

MODIFICACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO EMITIDO SOBRE EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PARCIAL NÚMERO TRES (3) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANLUCAR LA MAYOR CORRESPONDIENTE AL SECTOR S8 “CASA QUEMADA II”.

Punto 1.- Objeto

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en el artículo 1 que el objeto de la misma es establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a las mismas. En los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

El artículo 28.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y 38.9 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establecen que la Declaración Ambiental Estratégica de un plan o programa aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la Declaración Ambiental Estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que en su momento, no fueron o pudieron ser objeto de la adecuada valoración.

Así mismo, en consideración a lo establecido en la Instrucción Conjunta de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental y de la Dirección General de Urbanismo al objeto de determinar la aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de la calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal, en los procedimientos de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento de fecha 08/03/2016, se procede a emitir la siguiente Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 216/2015 de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, determina que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.4 del Decreto 216/2015 y en Disposición Adicional Undécima del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 304/2015, de 28 de julio, corresponde a esta Delegación Territorial de la consejería de Medio

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	28/11/2016
ID. FIRMA	640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB	PÁGINA	1/11

Ambiente y Ordenación del Territorio el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente en la provincia de Sevilla.

Punto 2.- Antecedentes

Con fecha 14 de octubre de 2011, y de conformidad con el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor remitió a esta Delegación Provincial el documento de aprobación inicial de la Modificación Parcial y el Estudio de Impacto Ambiental. La Modificación Parcial fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento junto con el Estudio de Impacto Ambiental, el día 22 de septiembre de 2011, como se constata en el Certificado del acuerdo plenario.

En cumplimiento del art. 33 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Estudio de Impacto Ambiental fue sometido al trámite de información pública durante el periodo de un mes. A estos efectos fue publicado anuncio con expresa mención a dicho documento, en el Boletín Oficial de la Provincia número 243, de 20 de octubre de 2011, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Durante dicho periodo no fueron presentadas alegaciones.

Con fecha 23 de diciembre de 2011 fue remitida la preceptiva certificación municipal acreditativa del cumplimiento y resultado del trámite de información pública.

Con fecha 25 de abril de 2014 se emite Declaración Previa informando favorablemente a los efectos ambientales la aprobación inicial de la Innovación propuesta por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, con una serie de condicionados que deberán ser subsanados en la aprobación provisional que realice el citado consistorio.

Con fecha 15 de octubre de 2014, el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, remite a esta Delegación Territorial de conformidad con lo previsto en el art. 36.1.C) en conexión con el Epígrafe 12.3 del Anexo I, ambos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y a los aspectos establecidos en el art. 40 del Decreto 292/95, de 12 de febrero, adjunta la siguiente documentación:

- Copia en papel, debidamente diligenciada, del documento completo de la aprobación provisional de la Modificación Parcial N° 3 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Sanlúcar Mayor, Sector S8 "Casa Quemada II", inicialmente aprobada.
- Copia en soporte informático (CD) del documento completo de la Modificación.
- Certificado del acuerdo del Pleno relativo a la aprobación provisional de la modificación.

El oficio remitido por el Ayuntamiento incluye certificado de que el pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2014, bajo la presidencia del alcalde, en su punto décimo segundo, la aprobación provisional de la modificación parcial N° 3, del PGOU adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Sanlúcar, sector 8 "Casa Quemada II".

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	28/11/2016
ID. FIRMA	640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB	PÁGINA	2/11

Con fecha 14 de noviembre de 2014, el Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico), remite informe en materia de aguas en relación al documento de aprobación provisional de la modificación parcial N° 3 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Sanlúcar Mayor, Sector S-8 “Casa Quemada II”.

Con fecha 19 de junio de 2015 se remite Resolución de sujeción al nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica regulado en la ley 7/2007, de 9 de julio, conforme a su modificación por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, de la presente modificación parcial.

Con fecha 07 de agosto de 2015, el Servicio de Protección Ambiental emite propuesta de resolución *favorable*, en relación al proyecto de la innovación N°3, del PGOU- Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Sanlúcar la Mayor, Sector S-8 “Casa Quemada II”. En la misma fecha es emitida la Declaración Ambiental Estratégica y publicada en BOJA número 204 del 20 de octubre de 2015.

Con fecha 1 de diciembre de 2015 el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor solicita ratificación de cumplimiento de la Declaración Ambiental Estratégica, según se establecía en la misma, al objeto de lo cual se emite informe favorable del Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial de fecha 27 de enero de 2016.

