de la autorización para terminar las obras y poner en marcha la EDAR. Este plazo ha terminado con fecha 26.5.2011.

Por tanto, deberá solicitar una revisión de la autorización de vertido, proponiendo nuevos plazos para la terminación de las obras y puesta en marcha de la EDAR.

Para el desarrollo de los nuevos crecimientos propuestos por el Plan General de Ordenación Urbanística de La Luisiana, la EDAR y la Agrupación de Vertidos deberán encontrarse ejecutados y en funcionamiento. El planeamiento de desarrollo de cada sector realizará un estudio, donde se estimará los caudales y las cargas contaminantes generadas, así como la capacidad de la EDAR para depurar el incremento en el volumen de aguas residuales derivado de su desarrollo, de forma que se garantice que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión.

Financiación de estudios e infraestructuras.

En caso de que fuese necesario adoptar medidas correctoras para evitar los riesgos de inundación de los núcleos urbanos actuales, los costes y los mecanismos para la financiación de esas infraestructuras deben quedar reflejados en el estudio económico-financiero.

3.4.2. En cuanto a las aguas superficiales, se deberá recoger en el PGOU la necesidad de garantizar la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que afecte a las zonas a ordenar. Este punto deberá considerarse cuidadosamente sobre todo en lo referente a la recogida de aguas pluviales, por lo que se deberán adoptar las medidas constructivas necesarias para garantizar la rápida evacuación de las aguas de escorrentía, y evitar el encharcamiento de las zonas más bajas durante épocas de lluvia.

De acuerdo con el art. 78 del RDPH, cualquier tipo de construcción en la zona de policía de cauces, requerirá autorización previa por parte del Organismo de Cuenca. Asimismo en la zona de servidumbre para uso público será de aplicación lo dispuesto en el art. 7 del RDPH, y en especial en lo referente a la prohibición de edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente del Organismo de Cuenca, que sólo se otorgará en casos muy justificados.

Las obras de terceros que afecten al cauce, o a sus márgenes, deberán dimensionarse para evacuar sin daños la avenida de 500 años de periodo de retorno, sin empeorar las condiciones preexistentes de desagüe (art. 67.6 del Plan Hidrológico del Guadalquivir).

Se recuerda que los predios inferiores están obligados a recibir las aguas de escorrentía, que no se pueden hacer obras que desvíen ni impidan esta servidumbre, y que tampoco en los predios superiores se podrán realizar obras que la agraven (art. 16 RDPH).

Durante la ejecución de los trabajos deberán realizarse las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de aguas de escorrentía, evitando los procesos de erosión-sedimentación, y la posible afección a las márgenes.

3.4.3. Se deberá incluir en el PGOU la necesidad de que la red de alcantarillado que se proyecte y desarrolle se conecte siempre a la red urbana existente, y que sea tal que garantice la rápida evacuación de aguas residuales sin fisuras ni filtraciones, por lo que se adoptarán las correspondientes medidas constructivas que impidan fugas en la red.

3.4.4. Deberá evitarse el vertido de productos químicos auxiliares procedentes de obras de fábrica, tales como desencofrantes, restos de asfaltos, restos de pinturas, disolventes, etc., impidiendo que éstos puedan alcanzar los flujos de aguas superficiales o subterráneas. Los residuos de este tipo deberán ser recogidos, almacenados en contenedores adecuados y tratados por gestor autorizado. Igualmente se deberá obligar al traslado de escombros y demás restos de obra catalogados como inertes a planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición.

3.4.5. Las estaciones depuradoras se encuentran incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que la depuradora proyectada deberá someterse, con carácter previo a su implantación, al procedimiento ambiental correspondiente.

3.4.6. Los vertidos que se deriven de los nuevos crecimientos proyectados en el PGOU no podrán ser derivados al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos a cauce o indirectos sobre el terreno. En este sentido, la infraestructura de saneamiento municipal deberá garantizar la correcta evacuación y depuración de los nuevos vertidos que se generen.

3.5. Prevención del ruido.

3.5.1. El control de los niveles de emisión de ruidos y vibraciones se realizará conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, aprobado por Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, debiendo el PGOU contener las oportunas referencias a esta norma. Los límites de niveles sonoros (NAE, NEE) serán los señalados en el Anexo I del citado Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, debiendo eliminarse las referencias contenidas en este sentido a la Normativa Urbanística al Decreto 74/96, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire.

3.5.2. El Plan General de Ordenación Urbanística deberá tener en cuenta las previsiones contenidas en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial, los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad

acústica. La asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en el Reglamento.

3.5.3. Según el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, las Áreas de Sensibilidad Acústica serán determinadas por el Ayuntamiento competente. En función del artículo 10 del mencionado Reglamento en los seis meses posteriores a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana el Ayuntamiento deberá aprobar la delimitación inicial de las áreas de sensibilidad acústica. Del mismo modo el Ayuntamiento estará obligado a controlar de forma periódica el cumplimiento de los límites en cada una de las áreas establecidas.

3.5.4. A fin de regular la protección del medio ambiente frente a los ruidos y vibraciones que impliquen molestia, riesgo para la salud de las personas o daño para bienes de cualquier naturaleza, como complemento al Plan General se redactarán unas ordenanzas municipales conforme al modelo tipo de ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica, aprobado por Orden de la Consejería de Medio Ambiente, de 26 de julio de 2005.

3.5.5. En los sectores de suelo urbanizable próximos a la autovía A-4, habrá de garantizarse que no se vean afectados por la contaminación acústica de la misma. En este sentido, se aprecia que áreas libres del PGOU vigente que se localizaban junto a la A-4 han desaparecido, emplazándose nuevos sectores como el SUS-R04, SUS-R03, SUNC-R04, SUNC-R01, SUNC-R02, SUNS-02, SUS-R02 y el Sistema General sanitario SG-E04 que colmatan el borde del núcleo de La Luisiana con la A-4. Teniendo en cuenta lo antedicho, deberá realizarse un estudio de la repercusión acústica que van a sufrir tales espacios, con carácter previo a la aprobación del planeamiento de desarrollo de estos sectores según lo establecido en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía. De esta manera, la línea de edificación para el uso residencial, así como para el sanitario se ubicará, de conformidad con las conclusiones del estudio, en función de la línea isófona admisible para tales zonas (Tabla 2, Anexo I al RPCA), y de acuerdo con la servidumbre acústica asociada la infraestructura viaria. A efectos de la aprobación provisional habrá de aportarse el estudio mencionado, o bien establecer a nivel de normativa o fichas urbanísticas la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos. En cualquier caso no parece el emplazamiento más adecuado para el uso sanitario que se propone, el SG-E04 localizado junto a la A-4.

