

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE A LA “INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN Nº 20 DEL PGOU DE TOMARES, SECTOR RESIDENCIAL ECOPARQUE ZAUDÍN”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TOMARES.

EXPEDIENTE EAE/SE/1099/2021

1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha 17 de septiembre de 2021 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica la “Innovación por Modificación nº 20 del PGOU de Tomares, Sector Residencial Ecoparque Zaudín”, formulada por el Ayuntamiento de Tomares, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, acompañada de documentación:

- Borrador de la Modificación del PGOU.
- Documento Ambiental Estratégico.

Esta Modificación del PGOU de Tomares, de acuerdo con lo establecido en los artículos 36 y 40.2 b) de la *Ley 7/2007*, se encuentra sometido al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el *artículo 40.5* de la citada *Ley*, de acuerdo con el *artículo 38* de la misma.

El objeto de la presente Modificación es promover un cambio en la calificación que el planeamiento municipal hace de una parte de los terrenos pertenecientes al sector SUO-3 “Parque Empresarial Zaudín” de suelo urbanizable ordenado de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Tomares. Este cambio de calificación hacia el uso Residencial que se propone reside en la motivación de aprovechar unos terrenos que han quedado obsoletos en cuanto al planteamiento urbanístico inicial por el que fueron concebidos. Actualmente el ámbito posee una calificación de uso global Terciario, proponiéndose para alcanzar los objetivos propuestos, una nueva recalificación al uso Residencial.

Con fecha 2 de febrero de 2022, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para la “Innovación por Modificación nº 20 del PGOU de Tomares, Sector Residencial Ecoparque Zaudín”, formulada por el Ayuntamiento de Tomares, conforme a lo recogido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que 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.

Concluido el plazo de consultas, se procede elaborar el **Documento de Alcance** del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el *artículo 40.5 d)* de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el ámbito de la provincia de Sevilla, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, este documento integra las contestaciones recibidas a las consultas realizadas (**ANEXO I**).



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 1/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFCMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

Así pues, se informa lo siguiente:

2. CONTENIDO MÍNIMO

El artículo 19 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que ha de presentar el estudio ambiental estratégico.

De acuerdo con lo previsto en la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la ley 7/2007, de 9 de julio, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo II C del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

2.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

- a) Ámbito de actuación del planeamiento.
- b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- e) Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.

2.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- a) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- c) Descripción de los usos actuales del suelo.
- d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

2.3. Identificación y valoración de impactos:

- a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 2/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFCMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2.4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

2.5. Plan de control y seguimiento del planeamiento.

- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

2.6. Síntesis.

Resumen fácilmente comprensible de:

- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

2.7. En su caso, un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

3. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa lo siguiente:

3.1 Estudio de Alternativas

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar detalladamente los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas **alternativas razonables**, técnicas y medioambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la aplicación del citado plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación. Por ello, se entiende que estas alternativas deben proponer un modelo de crecimiento lógico y sostenible.

En todo caso, de acuerdo al Anexo II.B de la Ley 7/2007, el Estudio Ambiental Estratégico **ahondará** en las alternativas consideradas. Así, en la *descripción de los determinaciones del planeamiento*, se recogerá una **descripción pormenorizada** de las distintas alternativas consideradas (entre las que debe ser considerada la **alternativa 0**, entendida como la no realización de dicho planeamiento) que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas.

Dichas alternativas deberán encontrarse adecuadamente identificadas mediante análisis de la fragilidad del medio, valoradas en base a necesidades de crecimientos y criterios de sostenibilidad y análisis de la coherencia de las alternativas con los objetivos del planeamiento propuestos, incluyendo su cartografía.

Así mismo, en el apartado de *identificación y valoración de impactos*, se realizará un **examen y valoración de cada una de las alternativas** estudiadas, justificándose la alternativa elegida y debiéndose incluir en la memoria del documento de planeamiento los **criterios de selección** de la alternativa escogida.