Con fecha 05 de mayo de 2016, desde el Servicio de Protección Ambiental se solicita al Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, en relación al proyecto de la modificación parcial N°3, del PGOU- Adaptación parcial a la LOUA de la NNSS de Sanlúcar la Mayor, Sector S-8 “Casa Quemada II”, comunicación sobre la admisión a trámite del procedimiento de modificación de la Evaluación Ambiental Estratégica, en aplicación del artículo 28.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y el artículo 38.9 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Para ello, el Ayuntamiento como órgano responsable de la tramitación administrativa del instrumento de planeamiento, deberá, para continuar con la citada revisión, aportar Adenda al Estudio Ambiental Estratégico, con el contenido del Anexo IIB de la ley 7/2007, de 9 de julio, incorporando para ello:

- *Unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del documento urbanístico, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de su aplicación. Así como la justificación de la alternativa de ordenación seleccionada y los criterios de selección.*
- *La identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático.*
- *El establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.*

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	28/11/2016
ID. FIRMA	640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB	PÁGINA	3/11



Con fecha 20 de mayo de 2016, el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor remite la siguiente documentación al objeto de continuar con el trámite de revisión de la Declaración Ambiental Estratégica:

1. Certificado del acuerdo plenario de aprobación de la ADENDA AL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (anterior ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL) de la Modificación parcial número 3 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Sanlúcar la Mayor, Sector S8 “Casa Quemada”, de fecha 6 de mayo de 2016 elaborado por el Arquitecto municipal D. José Manuel Aboza Lobatón y por la Técnico Municipal de Medio ambiente, D^a Rosario Vargas Pacheco.

2. ADENDA al Estudio Ambiental Estratégico (anterior Estudio de Impacto Ambiental), debidamente diligenciada, de la citada modificación parcial de fecha 6 de mayo, elaborado por el citado arquitecto municipal y la Técnico de medio ambiente.

Con fecha 07 de octubre de 2016, el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, comunica que mediante pleno el 10 de mayo de 2016 el Ayuntamiento aprobó la Adenda al Estudio Ambiental Estratégico de la citada modificación parcial correspondiente al Sector S-8 “Casa Quemada”. Que dicha Adenda ha sido sometida a información pública durante el plazo de 45 días hábiles mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y publicación del documento en la web municipal, remitiendo el correspondiente certificado. Así mismo se indica que ha habido 3 alegaciones al respecto.

Con fecha 14 de octubre de 2016, el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, presenta: (1º) Certificado de acuerdo plenario de fecha de 11 de octubre de 2016 por el que se resuelven las alegaciones formulada a la ADENDA AL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (anterior Estudio de Impacto Ambiental) de la Modificación parcial nº3 del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Sanlúcar la Mayor, Sector S8 “Casa Quemada II”, de fecha de 6 de mayo de 2016 elaborado por el Arquitecto Municipal D. José Manuel Aboza Lobatón y por la Técnico municipal de Medio Ambiente, D^a Rosario Vargas Pacheco, así como por el que se confirma la aprobación de dicho documento. (2º) ADENDA AL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (anterior Estudio de Impacto Ambiental) debidamente diligenciada, de la citada modificación parcial, Sector S8 “Casa Quemada II”, de fecha 6 de mayo de 2016, elaborado por los técnicos municipales anteriormente citados. Solicitan, por tanto se resuelva la modificación de la declaración ambiental estratégica.

Con fecha 25 de noviembre de 2016, el Servicio de Protección Ambiental, informa favorablemente a la propuesta de Modificación de la Evaluación Ambiental Estratégica de fecha 07 de agosto de 2015, iniciado de oficio por esta Delegación Territorial.

En consecuencia la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el ejercicio de sus atribuciones y en aplicación del artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y artículo 38.9 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se formula la presente Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica emitida el 07 de agosto de 2015.

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	28/11/2016
ID. FIRMA	640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB	PÁGINA	4/11

Punto 3.- Consideraciones sobre la documentación presentada.

La documentación presentada incluye los aspectos medioambientales requeridos para la revisión de la Declaración Ambiental Estratégica emitida en fecha 07 de agosto de 2015, entre estos se encuentran:

En relación al alcance y el contenido del Plan propuesto y sus alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables, el Ayuntamiento el sector S8 “Casa Quemada II”, objeto de la modificación parcial determina que cuenta con unos condicionantes territoriales inherentes debido a sus límites, así como el propio POT AUS, previsto para un total de 200 hectáreas de suelo que impone la localización del ámbito de la presente modificación de planeamiento. En la documentación aportada se realiza una valoración de la alternativa cero “0” y se incorporan otras 3 posibilidades o alternativas debidamente evaluadas.

