

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE LA “MODIFICACIÓN Nº 35 DEL PGOU DE ARAHAL (NUEVAS CATEGORÍAS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARAHAL (SEVILLA).**«EXPTE.: EAE/SE/688/2016/S»****1. OBJETO.**

Con fecha 1 de julio de 2016, el Ayuntamiento de Arahal remitió una copia del documento de la “*Modificación nº35 del PGOU de Arahal (nuevas categorías de suelo urbano no consolidado en el ámbito del conjunto histórico)*”. Con fecha 16 de agosto de 2016, el Servicio de Protección Ambiental (Expte.: C/SE/452/2016) concluyó, por serle de aplicación la Disposición transitoria primera del Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modificaba la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, que dicho instrumento de planeamiento debía someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al estar incluido en los supuestos contemplados en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, como planes sometidos a evaluación ambiental estratégica. En este sentido, según el artículo 6 de la Ley 21/2013, en el apartado 2.a), serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada: “*las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior*”.

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6d) Ley 7/2007, de 9 de julio.

Éste se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan, o que, en su caso, el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

2. TRAMITACIÓN.

En fecha 22 de septiembre de 2016 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la “*Modificación nº35 del PGOU de Arahal (nuevas categorías de suelo urbano no consolidado en el ámbito del conjunto histórico)*”, en el Término Municipal de Arahal (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Arahal (Sevilla), a la que se acompañó del Documento Ambiental Estratégico y de documento urbanístico.

Con fecha 16 de noviembre de 2016 se emitió Resolución de la Delegación Territorial de

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	1/20

Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la presente Innovación del PGOU.

Sin perjuicio de lo anterior, con esa misma fecha se requiere la presentación de un borrador del plan de acuerdo con el Art. 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el cual como mínimo definiría: el ámbito de actuación; las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales; el objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y justificación; la alternativas de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de la ordenación elegida. Con fecha 20 de diciembre de 2016 el Ayuntamiento remite el borrador con el contenido estipulado.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos previsiblemente afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que nos enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

Sin perjuicio de lo anterior, con fecha 22 de marzo de 2017 se realiza un requerimiento de información adicional relativo a suelos contaminados y estudio acústico. Con fecha 8 de mayo de 2017 se recibe la documentación al efecto elaborada por el Ayuntamiento de Arahál.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El objeto de la presente modificación consiste en la transformación de cuatro zonas de suelo urbano actualmente consolidado en la categoría de suelo urbano no consolidado, para dar cobertura legal a lo establecido en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arahál, en cumplimiento de su Disposición Adicional Única.

Con esta modificación se pretenden conseguir la regulación y la ordenación de grandes espacios urbanos localizados en interiores de manzanas del Conjunto Histórico de Arahál, con la implantación del uso residencial característico del entorno. La consideración de la nueva categoría de esos suelos como urbanos no consolidados queda justificada por el artículo 45.2.B) de la LOUA al no contar la urbanización existente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos en la proporción y con las características adecuadas para servir a la edificación que se vaya a construir en ellos y hacerse necesaria una renovación de la urbanización existente.

Para el desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado se han delimitado en el Plano denominado NUEVAS CATEGORÍAS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ARAHAL, las siguientes áreas de reforma interior (la superficie total afectada estimada por la modificación es de 9.471 m²):

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:640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	2/20

- **UE-M01** Ordenación de la manzana delimitada por las calles Pérez Galdós, Madre de Dios, General Marina y Duque. Se trata de una manzana con forma de polígono irregular con una superficie afectada estimada de 3.086 m².
- **UE-M02** Ordenación de la manzana delimitada por las calles María Beltrán, Dorado, Óleo y Madre de Dios. Se trata de una manzana con forma de polígono irregular con una superficie afectada estimada de 2.820 m².
- **UE-M03** Ordenación de la manzana delimitada por las calles IV Conde de Ureña, Victoria y Doctor Gamero. Se trata de una manzana con forma de polígono irregular con una superficie afectada estimada de 1.811 m².
- **UE-M04** Ordenación de la manzana delimitada por las calles Carmona, Pozo Nuevo, Mina y Perpetuo Socorro. Se trata de una manzana con forma de polígono irregular con una superficie afectada estimada de 1.754 m².