Además, se **identificarán y valorarán los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa**

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 3/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelos y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

El documento al completo que se someta a aprobación provisional, recogerá la **normativa vigente** en materia de evaluación ambiental estratégica correctamente referenciada.

Los **objetivos ambientales** que se definan se incorporarán entre los objetivos del documento de planeamiento. Además, se incluirá de manera detallada el apartado de descripción pormenorizada de las **infraestructuras** asociadas a la gestión del agua, de los residuos y la energía. Se tendrá en cuenta las afecciones que pudieran producirse por las infraestructuras, servicios y dotaciones que precisarán las edificaciones.

El Documento Ambiental Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Tomares estudia cuatro alternativas que responden a las necesidades detectadas, y que se transcriben del mismo a continuación:

ALTERNATIVA 0: Propone que la superficie siga manteniendo el uso y la clasificación en el PGOU vigente.

ALTERNATIVA 1: El área constituye una magnífica oportunidad para realizar una intervención innovadora y única en la zona metropolitana de Sevilla en base a los criterios actuales de desarrollo urbano, económica y medioambientalmente sostenible y realista en su ejecución, siendo además capaz de:

- Aportar a la ciudad otras oportunidades y equipamientos como usos terciarios tipo hotel que dinamice la economía local, así como albergar equipamientos inexistentes en la actualidad. *La repercusión será muy positiva para el resto de la ciudad al activar nuevas zonas, generar más equipamientos e inyectar una masa crítica para la economía de aglomeración: el complemento del actual Tomares.*
- Recuperar la relación con el entorno inmediato (vías pecuarias y parque Olivar del Zaudín) y se trame con la ciudad existente superando la baja densidad del entorno mediante un uso más eficiente del suelo. Un modelo urbano compacto, pero a la vez permeable, diverso y sostenible, que genera un modelo de ciudad más cohesionada y equilibrada, con más fuerza económica y ecológicamente más eficiente.
- Apostar por la convivencia de espacios productivos con espacios residenciales que permitan vivir cerca del lugar de trabajo. El techo residencial se complementaría con usos productivos pretendiendo crear un área de excelencia que atraiga a un clúster e industrias estratégicas y, sobre todo, un tejido económico de escala local.
- Recoger todos los objetivos y principios que determinan el concepto “eco”, que apuesta por el desarrollo sostenible a todos los niveles: constructivo (materiales de calidad, ahorro energético), social (creación de una comunidad), económico y medioambiental, siempre en convivencia con una arquitectura eficiente energéticamente.
- Que permita revisar los mecanismos de gestión del área para propiciar la generación de plusvalías que repercutan positivamente sobre el municipio, así como revisar el sector con criterios de *sostenibilidad económica*.

ALTERNATIVA 2: Esta alternativa, analizada en la fase preliminar de análisis, consiste en, manteniendo la disposición de viales de forma similar a la Alternativa 1, clasificar como uso terciario (oficinas, comercio, etc) las zonas marcadas en el plano como Z2 y como residencial las señaladas como Z1, Z2, Z3 y Z4. Esta alternativa tiene como principales inconvenientes:

- Se pierde la sinergia paisajística con el campo de golf para los residentes.
- Incompatibilidades del tráfico, ordenación menos racional del transporte al concentrar la mayor

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 4/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFCMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



intensidad de transporte en el perímetro del área de estudio.

- Las viviendas serían colindantes con el tanatorio municipal.

La metodología para evaluar las distintas alternativas se basa en el diseño de una matriz de evaluación para cuantificar los posibles impactos de los anteriores descriptores que éstas puedan producir por su implantación. Para ello, el efecto de cada alternativa en cada descriptor se ha valorado desde -2 a +2, considerando la siguiente escala:

Situación	Valor
Muy desfavorable	-2
Desfavorable	-1
Indiferente	0
Favorable	+1
Muy favorable	+2

Con este proceso se identifican y valoran las principales alteraciones que cada alternativa generaría, seleccionando la que sea más favorable en los resultados obtenidos en la siguiente matriz de evaluación:

Alternativa	B	P	H	S	E	T	Total
0	0	-2	0	-1	0	-1	-4
1	0	+1	0	+1	+1	+2	+5
2	0	-1	0	-1	+1	+1	0

Con los resultados obtenidos en la matriz de evaluación se realiza un diagnóstico global de cada alternativa que permite obtener una visión integral de la incidencia ambiental, social y económica de la propuesta.