En relación a los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático, se analiza adecuadamente abordando las siguientes cuestiones: (1º) *El consumo de suelo como recurso natural no renovable*, (2º) *Consumo de recursos hídricos* (3º) *Consumo de energía, que implica un aumento de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)*, *Un aumento del consumo de recursos naturales, la contaminación atmosférica, acústica, generación de residuos, la modificación del paisaje.*

En relación a las medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, son proporcionales a la innovación propuesta, adjuntado la relación de las misma en el anexo único del presente documento.

Respecto a las medidas de mitigación propuestas por la corporación local en relación a los los condicionantes impuestos por el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, 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, a la vista de la anulación del citado decreto por sentencia judicial, serán las prevista en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El tratamiento realizado es adecuado para evaluar las posibles repercusiones que la modificación parcial N° 3 del PGOU, adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor, Sector S8 “Casaquemada II” puedan tener sobre el cambio climático, así como las medidas de mitigación y adaptación adoptadas.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	28/11/2016
ID. FIRMA	640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB	PÁGINA	5/11

«MODIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA»

Punto Primero.-

Con respecto a la Declaración Ambiental Estratégica emitida en fecha 07 de agosto de 2015 en relación con la presente modificación:

1.- Se incorpora la Adenda al Estudio Ambiental Estratégico (anterior Estudio de Impacto Ambiental) de la *modificación parcial N° 3 del PGOU, adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor, Sector S8 "Casaquemada II"*- recepcionada en esta Delegación Territorial con fecha 14 de octubre de 2016, formando parte del Estudio de Impacto Ambiental ya obrante en el expediente.

2.- Todas las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático expuestas en el apartado 5 del citado documento: "Adenda al Estudio Ambiental Estratégico (anterior estudio de impacto ambiental)" y recogidas en anexo del presente documento, pasan a formar parte del condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica emitida con fecha 07 de agosto de 2015. Se asegurará la coherencia entre la documentación urbanística de la modificación parcial y la documentación de la evaluación ambiental, particularmente de las medidas protectoras y correctoras adoptadas para evitar o mitigar los efectos ambientales de la aplicación de las determinaciones de la modificación parcial.

Punto Segundo.-

La presente modificación de la Declaración Ambiental Estratégica relativa al proyecto de modificación parcial N° 3 del PGOU, adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor, Sector S8 "Casaquemada II" no sustituye al condicionado de la misma.

La revisión de determinados aspectos ambientales no incorpora cambios en la propuesta de la ordenación aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento, procediendo a través de la presente modificación de la Declaración Ambiental Estratégica emitida en fecha 08 de agosto de 2015 a incorporar y cumplir las medidas específicas relativas al *cambio climático* propuestas por la corporación local que además deberán quedar integradas en el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

Punto Tercero.-

Tal y como establece el artículo 28.9 de la Ley 7/2007, de 9 de julio y la Disposición Final Primera de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable la modificación de la Declaración Ambiental Estratégica tiene carácter determinante y no recurrible sin perjuicio de los recursos en vía administrativa o judicial que, en su caso, procedan frente a los actos o disposiciones que posteriormente puedan dictarse. La misma se remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, conforme a lo previsto en el artículo 40.5.l) de esta ley, continuando la tramitación del expediente.

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	28/11/2016
ID. FIRMA	640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB	PÁGINA	6/11

Conforme al mismo artículo, se remitirá para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, publicándose asimismo en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

EL DELEGADO TERRITORIAL

José Losada Fernández



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	28/11/2016
ID. FIRMA	64oxu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB	PÁGINA	7/11

ANEXO ÚNICO: «RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ADENDA: MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO»

Además de los efectos ambientales ya analizados en relación al Cambio Climático, a raíz de los mismos, el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, incluye las siguientes medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas:

Medidas de Mitigación:

Tal y como se indica en el Programa de Mitigación del Plan Andaluz de Acción por el Clima y como está contemplado en el Anteproyecto de Ley Andaluza de Cambio Climático, serán medidas preferentes en la actuación de las administraciones públicas para la mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero:

- El ahorro y la eficiencia energética.
- La utilización de energías renovables.
- El uso racional de las materias primas.
- La gestión eficiente de los residuos.