El objetivo en estas áreas es cubrir parcialmente las necesidades de viviendas, tanto protegidas como libres, dotaciones, aparcamientos y otros usos complementarios del núcleo urbano y ordenar los terrenos de sus ámbitos.

c.1. Uso global

-Residencial.

c.2. Usos pormenorizados permitidos:

-Uso y tipología característicos, Artículo 59 de la L.O.U.A.

-Residencial en Línea Plurifamiliar.

-Usos Complementarios:

-Espacios Libres.

-Garaje aparcamiento.

-Usos Compatibles:

-Terciario en todas sus categorías.

-Residencial en Línea Unifamiliar.

-Residencial en línea Unifamiliar de protección.

-Residencial en línea Plurifamiliar de protección.

c.3. Usos pormenorizados prohibidos:

-Los usos no permitidos explícitamente en el Plan Especial.

-Industria. Talleres artesanales y pequeña industria.

Las áreas de reforma interior en interiores de manzana en suelo urbano no consolidado se desarrollarán mediante la redacción de P.E.R.I. con las especificaciones indicadas en la L.O.U.A. La delimitación de las correspondientes unidades de ejecución ya queda recogida en el presente documento.

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqIODpFoE	PÁGINA	3/20

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Documento Ambiental Estratégico se ajusta en su contenido al Art. 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados, incluyendo:

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA
- 3.- ALCANCE, ÁMBITO Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES
- 4.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA
- 5.- DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO MEDIOAMBIENTAL AFECTADO
- 6.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO CARACTERIZACIÓN
- 7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- 8.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
- 9.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.
- 10.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR Y/O CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO, QUE SE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, ASÍ COMO PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO

El Documento Ambiental Estratégico no prevé efectos significativos sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio debidos al desarrollo de la Modificación, teniendo en cuenta la ausencia de valores ambientales presentes en el ámbito, así como el alto grado de antropización del mismo y lo limitado de la innovación propuesta.

Tomando en consideración el cambio climático, el documento recoge que se tendrán en cuenta criterios de movilidad sostenible y eficiencia energética en la urbanización y de edificación baja en carbono con edificios de consumos casi nulo, todo ello teniendo en cuenta la disminución y mitigación de los previsible efectos a medio-corto del cambio climático.

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.**5.1.- Prevención ambiental.**

La implantación de actividades de acuerdo con los usos pormenorizados permitidos 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

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	4/20

Calidad Ambiental.

5.2.- Sostenibilidad urbana/Cambio climático.

En las determinaciones de la Modificación se permite una densidad máxima total de viviendas de 80 Viv/Ha, por lo que el crecimiento poblacional planteado con la presente innovación es cifrado en 79 viviendas y 190 habitantes, frente a los 19.550 censados en el año 2015, crecimiento que es justificado en el documento de acuerdo con los límites que al respecto establece la Norma 45 del POTA y la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008.

En todo caso, el planeamiento de desarrollo pondrá en relación el crecimiento propuesto por la presente Innovación del planeamiento con el incremento estimado en:

- la generación de residuos,
- el consumo de agua potable y no potable,
- la generación de vertidos,
- el consumo de energía eléctrica.

Estos cálculos deben relacionarse con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes o previstas 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. Debiendo quedar demostrada la suficiencia y capacidad de satisfacción de los suministros y servicios para los crecimientos propuestos.

Asimismo, el planeamiento de desarrollo debe contar 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 la presente Modificación.

Por otra parte, el planeamiento urbanístico deberá realizar una evaluación adecuada de la huella de carbono¹ asociada al plan o programa, y determinar la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

Igualmente establecerá las medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Entre otras medidas, el planeamiento de desarrollo debe considerar las condiciones de diseño de la trama urbana y la edificación a efectos de aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia y optimizar las condiciones de insolación.

1 La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha desarrollado la aplicación "Huella de Carbono de los municipios andaluces", como herramienta puesta a disposición de los responsables de los municipios, y cuya información se encuentra en la web de esta Consejería.