Como se puede observar en el resultado de la matriz, **la alternativa escogida (Alternativa 1)** es la más favorable y cumple con los condicionantes legales, urbanísticos, energéticos, económicos, ambientales y sociales para su elección.

3.2 Prevención Ambiental

La modificación afecta solo a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental y deberá quedar recogido en el planeamiento que la implantación de infraestructuras en el ámbito de la modificación queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con los epígrafes del *Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

3.3 Calidad del Aire

El Estudio Ambiental Estratégico 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*. Según el artículo 26 del citado *Decreto*, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera*.

Durante la **fase de ejecución**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire, teniendo en cuenta



que el suelo colinda con suelo urbano. Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el citado *Decreto 239/2011*, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

En caso de que se pretenda la implantación de **actividades potencialmente contaminadoras** de la atmósfera, incluidas en el *Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación* (BOE núm. 25, de 29 de enero), se deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud en esta Delegación y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del *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 en Andalucía*.

Se especificará que las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera reguladas en la *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera* y en el *Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera*, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos en el *Decreto 833/1975, de 6 de febrero, 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 en Andalucía* y demás normativa de pertinente aplicación.

Aquellas actividades que produzcan **olores susceptibles de ocasionar molestias**, antes de iniciar su actividad, el órgano ambiental competente podrá requerirle un estudio que identifique y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores con las medidas correctoras adecuadas conforme al *artículo 19 Decreto 239/2011, de 12 de julio*.

3.4 Contaminación Acústica

De acuerdo con el *artículo 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica 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*, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de **revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial**.

Conforme al *artículo 43 del citado Decreto 6/2012*, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir *entre la documentación comprensiva del Estudio de Impacto Ambiental (debe leerse Estudio Ambiental Estratégico) un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el citado Reglamento. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, es el establecido en la Instrucción Técnica 3, punto 4. Dicho estudio acústico comprenderá 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.*

Igualmente, este estudio deberá abarcar el territorio afectado por dicho instrumento y los posibles conflictos. Así, se evaluará la **colindancia** o cercanía de usos industriales o comerciales junto a los residenciales propuestos, para ello, el Estudio Acústico debe identificar prioritariamente los impactos que genera la industria o actividad terciaria sobre el suelo residencial o de equipamientos.

Por su parte, todos los **equipos emisores de ruido** estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

En lo que respecta al **“análisis de la situación actual existente”** el estudio acústico se puede realizar mediante una mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando, si existiesen, estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas “in situ” que permitan evaluar la realidad

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 6/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



acústica actual de dicha área. El estudio predictivo será realizado mediante los métodos de cálculo definidos en el *Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.*

Mediante la comparación de la situación existente y el estudio predictivo, el estudio acústico justificará cuál será el impacto acústico tras la ejecución del plan y las decisiones urbanísticas adoptadas, siempre en coherencia con la zonificación acústica existente, los mapas de ruido y los planes de acción que estuviesen aprobados, en su caso.

Así, se valorará si el impacto acústico de dicho instrumento contribuye a un incumplimiento de los Objetivos de Calidad del área de sensibilidad acústica en la que se encuentre. En todo caso, en dicho documento podrán establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica en dichos entornos, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruídos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, o la deslocalización de las industrias. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

3.5 Contaminación Lumínica

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* ha quedado sin efecto al derogarse por *Sentencia de fecha 21 de abril de 2016 del Tribunal Supremo.*

Actualmente y durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, y 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.* La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

Así, el **planeamiento urbanístico** adaptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en estas normas, encargada de establecer 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.

3.6 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. Dada la naturaleza y localización de la modificación, y teniendo en cuenta la documentación aportada por el promotor, en los términos del *artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad*, no se considera que el plan pueda afectar de forma apreciable a espacios pertenecientes a la Red Natura 2000.