3.5.6. Para la tramitación de proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones, deberá contemplarse lo establecido en el Título IV "Normas de Prevención Acústica" del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, donde se establece la exigencia de presentación de Estudios Acústicos y su contenido mínimo (arts 34, 35 y 36 del citado Reglamento).

3.5.7. Conforme a la Disposición Transitoria Primera de dicho Reglamento, las actividades que se hallen en funcionamiento debidamente autorizadas, deberán adaptarse a las normas establecidas en dicho Reglamento.

3.6. Gestión de residuos.

3.6.1. Para garantizar el control de desechos y residuos que se generen en el desarrollo del planeamiento se adoptarán las siguientes medidas:

- Los residuos municipales serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.
- Los escombros y demás residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución de las actuaciones, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.
- Los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de esas tierras.
- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de las actuaciones, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.
- La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc, habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados. En este sentido, y conforme al art. 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo, y todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.

- La retirada y gestión de los residuos que actualmente existen en las áreas y zonas a urbanizar se realizará conforme a lo expresado en los apartados anteriores. La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.

- En cualquier caso, todas las actividades de eliminación de residuos mediante su depósito en vertederos se desarrollarán conforme al régimen jurídico establecido en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero. Asimismo, los criterios técnicos mínimos para el diseño, construcción, explotación, clausura y mantenimiento de vertederos en el término municipal serán los establecidos en el citado Real Decreto, debiendo contener las Normas Urbanísticas las oportunas referencias.

3.6.3. En los suelos de uso industrial en los que por las características de las instalaciones que puedan localizarse en ellos, se generen residuos peligrosos, se deberá garantizar por parte de los promotores del mismo la infraestructura mínima de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo. En todo caso, la gestión del citado punto limpio se llevará a cabo por parte de una empresa con autorización para la gestión de residuos peligrosos (Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía; Disposición adicional segunda. "Infraestructura mínima para la gestión de residuos peligrosos en polígonos industriales").

3.6.4. Tal como establece el art. 103 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se garantizará por el Ayuntamiento la disposición de puntos limpios. La reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios se ha de incluir en los instrumentos de planeamiento urbanístico en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos.

Los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio. Así mismo, las grandes superficies comerciales adoptarán las medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares como oficinas y zonas comunes.

3.6.5. El Plan General deberá incluir las determinaciones normativas y de programación oportunas para garantizar, en todo momento, la existencia de infraestructuras capaces de garantizar una gestión correcta de los residuos inertes derivados del desarrollo de la ordenación. Así, y en relación a la vigencia y previsiones de desarrollo del PGOU, deberá realizarse un análisis cronológico del volumen de residuos inertes a generar. Sobre la base de este análisis, se programarán las oportunas actuaciones de dotación de infraestructuras e instalaciones con capacidad suficiente para asumir la gestión de estos residuos, priorizándose la ejecución de las infraestructuras programadas.

3.6.6. El Ayuntamiento de La Luisiana asume, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los nuevos terrenos a urbanizar. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

Así mismo, y como condicionante de obligado cumplimiento, los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras de urbanización el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

De igual forma, el Ayuntamiento establecerá mediante Ordenanza que el destino de este tipo de residuos será preferentemente y por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y solo, como última opción, su eliminación en vertedero.

3.6.7. En el Estudio de Impacto Ambiental se señala que no existen vertederos autorizados por la Consejería de Medio Ambiente en el término municipal, siendo todos los residuos generados valorizados y eliminados a través de la Mancomunidad y en las instalaciones que posee el término municipal de Ecija. Por tanto, todas las zonas de vertido que se puedan identificar en el término son ilegales, y deben de ser eliminadas. Sin embargo, no se aclara si existen o no, debiendo el Estudio contener un inventario y delimitación detallada de los puntos de vertido de residuos incontrolados existentes en La Luisiana, en su caso, así como las medidas de limpieza, retirada y clausura.

3.7. Ejecución de la urbanización.

3.7.1. Se establecen a continuación las condiciones a aplicar en la fase de obras de las diferentes actuaciones urbanísticas planteadas en el Plan General de Ordenación:

- Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.

- Se realizará un control estricto y vigilancia de la superficie ocupada para los distintos ámbitos previstos por el Planeamiento General, inclusive espacios previstos para instalaciones auxiliares y viarios de acceso a los tajos, que evite la ocupación de más suelo del estrictamente necesario. Además, dado que el entorno es una zona agrícola de cultivo en regadío, se tendrá especialmente en cuenta no interceptar canales de riego y demás infraestructura hidráulica existente, teniendo en cuenta la legislación sectorial en materia de Aguas para determinar su afección.

- El tráfico de la maquinaria pesada se planificará utilizando las rutas que resulten menos molestas para las zonas pobladas próximas y, si fuera preciso, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico. En el caso de existir imposibilidad técnica para efectuarlo, se facilitará una circulación fluida al atravesar la zona residencial, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar la emisión de ruidos, vibraciones y gases.

- Los horarios en que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población, ajustándose al horario convencional de jornada laboral.

- Se deberá garantizar la inexistencia de afecciones a suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores en las actuaciones de desarrollo del sector. Para ello, los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados.

- Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se realizará en acopios no superiores a los dos metros de altura, quedando esta tierra disponible para obras de ajardinamiento.

- Los materiales de préstamo (tierras, áridos, prefabricados, hormigones y aglomerados asfálticos) habrán de proceder de explotaciones y actividades legalmente establecidos.

- A las prescripciones observables en la ejecución de obras se añadirán las condiciones acústicas exigibles por el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, respecto al uso de maquinaria al aire libre y actividades de carga/descarga.

3.7.2. El planeamiento de desarrollo de las actuaciones contendrán un estudio paisajístico del ámbito completo donde se analice la incidencia paisajística del sector. En el estudio paisajístico se analizará la incidencia de los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras y caminos de acceso al núcleo), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto. A tal efecto, se aplicarán como mínimo las siguientes:

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

b) Las Ordenanzas del planeamiento de desarrollo incorporarán el tratamiento obligado de los espacios no ocupados por la edificación y en los bordes de contacto con las vistas más comprometidas (carreteras) se implantarán pantallas vegetales que oculten, al menos parcialmente, la edificación prevista.

c) Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo.

d) Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente.

e) Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

f) Los viarios de las nuevas zonas a desarrollar se ajustarán, en lo posible, a los caminos y sendas actuales sin romper de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.

g) Se debe prestar especial atención al tratamiento de las traseras de las casas y naves industriales, considerándolas como fachadas.