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	5/20

Por otro lado, se justifica la conveniencia de las modificaciones propuestas sobre la base de los siguientes criterios: “- *Creación de espacios libres de carácter público, incluyendo el estándar correspondiente legal tanto de sistemas generales como locales deficitarios en el ámbito del Conjunto Histórico de Arahál. La obligatoriedad de plantear un mínimo de dos accesos por viales diferentes acentúa el carácter público de las actuaciones al crearse nuevos itinerarios de circulación peatonal y tráfico restringido ocasional y de emergencia.*
- *Generación de dotaciones de aparcamientos bajo rasante para residentes, escasos actualmente en el ámbito del Conjunto Histórico*”.

En todo caso, tal como recoge el Documento Ambiental Estratégico “*Por otro lado, en la propia urbanización de los terrenos, así como en la previsión de dotaciones públicas se tendrá en cuenta criterios de eficiencia energética en las instalaciones públicas (v.gr.alumbrado), fomento de movilidad sostenible (v.gr.itinerarios peatonales preferentes), todo ello con el objetivo de mitigar los efectos previsibles del cambio climático y reducir las emisiones de CO₂*”.

Con tal fin el planeamiento deberá contemplar para estos nuevos ámbitos las medidas respecto a la movilidad urbana, desarrollando el transporte público y el acceso peatonal y en bicicleta, dando continuidad, en su caso, a las redes existentes para dichos modos de locomoción. Por otra parte, incluirá la peatonalización de calles o las restricciones ocasionales al tráfico que sean necesarias.

También el uso de las viviendas producirá un consumo energético adicional “*(...) para mitigar el mismo y reducir las emisiones de CO₂, las viviendas deberán cumplir las prescripciones contenidas en los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación que correspondan, que en este caso es el CTE DB HE. Se proponen construcciones eficientes energéticamente con consumos de energía casi nulos.*”

5.3.- Suelos contaminados.

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, y de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se debe informar, de los suelos afectados por la presente Modificación que cambian de clasificación, calificación o uso, y hayan soportado una actividad potencialmente contaminante del suelo; quedando estos suelos condicionados al establecimiento de un procedimiento previo, a los efectos de determinar en su caso la contaminación de los mismos.

En este sentido, si se confirmara la existencia en el pasado de una actividad potencialmente contaminante del suelo en alguna de las cuatro zonas del suelo urbano que se ven afectadas por la presente Modificación, en virtud de lo establecido en el *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados*, sería necesaria la presentación del correspondiente informe histórico.

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	6/20

No obstante, el Ayuntamiento completa la documentación el 8 de mayo de 2017 certificando que los suelos afectados por la presente Modificación (UE-M01, UE-M02, UE-M03 y UE-M04) no se han visto afectados en el pasado por actividad potencialmente contaminante del suelo alguna.

En todo caso, si durante el desarrollo o funcionamiento de las actuaciones se encontraran evidencias de contaminación de suelos, el titular de los terrenos deberá informar inmediatamente a esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo previsto en el art. 17 de la Ley 26/2007, de Responsabilidad Medioambiental, debiendo iniciarse cuantos procedimientos se estimen oportunos en el ejercicio de las competencias en materia de suelos. En este sentido, los municipios son competentes para realizar las funciones conforme se prevé en el artículo 5 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

En este sentido, se establecerán las medidas necesarias para la correcta gestión de residuos peligrosos, durante la fase de desmantelamiento de las actividades existentes.

Por otra parte, se recogerá como medida preventiva durante la ejecución que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la fase de construcción que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo se realicen en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor autorizado de residuos peligrosos.

Asimismo, 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. 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, así como todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento sobre el suelo.

Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Por último, se adoptarán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.

5.4.- Protección del medio hídrico e inundabilidad.

AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Los ámbitos afectados por esta Modificación Puntual del PGOU de Arahal se sitúan sobre la masa de agua subterránea² 05.48 "Arahal-Coronil-Morón-Puebla de Cazalla". Las actividades

²Artículo 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.

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	7/20

previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben 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.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el planeamiento introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

Previo a la ejecución de cualquier obra en dominio público hidráulico deberá obtener autorización³ del Organismo de Cuenca correspondiente (en este caso de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

Igualmente deberá obtener autorización previa del Organismo de Cuenca para realizar cualquier actuación en la zona de policía de los cauces, como se establece en los artículos 78 al 82 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

No obstante, de la propuesta de Modificación Puntual nº 35 del PGOU de Arahal (Sevilla) relativa a Nuevas Categorías del Suelo Urbano No Consolidado en el ámbito del Conjunto Histórico, no se observan posibles afecciones al dominio público hidráulico o a sus zonas de servidumbre o de policía. Todo ello sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

³ Procedimiento regulado en el artículo 52 y siguientes del Reglamento del dominio público hidráulico, con las salvedades y precisiones consideradas en el artículo 126.