Asimismo no genera impactos sobre hábitats de interés comunitario, especies de flora o fauna amenazada y sus ecosistemas.

3.7 Medio Natural

De acuerdo con el informe de fecha 29 de marzo de 2022 del Servicio de Gestión de Medio Natural de esta Delegación Territorial, no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 7/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFCMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3.8 Cambio Climático

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático. En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la **huella de carbono**¹ asociada al plan o programa, así como 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 urbanístico considerará 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.

3.9 Suelos Contaminados

El Estudio Ambiental Estratégico, 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*, debe informar, en su caso, aportando planimetría a escala adecuada, de los suelos afectados en los que se desarrollen o hayan desarrollado 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 primer lugar, de acuerdo con el artículo 91.3 de la *Ley 7/2007*, y los artículos 58 y 61 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 caso de que se proponga el cese, un cambio de uso ó iniciar una nueva actividad en un **SUELO** en el que se desarrolle o se hubiese desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, sería necesaria la presentación del correspondiente **Informe Histórico de Situación** con el contenido mínimo que se recoge en el *Anexo II del Decreto 18/2015*. El Informe Histórico de Situación deberá formar parte del Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, si no fuera el caso deberá certificar que en este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el *Real Decreto 9/2005*.

Por último, se recogerá como medida preventiva 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, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Por último, se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.

3.10 Dominio Público Pecuario

Con fecha 18 de mayo de 2022 se recibió informe del Departamento de Vías pecuarias de la Delegación de Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se extraen las conclusiones de las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del **ANEXO I** del presente informe ambiental estratégico:

La delimitación del ámbito de Modificación podría producir afección a la vía pecuaria “Cordel de Villamanrique y la Marisma”, clasificada en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Tomares,

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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 8/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



aprobado por Orden Ministerial de fecha 7 de marzo de 1959, con una anchura legal de 37,61 metros. Se transcribe lo que indica dicha clasificación:

DESCRIPCIÓN EN EL TERMINO DE TOMARES.- que procede del término municipal de Sevilla y Barrio de Triana junto con el antiguo camino-carretera de Tomares o del Rocio, pasa después el F.C. de Aznalcollar (en la actualidad existe la Barsana y esta vía esta interrumpida en el término de Sevilla), penetrando en el de Tomares por el sitio las Prillas con dirección Oeste, coincide el eje de la vía con la mojonera de San Juan de Aznalfarache y Tomares y así recorre como unos mil quinientos metros por entre fincas de olivar y huerta, existiendo solo sobre el terreno la carretera, después de cruzar la carretera de Camas la atraviesa la línea férrea de Minas de Cala, para seguidamente entrar a discurrir por tierras de Tomares a los dos lados del cordel y algo después por la izquierda se desprende la carretera de San Juan de Aznalfarache, sigue entre olivares y después por la derecha marcha la carretera a Tomares y por la izquierda está la cancela del Carmen, torciendo más al sur por entre olivares del Garraño Grande y por la izquierda Hacienda del Carmen, para pasar por el Pozo Abrevadero de la Mascareta (501) continuando entre edificios del Barrio de este nombre, en cuyo lagar el Ayuntamiento proyecta establecer un pequeño bloque de casas con una superficie de 880 m2. Sigue después buscando el SO. Entre olivares de la finca Cartuja por la izquierda y Hacienda de Santa Ana por la derecha, con una anchura entre 12 y 14 metros, para seguir por el sitio las Cuevas. Luego con igual dirección y anchura y siempre entre olivares de Sandín Alto por la derecha y en la izquierda Capa Alta, tomando por la linada limite de Mairena a salir después a terrenos del término municipal de Bormujos por la Venta de la Mata.