3.8. Vías pecuarias.

3.8.1. Conforme a la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, y al Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, el Plan General de Ordenación Urbanística habrá de contemplar con la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, a la Red de Vías Pecuarias del municipio, atendiendo a la Orden Ministerial de fecha 27 de febrero de 1965, por la que se aprueba el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de La Luisiana. Según el Documento que nos ocupa, continúa teniendo idéntica consideración, estableciendo la categoría de

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica al dominio público pecuario (Capítulo II, Sección 1.ª, punto 9.2.1.1 del Documento Refundido para Aprobación Inicial).

3.8.2. Tal como dispone la Disposición adicional segunda de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente con anterioridad a 1 de enero de 2000, como urbanos o urbanizables que hayan adquirido las características de suelo urbano, habrán de ser desafectados. Por ello, el Ayuntamiento habrá de solicitar a esta Delegación Provincial la desafectación de los tramos de las vías pecuarias correspondientes. De la Red existente en el municipio, la “Vereda de Palma del Río” a su paso por el núcleo de La Luisiana, tiene un tramo afectado por la actual delimitación de suelo urbano o urbanizable: igual situación se presenta en la vía pecuaria “Cordel de Écija a El Campillo” a su paso por el núcleo de El Campillo.

No podrán ocuparse ni ejecutarse los suelos pertenecientes a una vía pecuaria hasta tanto no haya recaído Resolución expresa de desafectación. En los tramos de vías pecuarias no desafectados deberá respetarse expedita su anchura legal.

El desarrollo del nuevo planeamiento y el crecimiento de la zona urbanizable del municipio afectan en el núcleo de La Luisiana a un tramo de unos 200 metros de la vía pecuaria “Vereda de Palma del Río”, y en el núcleo de El Campillo a unos 100 metros del “Cordel de Écija a El Campillo”. Debiendo eliminar del documento del Plan General las alusiones que por error se hacen a propuestas de cambio de trazado de las vías pecuarias.

3.8.4. Atendiendo al Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias existentes en el término municipal de La Luisiana, aprobado por Orden Ministerial de fecha 27 de febrero de 1965 (B.O.E. núm. 58, de fecha 9 de marzo de 1965), la red de vías pecuarias consta de los siguientes elementos:

- Cañada Real de Veredas Muertas.
- Cañada Real de Rubalcaba.
- Cordel de Écija a El Campillo.
- Vereda de Palma del Río.

El Plan General contempla en el apartado 2.7.1 una relación de vías pecuarias que no se corresponde con la denominación de la Orden Ministerial mencionada. El trazado de la “Cañada Real de Veredas Muertas”, discurre actualmente por el término municipal de Cañada Rosal, quedando, por lo tanto, en el término de La Luisiana la de Rubalcaba, el Cordel de Écija a El Campillo y la Vereda de Palma del Río.

3.8.5. En referencia a la planimetría que acompaña al Plan General, se hacen las siguientes consideraciones:

1. No se grafía los tramos de vías pecuarias no desafectadas por resolución que discurren por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano.
2. En los planos de ordenación se grafía el “Cordel de la Luisiana” con dos ramales, no encontrándose clasificados en este término municipal. En esta zona sur del municipio, la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de La Luisiana, describe el trazado de la “Cañada Real de Rubalcaba”, vía pecuaria procedente del término de Écija que penetra en el de La Luisiana por el sitio de La Canterera, y toma dirección al Este por la mojonera, .../..., y penetra después otra vez en término de Écija por el sitio Molino de Flores, para seguir a La Atalaya, etc. Su longitud aproximada dentro del término es de unos setecientos cincuenta metros (750 m).

3.9. Patrimonio arqueológico.

3.9.1. La propuesta de Plan General de Ordenación Urbanística de La Luisiana plantea entre sus objetivos la protección del patrimonio histórico del municipio, para lo que incluye una normativa específica para la tutela de esos bienes. Sin embargo, existe una serie de aspectos que deben ser complementados o corregidos para conseguir un documento que dé respuesta al objetivo planteado, en este sentido:

- Dado que el término municipal de La Luisiana no ha sido prospectado de forma sistemática con metodología arqueológica, en especial respecto a las delimitaciones de yacimientos, abarcará, como mínimo, los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, tal como se establece en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Siendo necesario realizar ese trabajo previo a la aprobación provisional del documento con el fin de incorporar al Plan General las delimitaciones obtenidas.

Deberán quedar localizados y delimitados los yacimientos arqueológicos en cartografía y fichas individualizadas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Los espacios así delimitados deberán ser calificados dentro del Sistema de Espacios Libres si están ubicados en Suelo Urbano No Consolidado o Urbanizable y de Especial Protección en Suelo No Urbanizable.

- En cuanto al patrimonio etnológico, se observa la ausencia de esta tipología patrimonial en el Plan General, siendo conveniente la realización de un trabajo de campo intensivo en todo el término municipal para

preservar adecuadamente este tipo de valores culturales. Es imprescindible por tanto que aquellos ejemplos de este tipo de arquitectura popular existente hoy en el ámbito urbano de La Luisiana, se trasladen al catálogo de bienes protegidos con sus correspondiente cautelas.

- En todo caso, se establecerá un procedimiento cautelar para el caso de aparición de restos arqueológicos durante las fases de urbanización y edificación. A este respecto, se recuerda la obligación de comunicar la aparición de restos arqueológicos a la Consejería de Cultura, establecida en el artículo 50 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

3.10. Sistema de Espacios Libres.

3.10.1. La propuesta de Espacios Libres resulta inadecuada en algunos de sus emplazamientos, ubicándose principalmente en zonas de desnivel o junto a servidumbres de infraestructuras viarias.

Si bien en el planeamiento actualmente vigente, mediante la localización de Espacios libres entre los suelos residenciales localizados al sur del núcleo de La Luisiana y la autovía A-4, hacía que los suelos urbanizables mantuvieran cierta separación con la autovía. Con la nueva configuración se produce la clasificación como residencial de los suelos hasta el mismo dominio público de la infraestructura viaria, dejando para el planeamiento de desarrollo el establecimiento de zonas verdes en la zona de servidumbre de la autovía, relegando por tanto las zonas verdes a zonas residuales y de escasa funcionalidad.

Por su parte, El SG-ZV02 Parque Oeste, se emplaza adyacente a la autovía y atravesado por el sistema general viario SGV01, careciendo por tanto de funcionalidad.