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	8/20

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Los documentos de planeamiento deben incluir, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables⁴ así como los puntos de riesgo⁵ recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

De acuerdo con el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, en el término municipal de Arahal no se encuentran inventariados puntos con riesgo de inundaciones.

Por otro lado, el informe que emita la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.

Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse⁶ de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.

Los usos permitidos en las zonas inundables serán los 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

4 Artículo 14 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico.

5 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.

6 Artículo 19.1.a)2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	9/20

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.

En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico. Estos últimos sólo podrán autorizarse de forma excepcional cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación, siempre utilizando técnicas de bioingeniería con la menor incidencia ambiental posible.

Se deben adoptar técnicas para disminuir las puntas de caudales de escorrentías, con objeto de que en episodios de lluvias intensas no se empeore el drenaje de la zona urbana más próxima a los cauces, a causa de la impermeabilización de suelo derivada de la urbanización del Sector (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de urbanización deberán definir las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en la zona inundable, que pueda afectar el drenaje de caudales de avenidas, requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

No obstante, la Administración Hidráulica Andaluza emitió, con fecha 3 de junio de 2014, informe en materia de aguas al documento aprobado inicialmente del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística y que tramita actualmente el Ayuntamiento de Arahál. Posteriormente, mediante escrito de fecha 28 de marzo de 2016 el Ayuntamiento de Arahál aportó documentación complementaria al citado PGOU, entre la que se encuentra el “Estudio de Inundabilidad del arroyo del Saladillo a su paso por el núcleo urbano de Arahál (Sevilla)” de marzo de 2016, y que tiene como finalidad delimitar las zonas inundables por los caudales de avenida de 500 años de periodo de retorno del arroyo del Saladillo en a su

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	10/20

paso por el núcleo urbano de Arahal y de los nuevos crecimientos propuestos en el PGOU en la situación actual.

Como ya se le comunicó al Ayuntamiento de Arahal mediante escrito de fecha 22 de abril de 2016, *“Tras la supervisión realizada a este estudio se puede considerar que los resultados obtenidos en el mismo son correctos y suficientes para cumplir con el objeto y alcance del estudio”*.

Consultada la delimitación de la zona inundable realizada en el citado estudio, se comprueba que los ámbitos de la Modificación Puntual nº 35 del PGOU de Arahal (Sevilla) relativa a Nuevas Categorías del Suelo Urbano No Consolidado en el ámbito del Conjunto Histórico no se encuentran dentro de ella.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El documento de planeamiento debe incluir informe favorable del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones de la Modificación Puntual nº 35 del PGOU de Arahal (Sevilla) relativa a Nuevas Categorías del Suelo Urbano No Consolidado en el ámbito del Conjunto Histórico.

Se deberá disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas, otorgada por la Administración Hidráulica competente, que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas.

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.

INFRAESTRUTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Abastecimiento

La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras.

El planeamiento debe incorporar en plano de planta el abastecimiento en alta, incluyendo las instalaciones de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización, así como en su caso

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	11/20

una previsión de la traza de las nuevas obras lineales y la ubicación de las instalaciones previstas para dar servicio a los nuevos desarrollos.

El planeamiento debe ir acompañado de un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación, en los nuevos crecimientos se debe tender al uso de redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento

El documento de planeamiento debe incluir información sobre las redes e infraestructuras de saneamiento que darán servicio a los ámbitos propuestos por el planeamiento.

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se debe ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se recomienda, para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia, la instalación de tanques de tormenta.

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.

Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

El documento debe incorporar en planos de planta las redes existentes y previstas de saneamiento en alta, el trazado de los colectores principales de las redes de pluviales que

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqIODpFoE	PÁGINA	12/20

darán servicio a los nuevos ámbitos previstos, así como los puntos de entrega a cauce de las aguas pluviales, y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, existentes y previstas. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

El documento de planeamiento debe incluir un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento para atender los nuevos desarrollos previstos. En caso contrario, debe definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Depuración

Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma.