Con la construcción de la Dársena en término de Sevilla, se anuló la comunicación por esta vía pecuaria que sólo ha venido usando, muy reducida en su anchura, desde la carretera de Osuna y sitio las Erillas con un camino-carretera trazado en ella hasta llegar al sitio Cancela del Carmen, donde por la derecha sigue la carretera en dirección a Tomares y deja al Cordel. Desde este sitio, hasta penetrar en el término municipal de Bormujos, la vía discurre por entre terrenos de olivar y con una anchura de 12 a 14 metros, sirviendo de camino vecinal y para la saca de productos.

La vía pecuaria que queda descrita tiene una anchura legal de treinta y siete metros con sesenta y un centímetros (37,61 mts.) y un recorrido aproximado dentro de este término de unos cuatro mil doscientos metros (4.200 mts.) con una dirección de E. a SO.

Dicha vía pecuaria tiene un deslinde aprobado por RESOLUCIÓN de 17 de octubre de 2001, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde parcial de la vía pecuaria Cordel de Villamanrique y La Marisma, en su tramo 2.º, en el término municipal de Tomares (Sevilla). (VP 087/01), anulado por caducidad del expediente mediante Sentencia dictada en fecha 26 de abril de 2005.

En el apartado c) **Servidumbres y afecciones:** Legislación de **Vías Pecuarias del Punto 3.1** del documento BORRADOR DEL PLAN INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN Nº 20 DEL PGOU DE TOMARES se indica: “Al norte y fuera del ámbito, flanqueándolo en todo este lindero se encuentra la vía pecuaria “Cordel de Villamanrique y La Marisma”, que enlaza al finalizar el ámbito en la rotonda que da acceso también a la Urbanización El Zaudín con la vía Pecuaria Cordel de Triana a Villamanrique, tal y como se observa en el “WMS Inventario de Vías Pecuarias, Lugares Asociados y Líneas Base de WPP deslindadas con anchura necesaria”, de la Junta de Andalucía....No obstante, como ya se ha comentado, esta vía pecuaria y su deslinde se encuentran fuera del ámbito por lo que no existen restricciones ni afecciones a la actuación.”

Respecto a lo anterior, para su comprobación por parte de este Departamento, y poder determinar la posible afección sobre las vías pecuarias, **será necesario aportar las coordenadas (UTM ETRS89)** de la delimitación del ámbito de la INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN Nº 20 DEL PGOU DE TOMARES y del deslinde de la vía pecuaria Cordel de Villamanrique y La Marisma, en los tramos colindantes con dicha delimitación, debiéndose recoger su **ubicación** conforme a la clasificación y deslindes anteriormente citados.

En el apartado **a) Redes de servicios- Red de suministro eléctrico del Punto 3.3** del documento BORRADOR DEL PLAN INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN Nº 20 DEL PGOU DE TOMARES, se indica: “Según se refleja en la documentación gráfica del PGOU de Tomares, al noreste de los terrenos objeto de la Modificación se encuentra una subcentral eléctrica y una nueva junto a la misma. Asimismo, no discurre ninguna línea de baja ni media

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 9/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



tensión por el ámbito, si bien discurre por la vía pecuaria situada junto a este una conducción de alta (66 Kv).”.. y en el Plano I07 REDES DE SERVICIOS GENERALES ELECTRICIDAD del citado documento, aparece dicha conducción como Red Prevista.

Respecto a la citada **red de suministro eléctrico, sería necesario especificar las coordenadas (UTM ETRS89)** del trazado de la misma, y de los apoyos de la línea aérea, si los hubiera. Se debe indicar los detalles de las zanjas o canalizaciones subterráneas y en el caso de ir hormigonadas, la anchura de éstas.

El Decreto 155/98, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, regula en su capítulo V las ocupaciones y aprovechamientos en vías pecuarias, estableciendo su carácter temporal siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel. En el caso de que se proceda a ocupar las vías pecuarias anteriormente citadas, por la instalación de las redes de suministro, se entendería que se está produciendo una **ocupación** de las mismas. El procedimiento de ocupación de vías pecuarias se encuentra regulado en los artículos 46 al 49 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Según el artículo 46 del Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio, la Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar o conceder, en su caso, ocupaciones de carácter temporal, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles con aquel.