En este sentido, se recuerda que en las zonas verdes comunes que se establecen junto a la vías de comunicación a modo de transición entre los suelos urbanizables propuestos y las mismas, no se han de superar los valores límite de emisión e inmisión establecidos en el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica aprobado por Decreto 326/2003.

3.10.2. La propuesta de sistema general SGZV01, ya se establecía en las anteriores normas, por lo que no se incorporan en este caso nuevas zonas de Espacios Libres.

3.10.3. En cuanto al SGZV03, debido a las pendientes existentes, para su incorporación como sistema general de espacios libres, deberá adaptarse a la topografía para el uso efectivo y disfrute de la población.

3.10.4. La propuesta de espacios libres realizada por el PGOU adolece de estos en la mitad norte del núcleo urbano, por lo que sería conveniente la creación de nuevas zonas de esparcimiento, diversificando de esta manera la propuesta realizada.

3.10.5. Se exponen a continuación algunos criterios generales que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas para estos espacios:

- Se considera necesaria la integración de la vegetación existente en la actualidad. Para ello deberá priorizarse en los proyectos oportunos, la conservación del máximo número de pies arbóreos o arbustivos existentes frente a la introducción de otras especies.

- Se mantendrán y mejorarán las escorrentías permanentes y estacionales que discurran por los parques. Los proyectos de ejecución contemplarán su regeneración hídrica y vegetal, interponiendo los dispositivos precisos para evitar la entrada de aguas residuales.

- Deberán respetarse los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, con su consecuente integración. Esta consideración se entiende extensiva respecto a elementos significativos de construcción tradicional relativos a aprovechamientos agrarios, productivos, infraestructurales, etc.

- Otro tanto podría realizarse respecto de elementos de construcción tradicional significativos de los aprovechamientos agrarios, productivos, infraestructurales o de cualquier otro uso que sirvieran de referencia testimonial de la situación, funcionalidad y uso original o histórico de los terrenos, en tanto mantengan la suficiente entidad para ser conservados o reconvertidos en su uso.

- Con el fin de optimizar el consumo hídrico y adecuarse al régimen pluviométrico local, las acciones de reforestación necesarias se realizarán con especies arbóreas y arbustivas autóctonas, propias de comunidades termomediterráneas. En las actuaciones asociadas a cauces, se usarán especies propias de comunidades riparias.

- Los parques, en su globalidad, se diseñarán de manera que prime un mantenimiento reducido, concentrando el mantenimiento más consuntivo en las zonas más demandadas por el usuario (entrada, zonas de sombra, etc.).

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

- Siempre que sea posible, se procurará la conectividad de las actuaciones del sistema general de espacios libres con los espacios libres locales próximos.

3.10.6. Las actuaciones de dotación de espacios libres locales habrán de contemplar, por analogía y en la medida que proceda su aplicación, los criterios expresados en el anterior punto. Así como dotarlos de equipamiento urbano para su mayor funcionalidad y aprovechamiento.

3.11. Suelo No Urbanizable.

3.11.1. Para determinadas actividades propias del suelo no urbanizable, tales como explotaciones ganaderas o balsas de vertido (acumulación o evaporación) de aguas residuales procedentes de actividades agrarias o agroindustriales, el documento de aprobación provisional propondrá para el régimen de suelo no urbanizable una distancia mínima de separación de dichas actividades respecto a suelo urbano o urbanizable con uso residencial de al menos 2.000 metros.

3.11.2. Se incluirá en la normativa urbanística las determinaciones que garanticen que el Régimen de interés público en suelo no urbanizable quede limitado a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades que inevitablemente deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

3.11.3. En relación con las redes de distribución y transporte de energía eléctrica, será de aplicación el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para instalaciones eléctricas de alta tensión (BOJA núm. 209, de 27.10.2006).

3.11.4. Estas determinaciones habrán de ser asumidas por el documento de aprobación provisional y, en particular, integradas en el régimen de suelo no urbanizable de las normas urbanísticas.

3.12. Suelo Urbano y Urbanizable.

3.12.1. El Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-I03 "La Ortiguilla", se propone en el Plan General como un suelo de carácter industrial que cuenta con una trama urbana muy consolidada. Según visita de campo, esta zona cuenta con viales y dotación de energía eléctrica, pero el uso actual que se observa es variado, alternando parcelas destinadas a naves agrícolas con talleres, ganado, animales domésticos, así como una gran número de viviendas. Es por ello que esta zona, más propia del uso del Hábitat rural diseminado, no sería compatible con el industrial propuesto, por lo que previo al desarrollo del sector deberán eliminarse dichos usos.

3.12.2. En el sector SUS-I06 suelo urbanizable sectorizado, calificado como Zona Industrial de edificación adosada, se localizan varias instalaciones agropecuarias cuyo uso no es compatible con el propuesto, por lo que previo al desarrollo del sector deberán trasladarse dichas instalaciones.

3.12.4. En los sectores afectados por vías pecuarias pendientes de desafectarse, deberá reflejarse en la ficha urbanística de los mismos este hecho. Estableciéndose que para poder desarrollar el sector, deberá llevarse a cabo previamente la desafectación de la vía pecuaria.

3.13. Medidas relativas a la sostenibilidad y a la programación.

3.13.1. El documento de aprobación provisional acompañará un Anexo al Estudio de Impacto Ambiental en el cual se abordará detalladamente una proyección del crecimiento demográfico pretendido (en unidades de habitantes-equivalentes) en relación con el incremento en:

- La generación de residuos (diferenciados por caracterización).
- El consumo de agua potable (en función de las dotaciones mínimas y máximas).
- La generación de vertidos (considerando las aguas pluviales con destino a alcantarillado).
- El consumo de energía eléctrica.

Estos habrán de ser cuantificados en cronograma relacionado con la vigencia y desarrollo de Plan General.

3.13.2. En dicho Anexo se pondrán, asimismo, en relación estas proyecciones con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes para la gestión de residuos urbanos y vertido de aguas residuales (plantas de transferencia o de tratamiento y vertederos, estación depuradora de aguas residuales, independientemente del titular de la gestión) y sus horizontes de capacidad y explotación.

3.13.3. Igualmente, se pondrán en relación estas proyecciones con la legislación y planificación sectorial que marque horizontes temporales para la dotación municipal de instalaciones de tratamiento de residuos y aguas residuales (especialmente, Plan Provincial de gestión de residuos urbanos y Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas).