El marco de estas medidas generales las desarrolla en medidas particulares relativas a la modificación:

- La red de alumbrado público deberá cumplir todos los condicionantes impuestos por el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, 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.
- En la red de alumbrado público deberá primar los diseños y sistemas de máxima eficiencia energética, con lámparas de bajo consumo, larga duración y alto rendimiento, y la adopción de las mejores técnicas disponibles.
- El alumbrado exterior privado quedará sujeto también a la normativa y a los criterios de diseño mencionados en los puntos anteriores.
- En el desarrollo de la urbanización deberán garantizarse criterios que faciliten el adecuado soleamiento de las fachadas y su protección contra la radiación solar excesiva, como parte del esfuerzo de ahorro energético mediante medidas pasivas. Para ello, las cubiertas y materiales de construcción serán claros (de alto albedo) para reducir de este modo la necesidad de refrigeración energética en verano.
- La selección de materiales de bajo nivel de energía cautiva es crucial para garantizar que en todo el ciclo de construcción se reduzca el consumo de energía. Por tanto se primará el uso de este tipo de materiales para la construcción de las infraestructuras y las edificaciones.
- Las edificaciones cumplirán estrictamente los requisitos de eficiencia térmica y de calidad del aire en el interior del Código técnico de la Edificación, incrementándolos cuando sea conveniente.

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	28/11/2016
ID. FIRMA	640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB	PÁGINA	8/11



- Todos los equipos que produzcan consumo energético tanto en las infraestructuras y edificaciones, ya sean públicas o privadas se registrarán por criterios de máxima eficiencia energética y mejores técnicas disponibles.
- En la medida de lo posible, se promoverá el uso de energía renovables tales como energía solar térmica, fotovoltaica o biomasa.
- Los proyectos de urbanización y edificación contarán con una separata en la que se incluirá un estudio de las medidas previstas para la mejora de la eficiencia energética así como una valoración de los efectos previstos de esas medidas y su contribución a la mitigación del cambio climático.
- La red de saneamiento y drenaje de las aguas pluviales contará con un sistema separativo.
- Los proyectos relativos a la red de abastecimiento y saneamiento garantizarán la eficiencia sobretodo en lo que se refiere a las posibles pérdidas.
- Se exigirá a los proyectos de actuación la incorporación a los mismos para la reducción de la demanda hídrica a través de la mejora de la eficiencia en su uso.
- En las zonas de espacios libres se instalarán sistemas de ahorro de agua y siempre se regará con agua no potable y a poder ser reutilizada del sistema de depuración planteado.
- En los viarios se limitará el uso de superficies impermeables, utilizando materiales más sostenibles que permitan un intercambio entre el terreno y el exterior tanto de aire como de agua.
- Se apostarán por sistemas de urbanización de bajo impacto tales como el drenaje sostenible que reduzcan problemas de escorrentías, sobrecargas y descargas mejorando la integración paisajística y medioambiental de las infraestructuras.
- Se obligará a los promotores de la edificación a la plantación de un árbol de la especie que defina la Delegación de Medio Ambiente y con el porte que se defina por cada 60 m²t de obra construida. Además se plantará un árbol por cada 200 m²t de parcela. Se vinculará la licencia de apertura a la plantación efectiva de los mismos y a la verificación por parte de los técnicos municipales de que se corresponden con el porte y la especie exigidos. Estos árboles serán autóctonos, con alta capacidad secuestradora de CO₂ y bajos requerimientos hídricos.
- En las fachadas con orientación sur se utilizará arbolado de hoja caduca para facilitar su funcionamiento como reguladores climáticos.
- Se valorará positivamente en los proyectos las medidas de eficiencia energética vinculadas a la vegetación tales como cubiertas vegetales.
- Al menos el 35% de la superficie ha de quedar cubierta bajo árbol, pero se valorará positivamente la adopción por parte de los promotores de otras medidas para el aumento del arbolado.
- El 50% de las plazas de aparcamiento previstas se diseñarán para que estén situadas en parcela.
- En el diseño de los viales se dará un lugar prioritario al peatón y se establecerá un carril bici.
- Con respecto al tráfico se deberán establecer medidas que limiten la velocidad máxima del tráfico rodado, consiguiendo de este modo un uso más eficiente de la citada infraestructura y un impacto menor. Para dicho objetivo se podría disponer:
 - Vados peatonales elevados con respecto al nivel de la calzada.
 - Limitación de la velocidad a 40 km/h.
 - Colocación de elementos disuasorios: bandas sonoras, badenes, etc.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	28/11/2016
ID. FIRMA	640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB	PÁGINA	9/11

- Las operaciones de carga y descarga se efectuarán en espacios habilitados para el efecto para evitar interferencias con la circulación a la vía pública, lo que provocaría paradas y mayor consumo de combustibles fósiles.
- Se establecerán puntos de recarga para vehículos eléctricos.
- Se realizará un plan de transporte al centro de trabajo (PTT) que será financiado por las empresas que se establezcan el Conjunto de la Unidad de Ejecución, una vez se haya alcanzado el 75% de desarrollo del mismo.
- Desde la administración local se trabajará para la incorporación del Polígono a la red de Transportes Urbanos, para fomentar el uso de transporte público y mejorar la movilidad.