Los núcleos urbanos deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico.

El planeamiento debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR a la que se conecten los Sectores en el que se indique la capacidad de dicha EDAR para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto de su desarrollo, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

En todo caso, previo a la licencia de ocupación de un nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

El documento de planeamiento debe incluir un Estudio Económico-Financiero en el que se realice una valoración económica de las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico.

Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua, saneamiento y depuración deberán quedar diferenciados.

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	13/20

establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía. En los casos que se prevea la financiación de las infraestructuras por la Administración Hidráulica Andaluza, el planeamiento explicitará el convenio correspondiente que incluya el mencionado compromiso.

5.5.- Gestión de residuos.

El planeamiento urbanístico deberá incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos generados durante la fase de demolición, construcción y funcionamiento, y garantizará la suficiencia y capacidad de las infraestructuras capaces de garantizar una gestión correcta de los mismos.

Por otra parte, los residuos de cualquier tipo que puedan generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberán gestionarse de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, o normas posteriores.

En particular se abordará el tratamiento de los residuos de la construcción y demolición, ya que estos constituyen una de las afecciones con mayor incidencia potencial sobre el medio en este tipo de actuaciones, así como de los residuos peligrosos.

El planeamiento de desarrollo o 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.

Como mecanismo de control y con base en el art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

En todo caso, durante la fase de construcción y funcionamiento, el Ayuntamiento de Osuna debe asumir sus competencias en lo que respecta a 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, estableciendo 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.).

5.6.- Protección de la calidad del aire.

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	14/20

La emisión de polvo y partículas producida por el movimiento de tierras durante la fase de ejecución afectaría a los suelos de uso residencial aledaño, pudiendo resultar una afección importante con carácter temporal si no se toman las medidas oportunas. En este sentido, el planeamiento de desarrollo tendrá en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire, incorporando medidas de control o suspensión de las obras de construcción o del tráfico de vehículos de motor, pantallas cortavientos, riegos periódicos, entoldados de material pulverulento, recogida de material depositado en el viario, etc.

5.7.- Protección de las condiciones acústicas.

De acuerdo con el artículo 8 del Decreto 6/2012, 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 todo caso, en las nuevas áreas de reforma interior o unidades de ejecución se deberá cumplir con los Objetivos de Calidad Acústicas del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Por otra parte, el artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, establece que *“Los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del Estudio de Impacto Ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento”*. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico es el establecido en la Instrucción Técnica 3, punto 4. Así, estos deben comprender un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústicas que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

En todo caso, entendiendo que se trata de un procedimiento simplificado, se le requirió al Ayuntamiento durante el procedimiento que como mínimo aportase la siguiente documentación:

- *Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de planeamiento urbanístico. Zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico.*
- *Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.*
- *Si procede, medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del instrumento.*

Respecto a lo anterior, se le insta a estudiar en particular la compatibilidad de los usos que se pretenden implantar mediante la presente Modificación, ya sean residenciales o terciarios, entre

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqIODpFoE	PÁGINA	15/20

sí o con otros usos colindantes.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Arahal remite la información adicional solicitada, entre la que se destaca lo siguiente: *“Con la modificación de planeamiento prevista no se producirá ningún cambio de la zonificación acústica del municipio, manteniendo todas las unidades de ejecución la tipología de área acústica tipo a) ya que se trata de una actuación que posibilita dotar de infraestructuras, servicios y dotaciones públicas una serie de bolsas de suelo interiores situadas en el Casco Histórico de la localidad (mediante la ejecución de un PERI) siendo el uso global el residencial al igual que el entorno en el que se ubican.*

En síntesis, la calidad acústica del área objeto de estudio no va a cambiar significativamente, ya que no se prevé la introducción en el entorno de nuevas actividades e infraestructuras que modifiquen sustancialmente los niveles sonoros actuales. Respecto a la influencia de la modificación prevista sobre dicho entorno se considera que no será de gran entidad, puesto que ya se producen en la actualidad unos niveles similares a los que se tendrán posteriormente, y se trata, como se ha dicho, de un suelo urbano no consolidado, colindante al suelo urbano residencial cuya gestión se viabiliza mediante su nueva clasificación pero sin modificación sensible de su destino”.