3.13.4. En función de lo anterior, y entendiendo las instalaciones de tratamiento de residuos y aguas residuales como sistemas generales municipales, y las de suministro de agua y electricidad como dotaciones, el documento de aprobación provisional deberá reseñar la programación y gestión urbanística de éstos, así como su localización y dimensionamiento a fin de garantizar la satisfacción de las demandas del aumento de población

a generar. En documento-guía se emplazará el tratamiento que estas instalaciones tengan en la documentación sometida a Evaluación de Impacto Ambiental, a nivel de fichas urbanísticas, plan de etapas, estudio económico y financiero, etc.

En relación con lo que se acaba de exponer, se recuerda que, conforme al artículo 5 del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, las aglomeraciones urbanas que cuentan con entre 2.000 y 10.000 habitantes-equivalentes y vierten en aguas continentales, deben aplicar a las aguas residuales que entran en los sistemas colectores un tratamiento secundario antes del 1 de enero de 2006. Por tanto, la ejecución de estación depuradora de aguas residuales en el municipio, así como la ejecución de los colectores necesarios, unificación de los puntos de vertido y prolongación hasta estación depuradora resultan actuaciones prioritarias.

3.13.5. La programación de las actuaciones de planeamiento (Planes de Sectorización, Planes Parciales y demás planeamiento de desarrollo) reforma y ejecución, vendrá condicionada a la disponibilidad de dar servicio a los futuros usuarios. En este sentido, el documento de aprobación provisional habrá de contemplar la previsión de la entrada en funcionamiento de las instalaciones necesarias citadas (ampliaciones o de nueva creación) que vincularán a las actuaciones, bien en fase de planificación, bien en fase de ejecución o desarrollo, o bien en fase de ocupación y apertura.

3.13.6. El documento de aprobación provisional contará con certificación acreditativa de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de los servicios indicados, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los suministros y servicios para los crecimientos propuestos por el Plan General.

3.13.7. Habrá de programarse el desarrollo del Plan de forma que el crecimiento se realice desde dentro hacia fuera del núcleo, evitándose vacíos espaciales entre las actuaciones.

3.14. Otras.

3.14.1. Ante la posible adaptación del PGOU presentado a las determinaciones del Decreto 206/2006, de 28 de noviembre de 2006, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía y se acuerda su publicación, y debido al carácter negativo del informe de incidencia territorial, se indica lo siguiente:

- Deberá darse cumplimiento al art. 39 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, donde se establece el procedimiento aplicable en el caso de modificaciones sustanciales urbanísticas con carácter previo a la aprobación provisional.

- En caso de revisión de la propuesta de terrenos urbanizables, se priorizará el mantenimiento en la ordenación de aquellos sectores que mejor aseguren la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, procurando un desarrollo cohesionado del núcleo, sobre aquellos otros que fomenten una dispersión innecesaria de los mismos.

3.14.2. El Proyecto del PGOU afecta a la Autovía A-4 en su margen derecha la lo largo de la actual variante a la localidad de La Luisiana. En esa margen se proyecta una nueva ordenación de los terrenos colindantes con la autovía, destinando a suelos urbanizables, a equipamientos o a espacios libres, suelos clasificados como no urbanizables en los instrumentos urbanísticos actualmente vigentes.

Además, entre estos suelos y la autovía, se proyecta un viario de uso urbano, sin conexión con la A-4, al que hay que objetar su ubicación sobre suelo de dominio público de esta. Por ello, se considera necesario que dicho viario se desplace alejándose de la carretera y dejando libre el dominio público que en parte está ocupado actualmente por un camino de servicio. Este viario se proyecta conectarlo con la glorieta de inicio de travesía de la antigua N-IV, la cual se ubica muy próxima a los ramales que forman el enlace de la A-4 y la Luisiana. Por esta razón, y para que no produzca dicha conexión afección alguna al tráfico circulante por dichos ramales, se considera necesario ampliar la glorieta. Este hecho, y los espacios necesarios para llevarlo a cabo, deberían quedar reflejados el documento de aprobación provisional.

No se ha plasmado en los planos las limitaciones de la Ley 25/1988, de Carreteras y su Reglamento (Real Decreto 1812/1994) en lo que respecta a las zonas de Dominio Público, servidumbre y afección, además de la línea de no edificación de la carretera. Por ello, se deberá incluir en la planimetría las mencionadas zonas de defensa y línea límite de edificación de la A-4.

Parte de las propuestas de infraestructuras generales se hacen paralelas y contiguas a la A-4. En este sentido, dichas conducciones deberán ubicarse, en los mencionados tramos paralelos a la autovía, fuera de la zona de servidumbre de la carretera, tal y como se recoge en la Ley de Carreteras 25/1988 y en su Reglamento (R.D. 1812/1994). Además, los cruces previstos a la carretera de dichas conducciones deberán ser autorizados por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

3.14.3. Con respecto al cementerio, deberá asegurarse alrededor del mismo una zona de protección de 50 metros de anchura, libres de toda construcción, que podrá ser ajardinada. A partir del recinto de esta

primera zona de protección se establecerá una segunda zona, cuya anchura mínima será de 200 metros, que no podrá destinarse a suelo residencial.

3.14.4. Se acompañará al documento de aprobación provisional informe acreditativo del arquitecto redactor del planeamiento, donde se describa pormenorizadamente la integración en el documento de aprobación provisional de las condiciones establecidas en esta Declaración Previa.

B) MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS RESPECTO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

B.1. El documento de la Aprobación Provisional junto a su addenda contiene las variaciones que se refieren a los distintos informes sectoriales recabados en el procedimiento, por otra parte las modificaciones realizadas en el documento urbanístico respecto al documento de la Aprobación Inicial no introduce elementos que afecten sustancialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto, quedando afectados en cualquier caso por las medidas generales contempladas en la Declaración Previa. Las modificaciones introducidas se resumen a continuación:

- No se incluyen bolsas de suelo urbanizable no sectorizado entre los núcleos de población y los suelos urbanizables sectorizados.

- El sector industrial al noroeste de El Campillo se configura como un sector de suelo urbanizable sectorizado apoyado sobre la variante del núcleo.

- Creación de una gran bolsa de suelo urbanizable sectorizado industrial conectando los dos núcleos de población, que absorba la gran demanda de suelo para actividades productivas, apoyada en la carretera que los une.

- El sector de "suelo urbano no consolidado" SUNC-T01 pasa a integrarse a suelo urbano consolidado con uso global terciario y una edificabilidad máxima a la existente.

- Se modifica la delimitación del suelo urbano en los límites entre las parcelas del suelo urbano sitas en calle Salvador Dalí, núms. 34 a 36 y el sector de suelo urbanizable SUS-I02.