Medidas de adaptación:

En el apartado de adaptación incluyen algunas medidas nuevas pero también se encuentran algunas medidas que ya se han descrito en el apartado de mitigación, dado que son medidas que pueden servir para ambos procesos. En general son aquellas tendentes a disminuir el efecto de isla de calor:

- El planeamiento de desarrollo garantizará la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que afecte a los terrenos a ordenar, por lo que se deberán adoptar las medidas constructivas precisas para garantizar la rápida evacuación de las aguas pluviales y evitar el encharcamiento de las zonas más deprimidas evitándose además procesos de erosión y sedimentación. Las obras a proyectar no podrán agravar, desviar, ni impedir la servidumbre de recepción de escorrentías en los predios inferiores.
- Habrán de respetarse las zonas inundables y tenerlas en consideración a efectos de posibles restricciones de uso que puedan establecerse.
- Se realizará un nuevo estudio de inundabilidad de la zona una vez se haya alcanzado el 75% de desarrollo del Conjunto de la Unidad de Ejecución, en el que se tenga en cuenta los efectos del cambio climático sobre los cursos de agua de la zona, las escorrentías y sobre el propio polígono industrial. Los documentos urbanísticos de desarrollo del sector o sectores deberán contener las condiciones para su realización a cargo de los propietarios de los terrenos.
- En el caso de que dicho estudio se derivasen medidas necesarias a tomar para evitar daños provocados por el cambio climático se deberán llevar a cabo estas medidas propuestas con carácter vinculante y obligatorio.
- Las redes de saneamiento y abastecimiento se dimensionarán teniendo en cuenta la posible influencia de otras áreas urbanizables o programadas en el caso de que las hubiere, dada la posible acumulación de caudales a evacuar y de la presión y caudales de la red de abastecimiento de manera que se evite la sobre-saturación a las redes y los problemas que ocasionarían por modificaciones no consideradas en las escorrentías, todo ello sin perjuicio de la legislación de aplicación.
- En los viarios se limitará el uso de superficie impermeables, utilizando materiales más sostenibles que permitan un intercambio entre el terreno y el exterior tanto de aire como de agua.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	28/11/2016
ID. FIRMA	640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB	PÁGINA	10/11

- Se apostará por sistemas de urbanización de bajo impacto tales como el drenaje sostenible que reduzcan problemas de escorrentías, sobrecargas y descarga de modo que se eviten las posibles inundaciones.
- Se obligará a los promotores de la edificación a la plantación de un árbol de la especie que defina la Delegación de Medio Ambiente y con el porque que se defina por cada 60 m²t de obra construida. Además se plantará un árbol por cada 200 m²t de parcela. Se vinculará la licencia de apertura a la plantación efectiva de los mismos y ala verificación por parte de los técnicos municipales de que se corresponden con el porte y la especie exigidos. Estos árboles serán autóctonos, con alta capacidad secuestradora de CO₂ y bajos requerimientos hídricos.
- Se valorarán positivamente en los proyectos las medidas de eficiencia energética vinculadas a la vegetación tales como cubiertas vegetales.
- Al menos el 35% de la superficie ha de quedar cubierta bajo árbol, pero se valorará positivamente la adopción por parte de los promotores de obras medidas para el aumento de arbolado.
- El 50% de las plazas de aparcamiento previstas se diseñarán para que estén situadas en parcela y de este modo poder reducir superficies pavimentadas.
- Las instalaciones deberán diseñarse adaptándolas a las demandas energéticas pico, para asegurar que se puede hacer frente a las olas de calor derivadas del aumento de temperatura por el cambio climático.
- El diseño y construcción de la red viaria se primarán los materiales de alto albedo y de minimización de la superficie vial impermeabilizada, fomentando las bandas verdes de acompañamiento y bulevares con arbolado apra adaptarse al efecto isla de calor.
- Se valorará positivamente la instalación en edificios y espacios libres de infraestructuras de captación de aguas pluviales que puedan ser utilizadas en el caso de periodos de escasez de agua.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	28/11/2016
ID. FIRMA	640xu838PFIRMAc0DeDmMqDvBgnDNB	PÁGINA	11/11