En cuanto a la compatibilidad de los usos:

“- No aparece ninguna zonificación acústica nueva, siendo el uso predominante el residencial con área acústica tipo a) no considerada como área generadora de ruido y considerando despreciable la emisión acústica que estas zonas producen por carecer de focos emisores de entidad.

- Los colindantes también pertenecen a un área acústica de tipo a) con un uso residencial predominante, por lo que su capacidad de generar ruido es similar a la de las zonas de estudio, así como su nivel equivalente de ruido de fondo. En este caso no es necesario establecer un área de transición entre las zonas de estudio y las zonas colindantes.

Puede concluirse que:

- Existe una total compatibilidad de los usos previstos entre sí y con otros usos colindantes, descartándose que los receptores pudieran verse afectados por niveles acústicos que comprometan los objetivos de calidad que le son de aplicación. A su vez, no existen zonas de servidumbre acústica en las áreas de estudio, entendidas como zonas en las que los niveles de inmisión existentes puedan superar los objetivos de calidad acústica aplicables a la correspondiente área”.

En cuanto a las medidas previstas, se tendrá en cuenta las que el propio documento recoge:

“- En las fases de obra, tanto en la urbanización de los suelos como en la construcción, la maquinaria a emplear deberá cumplir los niveles de emisión sonora estipulados en la legislación vigente al respecto.

- No podrán realizarse trabajos durante la noche, a excepción de las obras urgentes, las que se realicen por razones de necesidad o peligro, y aquellas que por sus especiales circunstancias no puedan realizarse durante el día. En todo caso, el trabajo nocturno requerirá autorización municipal. La autorización determinará los límites sonoros que deberán cumplirse en función de las circunstancias que concurran en cada caso.

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	16/20

- Durante la fase de uso y explotación, se deberá conservar el pavimento de las vías de acceso y del interior de la nueva zona urbanizada en perfecto estado, ya que una mala conservación daría lugar a un aumento del ruido del tránsito de vehículos. Se recomienda la plantación de árboles que actúen como pantallas acústicas.

- En la construcción de edificaciones se exigirá que los materiales empleados y la ejecución de las obras, se ajusten a la legislación vigente en materia de condiciones acústicas en edificación. Las licencias de ocupación se otorgarán previa comprobación de lo especificado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicio y en el Código Técnico de la Edificación (DB-HR Protección Frente al Ruido) según las especificaciones del Real Decreto 1371/2007, en todas las viviendas de nueva construcción. ”

Sin perjuicio de lo anterior, como usos pormenorizados prohibidos se sitúan los industriales, no obstante son usos compatibles el terciario en todas sus categorías. Por ello, el planeamiento señalará las condiciones respecto a la diferente tipología del uso terciario, en particular aquellas que permitan la compatibilidad con el uso residencial.

Cuando la concentración de estas actividades en una zona determinada genere o pueda generar perturbaciones en las relaciones sociales de la vecindad, el Ayuntamiento podrá aprobar disposiciones que limiten el uso en dicha zona.

Por otra parte, las Normas de Prevención Acústica del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Estudio Acústico, Normas de Prevención de Actividades Específicas, etc.) habrán de ser tenidas en cuenta en los procedimientos de Calificación Ambiental para las actividades compatibles con el uso pormenorizado así como en las licencias de actividad a implantar. La exigencia de presentación de Estudios Acústicos y su contenido mínimo se establece en el art. 42 del citado Reglamento.

5.8.- Protección frente a la contaminación lumínica.

El planeamiento urbanístico de desarrollo tendrá en cuenta las previsiones establecidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, o normativa autonómica de referencia.

Éste, establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

5.9.- Vías pecuarias.

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	17/20

Consultada la Clasificación de Vías Pecuarias existentes en el t.m. de Arahal, así como el Inventario de vías pecuarias y lugares asociados del Repositorio Único de ficheros disponible en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), se informa lo siguiente:

La U.E.-M01 DUQUE no presenta afecciones a vías pecuarias del municipio de Arahal. La U.E.-M02 MADRE DE DIOS es colindante con la Vereda de la Mata, la U.E.-M03 CONDE DE UREÑA es colindante con la vía pecuaria Vereda de la Carretera de Alcalá de Guadaira a Casariche y la U.E.-M04 PERPETUO SOCORRO es colindante con la Cañada Real de Carmona a Rosales.