- Se modifica levemente el límite de suelo urbano junto a los huertos al sur del municipio de La Luisiana evitando la incongruencia entre este límite y el de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica provocado por el cauce del arroyo Chirrión.

- Delimitación definitiva del sector SUNC-I01 "La Orteguilla" del cual se incorpora nueva ficha, modificación debida al estudio de inundabilidad del Arroyo Cascajoso.

- Se establece la línea límite de edificación en los sectores próximos a la autovía A-4 de circunvalación al núcleo de la Luisiana a 100 metros de la arista exterior de la calzada, tal y como se recoge en el artículo 85.3 del Reglamento General de Carreteras.

- Se adapta el SGV-04 y las redes de infraestructuras previstas a la rectificación del trazado de la A-4.

- Se completa las fichas de los sectores de suelo próximos a la Autovía con las medidas a tomar para acortar los límites de emisión exterior.

B.2. Entre la documentación aprobada provisionalmente se incluye el denominado ANEXO Contestación Organismos Sectoriales en el que se describe la integración en el documento de la Aprobación Provisional de las condiciones establecidas en la Declaración Previa. Se recogen los siguientes apartados:

- En el apartado C) se da cumplimiento a la condición 3.9.1. Patrimonio arqueológico, con la revisión de las memorias informativas, de ordenación y las fichas urbanísticas de los sectores urbanizable, en ellas se incluye los apartados de arqueología que ya lo están tanto en la memoria del catálogo como en la normativa. En el informe de fecha marzo de 2013 de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, se informa favorablemente el documento de aprobación provisional II, con una única recomendación "considerar que se debería cumplimentar los campos de las fichas del catálogo de yacimientos arqueológicos correspondientes a Usos permitidos y Usos no permitidos, según lo dispuesto en la propia normativa elaborada por el PGOU."

- En el apartado G) se da cumplimiento a la condición 3.5. Prevención del ruido, se incluye en el estudio de impacto ambiental una zonificación acústica, anexo V al estudio de impacto ambiental, conforme al Real Decreto 1367/2007 y Decreto 6/2012.

En este sentido cabe decir que desde la aprobación del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, el contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico será el establecido en la Instrucción Técnica 3, punto 4. No obstante, lo allí incorporado se refiere estrictamente a la parte de la zonificación acústica, y no incorpora un estudio y análisis acústico completo del territorio afectado, en tanto en cuanto no hace un análisis de la situación existente en el momento de la elaboración del plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, dada la indefinición propia de un instrumento de carácter general. Tampoco incluye las servidumbres acústicas, por ausencia de ellas o no haber sido facilitado por los titulares de las infraestructuras, remitiendo al informe sectorial preceptivo.

A efectos de zonificación se recuerda que las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar esta zonificación en el correspondiente ámbito territorial.

- En relación a la aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, en el anexo II del estudio de impacto ambiental se da cumplimiento a la condición 3.3.3, habiéndose realizado una clasificación de los suelos que hayan podido contener actividades potencialmente contaminadoras del suelo con aquellos que sufren cambios de calificación o uso no encontrándose ningún suelo afectado por tales hechos. Dicho Anexo está apoyado por el informe del Ayuntamiento de fecha 16 de diciembre de 2013 donde queda meridianamente claro que no existen suelos sujetos a cambio de clasificación o uso en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

- En el apartado H) (y al apartado b. de la addenda aportada) se da cumplimiento a la condición 3.4. Protección del medio hídrico e inundabilidad, que se refieren a la integración en el documento de las medidas en materia de agua, no obstante, se estará a lo dispuesto a continuación en el informe del Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) de 19.12.2013.

- En Anexo III del estudio de impacto ambiental se ha realizado un inventario y delimitación detallado de los puntos de vertido de residuos incontrolados, en cumplimiento del condicionado 3.6. Gestión de residuos. A este respecto indicar que los residuos deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, así como en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía. Así mismo será de aplicación el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020 y el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos no Peligrosos de Andalucía 2010-2019.

- En relación al condicionado 3.8 Vía Pecuarias, se confirma que en el estudio de impacto ambiental (apartado 2.7.1: Vías Pecuarias) recoge los ajustes solicitados subsanándose los errores de nomenclatura y concepto, incluyéndose las vías pecuarias a desafectar en las fichas de los sectores junto a los que discurren, reflejándose sobre la cartografía aportada por el nuevo planeamiento para las vías pecuarias, esto es, se grafían correctamente solo las vías pecuarias clasificadas y los tramos a desafectar. No se podrá ocuparse ni ejecutarse los suelos pertenecientes a una vía pecuaria hasta que no sea firme la resolución del expediente de desafectación.

- En relación al condicionado 3.10. Sistemas de espacios libres, se planifica una nueva distribución de los Sistemas Generales de Espacios Libres, ajustándose a la propuesta de este condicionado, de forma que se ubican en zonas con más criterio urbanístico, donde no existen desnives ni servidumbres que las pueda afectar: en este sentido, en el núcleo de La Luisiana se elimina el Sistema General adyacente a la autovía y se crea uno nuevo en el norte del núcleo y en El Campillo, se elimina el Sistema General proyectado y se crean dos nuevas zonas verdes mas integradas en la trama urbana.

- En relación al condicionado 3.11- Suelo no urbanizable, se introduce en la normativa todos los apartados del condicionado y en el condicionado 3.12 Suelo urbano y urbanizable, respecto a los sectores SUNC-I01 "La Ortiguilla" y SUS-I06 "Campillo Norte", el planeamiento urbanístico de desarrollo deberá concretar las edificaciones existentes que quedan fuera de ordenación.

- En relación al condicionado 3.13- Medidas relativas a la sostenibilidad y a la programación, se incluye en el Anexo IV del Estudio de impacto ambiental.

- En relación al condicionado 3.14. Otros, se incluye en los planos de fecha septiembre 2013 aportado en la addenda las líneas de protección del dominio público viario y las limitaciones de propiedad, respetándose en este sentido el Reglamento General de Carreteras.

B.3. Se adoptarán pues todas las medidas protectoras y correctoras mencionadas, así como todas las medidas que se exponen en los apartados siguientes. Se trata de medidas adicionales que se entienden necesarias para la adecuación ambiental del planeamiento. Oportunamente, estas prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento se recogerán e integrarán en el documento urbanístico. Son las siguientes:

- Sin perjuicio de lo dispuesto en el epígrafe 3.4. Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad establecido en la Declaración Previa, se estará a lo dispuesto en el informe en materia de aguas del Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) de 19/12/2013 que ha incorporado al expediente respecto al documento de la aprobación provisional, mediante el que hace las siguientes observaciones:

1. Afección al Dominio Público Hidráulico.

En la normativa del documento de aprobación provisional segunda del PGOU de La Luisiana se define, en el artículo 10.2.2.1, la específica para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Dominio Público Hidráulico.