De la Red existente en el municipio, las vías pecuarias mencionadas tienen tramos afectados por la actual delimitación de suelo urbano o urbanizable. Se procederá a la **desafectación** de los **tramos** de estas vías que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como **urbanos o urbanizables**, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la *Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas*.

Es por ello, que los sectores colindantes con vías pecuarias deberán integrar el resultado de dicha desafectación en el listado de propietarios de dichas unidades de ejecución.

5.10.- Protección del medio natural.

Hablamos de transformaciones de suelo en el interior del casco urbano de Arahal, no apreciándose afecciones significativas sobre el medio natural.

En todo caso, aunque ha quedado determinado la ausencia de elementos de interés relacionados con la flora o la fauna, se procederá, por técnicos municipales, a revisar los enclaves objeto de intervención para certificar que las condiciones actuales no han cambiado, y/o su integración en la urbanización de los espacios libres públicos en su caso.

5.11.- Espacios Naturales Protegidos.

Las actuaciones previstas quedan, en todo caso, fuera del ámbito de cualquier figura de espacio protegido previsto en la normativa autonómica, así como fuera de la Red Natura 2000, por otra parte, en este ámbito no hay hábitats de interés comunitario encuadrados en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Dada la naturaleza y localización de las obras, en los términos del artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, no se considera que el proyecto pueda afectar de forma apreciable a espacios pertenecientes a la Red Natura 2000.

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	18/20

5.12.- Paisaje.

Se trata de una zona urbana muy antropizada por lo que el efecto de la actuación no debe ser significativo. En todo caso, en cuanto a las tipologías edificatorias o condiciones de edificabilidad éstas deberán estar en coherencia con las del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arahál.

Los elementos que afecten al paisaje (calles peatonales, edificaciones residenciales, farolas de alumbrado, cerramiento perimetral, etc.) también deberán adaptarse en su tipología al entorno urbano en el que se desarrollan.

Por otra parte, durante la construcción se instalarán mallas protectoras para evitar el impacto visual y el arrastre de materiales, con el fin de proteger a las fincas y edificios colindantes, que serán retiradas finalizada la urbanización.

Los puntos de acopios contarán con medidas de señalización adecuadas, y de reducción de la visibilidad, y estarán distanciados suficientemente de las viviendas habitadas del entorno.

Se prohíbe la acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias de cualquier naturaleza de forma incontrolada dentro del perímetro de actuación. En particular se vigilará el borde de contacto con la zona residencial.

Finalizados los trabajos se procederá a la eliminación de los residuos, desechos y restos de materiales empleados en la ejecución siendo entregados éstos a gestor autorizado. Así mismo se procederá a la restauración ambiental de aquellas zonas que pudieran verse afectadas por la actuación.

Asimismo, el planeamiento de desarrollo o los proyectos de urbanización deberán integrar la parte de jardinería y/o el diseño concreto de las zonas verdes. Para ello, estos instrumentos recogerán los criterios que habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas: especies vegetales a utilizar en función de las condiciones climáticas y características del suelo, requerimientos hídricos, o capacidad de fijación de CO₂, requisitos de recepción de materiales, sellado del suelo, mantenimiento de los elementos vegetales, sistemas de riego, etc.

5.13.- Protección del patrimonio arqueológico.

En el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Cultura firmado el 10 de julio de 2017 que obra en el expediente, se analiza y valora la documentación presentada, comprobándose que ésta incorpora las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arahál (PEPCHA), y que por otra parte se han subsanado los reparos observados en los informes de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	640xu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	19/20

Finalmente, y de acuerdo con lo recogido en el informe, se informa favorablemente la Modificación nº 35 del PGOU de Arahal: "Nuevas Categorías de Suelo Urbano Consolidado en el ámbito del Conjunto Histórico".

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y, de conformidad con el artículo 40.6 d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,

RESUELVE:

Que la "Modificación nº35 del PGOU de Arahal (nuevas categorías de suelo urbano no consolidado en el ámbito del conjunto histórico)", no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la documentación presentada que no se opongan a las anteriores.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá inicial nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que proceda, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

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:64oxu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2017
ID. FIRMA	64oxu864PFIRMAVPv0WTveqI0DpFoE	PÁGINA	20/20