Por otro lado, el documento “Adenda al Documento de Aprobación Provisional II” recoge, en el apartado 7 del Anexo I “Anexo a la Adenda: Estudio de Inundabilidad del Arroyo del Cascajoso”, que se clasifica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Dominio Público Hidráulico la llanura de inundación obtenida para avenidas de periodo de recurrencia de T10 años, marcando la zona de servidumbre con una paralela de 5 metros de anchura. Esta delimitación queda recogida en la planimetría (Plano EU-7) de dicho documento (Anexo I).

Para el Arroyo de los Baños, en la “Adenda al Documento de Aprobación Provisional II” se realiza una delimitación del mismo en base al soterramiento ejecutado del mismo, indicando que queda clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección el que queda encima de la obra de soterramiento del arroyo.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deben incorporar el deslinde, que en su término municipal tenga efectuado la Administración Hidráulica, y la delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía. Por ello, en el caso de que se produzca el deslinde de alguno de los cauces que discurren por el término municipal de La Luisiana, deberá ser incorporado al planeamiento, sustituyendo en su caso a la delimitación que se realiza en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística del dominio público hidráulico.

En cuanto a las afecciones al dominio público hidráulico, vienen derivadas de las medidas correctoras propuestas para la defensa contra inundaciones del núcleo urbano de El Campillo. Concretamente se encuentra afectado el cauce del Arroyo Cascajoso por varias actuaciones:

Se propone tanto una ampliación del cauce en el entorno del puente, como la sustitución del puente existente por una estructura que presente una luz de 18 metros, aun conservando la altura actual de 3 metros.

Aguas abajo, en un tramo de 350 metros, se propone aumentar la sección siguiendo las siguientes características: mantener el nivel de base actual del curso longitudinal con fondo de arcilla y arena, incrementar las secciones existentes pasando de un perfil en uve a un trapecio bien definido, con taludes laterales con pendiente: 2H:1V.

Asimismo se propone la sustitución del puente de arcos del polígono industrial por un puente de viga de 30 metros de luz, soportado sobre un pilar central, con una altura de calado de 2,5 metros con una cota de coronación a 167,8 metros.

En cuanto a los rellenos que se han venido realizando en el ámbito del Sector SUNC-I01 “La Ortiguilla” se propone la recuperación de la topografía de la llanura inundable retirando los 150 m³ de materiales aportados de forma artificial.

La ejecución de las obras de defensa previstas en el cauce del Arroyo Cascajoso se realizarán utilizando técnicas de bioingeniería que permitan la recuperación del cauce.

Previo a la ejecución de cualquier actuación en dominio público hidráulico, zona de servidumbre o zona de policía de cauce público deberá obtener de forma previa la correspondiente autorización administrativa del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

El término municipal de La Luisiana se encuentra situado sobre la masa de agua subterránea¹ 05.44 “Altiplanos de Écija”. En las Normas Urbanísticas del documento de aprobación provisional segunda del PGOU se recogen algunas medidas para la protección de los acuíferos y las aguas subterráneas. En cualquier caso, las actividades que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deberán incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

2. Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

En el término municipal de La Luisiana no hay inventariados puntos de riesgo² que estén recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. Sin embargo, se han identificado algunos puntos conflictivos en suelos clasificados como urbanos o urbanizables por el planeamiento propuesto, donde podrían producirse riesgos de inundación.

Con objeto de realizar una delimitación de las zonas inundables de los caudales de avenida para un periodo de retorno de 500 años en el entorno del suelo urbano y urbanizable del PGOU de La Luisiana, se incluye, como Anexo I al Estudio de Impacto Ambiental, el “Estudio de Inundabilidad del Arroyo de El Cascajoso”, de marzo de 2013, y la posterior “Adenda al Documento de Aprobación Provisional II” del PGOU de La Luisiana, de octubre de 2013, y en cuya planimetría queda recogida la delimitación de dichas zonas inundables (Anexo I).

Tras la supervisión de dichos estudios se ha detectado una errata en las secciones transversales presentadas en la "Adenda al Documento de Aprobación Provisional II", ya que las secciones transversales denominadas "Cascajosa Campillo Mejora" no se corresponden con las que aparecen en el HEC-RAS. En cualquier caso, se ha tenido acceso a los archivos informáticos en la situación actual y en la futura simuladas, comprobando que se incluyen las mejoras propuestas para la situación futura. Este punto queda aclarado en el informe redactado por el Técnico Municipal de fecha 20 de noviembre de 2013, remitido a la administración Hidráulica Andaluza mediante oficio con registro de entrada ese mismo día.

Las zonas inundables son las resultantes de una serie de actuaciones propuestas con el fin de defender de los riesgos de inundación en el estado actual del núcleo urbano consolidado del Campillo, así como de la retirada de material depositado de forma artificial en la llanura de inundación del Arroyo Cascajoso en el entorno del Sector SUNC-I01 "La Ortiquilla".

Las zonas donde se dan situaciones de riesgo son las siguientes:

- El punto donde el Arroyo Cascajoso alcanza por primera vez al núcleo urbano de El Campillo, donde se produce una retención que inunda una amplia zona agrícola y llega a alcanzar cuatro viviendas y dos naves industriales, debido a la sección insuficiente del puente de la carretera de Cañada Rosal. Con objeto de mejorar las condiciones en ese tramo, se propone la ampliación en la sección del puente (estructura de 18 metros de luz conservando la altura actual de 3 metros) y la ampliación de las dimensiones del cauce en el entorno de esta obra. Aún así no se resolvería el riesgo de inundaciones en las naves industriales afectadas actualmente, por lo que el planeamiento propone la reubicación de las mismas.

Estado Actual

Estado Propuesto



- Zona de viviendas del núcleo urbano de El Campillo que se ven rebasadas por la onda de creciente debido a la retención de flujo que provoca el puente del Polígono. Se propone, en un tramo de 350 metros, aumentar la sección del cauce manteniendo el nivel de base actual del curso longitudinal con fondo de arcilla y arena, incrementando las secciones existentes pasando de una sección en uve a una trapezoidal con taludes laterales con pendiente: 2H:1V. Asimismo se propone la sustitución del puente de arcos del polígono industrial por un puente de viga de 30 metros de luz, soportado sobre un pilar central, con una altura de calado de 2,5 metros con una cota de coronación a 167,8 metros.

Estado Actual

Estado Propuesto



- Existe una zona donde se produce una sobreelevación de la lámina de agua debido a una infraestructura transversal al cauce del Arroyo Cascajoso (colector de saneamiento) a la salida del núcleo urbano de El Campillo. Esta infraestructura provoca un aumento de la lámina de agua entre 7 y 34 cm, aunque no afecta a suelo urbano.

- En cuanto al tramo existente a cielo abierto del Arroyo de los Baños (o Arroyo del Chirrión), la “Adenda al Documento de Aprobación Provisional II” realiza una delimitación de las zonas inundables, si bien únicamente se verían afectados Espacios Libres (Huertos y Parque Periurbano).

El documento de Aprobación Provisional II del PGOU clasifica las zonas inundables como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística, y en las Normas Urbanísticas, en su apartado 10.3.2.2 sobre el “Régimen particular de edificaciones e instalaciones”, en las áreas de protección de zonas inundables se indica que se permiten en estas zonas las edificaciones agrícolas o forestales, y se incluyen como autorizables las infraestructuras y las edificaciones vinculadas a grandes infraestructuras, e instalaciones recreativas en medio rural. La delimitación y clasificación de las zonas inundables quedan representadas en la planimetría de la citada Adenda.

Como ya se le indicó en nuestros escritos anteriores, las zonas inundables deberían ser clasificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica³; no obstante, deberá ser el Organismo competente en materia de Ordenación del Territorio quien se pronuncie a este respecto.

En cuanto a los usos permitidos en las zonas inundables únicamente se permitirán los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios, debiendo quedar prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas, sea cual sea el uso al que estén destinadas, así como el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables no deben disminuir la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas, no incrementarán la superficie de zona inundable, no producirán afección a terceros, no agravarán los riesgos derivados de las inundaciones ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas, no se permitirá su uso como zona de acampada, no degradarán la vegetación de ribera existente, permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación. Las especies arbóreas no se ubicarán en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

Por todo lo anterior, el documento del PGOU que se apruebe definitivamente debe recoger las limitaciones de uso en las zonas inundables conforme a lo expuesto en el presente informe, debiendo remitir previamente el Ayuntamiento de La Luisiana a la Administración Hidráulica Andaluza copia de dicho documento, debidamente diligenciado, para su comprobación.

3. Disponibilidad de recursos hídricos.

Como se le comunicó al Ayuntamiento de La Luisiana, mediante oficio con fecha de salida 7 de mayo de 2012 se solicitado desde la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la emisión de informe de disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda propuesta por el documento de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de La Luisiana, sin que hasta la fecha se haya recibido tal informe. Por ello no es posible recoger en el presente informe las previsiones al respecto.

En cualquier caso, el documento de planeamiento de ir acompañado por el informe emitido por el Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda propuesta.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

4. Infraestructuras del ciclo integral del agua.

El planeamiento debe ir acompañado del correspondiente informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la suficiencia de infraestructuras existentes y previstas para atender las nuevas demandas. Por ello, los planeamientos de desarrollo, que deberán ser remitidos a la Administración Hidráulica Andaluza para su informe, deberán incluir el citado informe.

Abastecimiento.

La Luisiana se abastece de agua potable para consumo de la población a través de las infraestructuras generales gestionadas por el Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas "Plan Écija".

Según se informa en el documento del PGOU, la demanda derivada del incremento de población producido por el desarrollo de los nuevos crecimientos propuestos, quedaría resuelta con la ejecución y puesta en funcionamiento del Proyecto de Obra de ampliación de la ETAP prevista.

En el PGOU se propone la construcción de un nuevo depósito en el núcleo de El Campillo y la ampliación del existente en el núcleo de La Luisiana, así como la ampliación de las conducciones de la red general. Estas infraestructuras quedan representadas en el Plano OE-3 "Infraestructuras Generales Propuestas. Red de Abastecimiento de Agua Potable" (Anexo II).

Saneamiento.

Todos los núcleos de población deben contar con EDAR en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido.

El municipio de La Luisiana no cuenta en la actualidad con Estación Depuradora de Aguas Residuales, encontrándose pendiente de ejecución el Proyecto de Agrupación de Vertidos y EDAR de La Luisiana.

El documento Anexo al de Aprobación Provisional II del PGOU, denominado "Anexo contestación Organismos Sectoriales" señala que "se condiciona en las fichas de los sectores el otorgamiento de licencias de primera ocupación en los nuevos sectores de suelo al funcionamiento de la EDAR". Alternativamente, y de forma temporal en tanto se ejecuta la EDAR del municipio, podrán disponer de elementos de depuración propios contando con la correspondiente autorización de vertido.

El apartado 4.8.2.2 "Dimensionado de la red de saneamiento" de las Normas Urbanísticas del documento de Aprobación Provisional II recoge que "El sistema de la red será separativo".

El trazado de la red de saneamiento, la agrupación de vertidos y la EDAR previstas quedan representadas en el plano OE-3 "Infraestructuras Generales Propuestas. Red de Saneamiento" (Anexo III).

En cuanto a la red de pluviales, sería conveniente que quedara representada en plano la traza de los colectores generales de pluviales que darán servicio a los nuevos ámbitos de crecimiento, así como los puntos de vertido de aguas pluviales previstos.

El dimensionado de las conducciones de los nuevos ámbitos, 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. Se recomienda para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia la instalación de tanques de tormenta. En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de los citados tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento para las primeras lluvias.

5. Financiación de estudios e infraestructuras.

El estudio económico-financiero del PGOU contiene una valoración de las infraestructuras hidráulicas previstas así como una previsión de los mecanismos financieros necesarios para la ejecución de las mismas.

Sin embargo, no contiene la valoración ni el mecanismo de financiación de las obras necesarias para la ejecución de las medidas correctoras de los riesgos de inundación.

Para que conste y surta sus efectos, expido el presente Certificado con el Visto Bueno de la Sra. Vicepresidenta Tercera de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en Sevilla a la fecha de la firma digital.

La presente certificación se emite con anterioridad a la aprobación del Acta correspondiente, por lo que su contenido queda a reserva de los términos que resulten de tal aprobación (art. 27 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Sevilla, 20 de febrero de 2015.- La Delegada, María Dolores Bravo García.

¹ Artículo 5 de la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

² Artículo 16.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

³ Artículo 46.1.i) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.