Según el artículo 47 el expediente de ocupación se iniciará mediante solicitud razonada por la entidad pública o particular interesado. En ella se especificará el uso privativo que se pretenda dar a los terrenos a ocupar en la vía pecuaria. En las ocupaciones de interés particular deberá acreditarse, además, la necesidad de realizar las mismas en dichos terrenos.

A las ocupaciones referidas se les aplicará la correspondiente tasa por ocupación en vías pecuarias. Concepto de la tasa: 1. Ocupaciones de terrenos para actividades agrícolas, industriales y de servicios; 0,0384 Euros por m² y año para ocupaciones de hasta 1 hectárea (valor actualizado para el ejercicio 2022) regulada en el artículo 141 de la Ley 10/2021, de 28 de diciembre, de tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el apartado **b) Accesos y vías interiores** del Punto 3.3 del documento BORRADOR DEL PLAN INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN Nº 20 DEL PGOU DE TOMARES, se indica: “Los accesos del ámbito se producen por dos rotondas que enlazan con lo que quedaría del Parque Empresarial Zaudín y por una en su extremo más noreste que conecta con la vía Camino de Villamanrique que conduce al resto del municipio de Tomares.”

Respecto a lo anterior, se deberá aclarar los caminos por los que se accede al ámbito de Modificación, y si existe recorrido por vías pecuarias.

3.11 Protección del Patrimonio Histórico

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir las determinaciones resultantes de **una actividad arqueológica** que identifique y valore la afección al patrimonio histórico o, en su caso, **certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad**, expedida por la Consejería con competencias en materia de patrimonio histórico.

3.12 Residuos

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 10/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con base en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

Una vez evaluada la documentación desde el Departamento Residuos y Calidad del Aire, de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla mediante informe emitido con fecha 03/12/2020, añade las siguientes consideraciones en relación a las medidas de gestión de residuos y a la calidad del suelo:

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse según lo establecido 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. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos (pavimento impermeable, sistemas de contención y recogida de derrames y protección de la intemperie).

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial correspondiente con competencias en medio ambiente, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.

- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

3.13. Salud.

De acuerdo con la normativa en vigor, Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el presente Instrumento de Planeamiento podría estar sometido a **Evaluación de Impacto en Salud**, por lo que deberán dirigirse a la Consejería competente en materia de salud, a los efectos de obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con que deba realizarse la **Valoración del Impacto en la Salud**, si fuera el caso.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 11/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3.14 Ordenación del Territorio

Según se desprende del informe de fecha 4 de marzo de 2022 de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, la valoración de la incidencia de las determinaciones del documento de referencia en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realiza, en base a la Disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA, a través del Informe de incidencia territorial previsto en la Disposición adicional segunda de la ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial. Este informe se emite sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales o parciales y las modificaciones que afecten a la ordenación estructural y estén relacionadas con el objeto del informe.

Sería aconsejable que los documentos (Plan y Estudio Ambiental Estratégico) contuvieran una síntesis de las determinaciones que guarden coherencia con aquellas de carácter ambiental que contienen el POTA y el POTAUS.

Finalmente, la consideración, aplicación y validación de las distintas determinaciones ambientales referenciadas por la planificación territorial que deban contener los instrumentos de planeamiento general y el estudio ambiental estratégico corresponderá a las distintas Administraciones públicas cuyas competencias se vean afectadas. En este sentido, no corresponderá a este órgano la verificación del contenido de dichas determinaciones ambientales en las siguientes fases del procedimiento ambiental que se tramita.

3.15. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

Con fecha 26 de mayo de 2022 se recibió informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se extraen las conclusiones de las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del **ANEXO I** del presente informe ambiental estratégico:

“Consultando la capa de capa de Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>) y la cartografía 1:10.000 de la Junta de Andalucía, en el entorno o dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observan los siguientes cauces, según lo definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley:

- Arroyo Innominado que atraviesa el nuevo parque del Zaudín, situado a unos 500 m al Oeste del sector”.

En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea “Aljarafe Norte” (código ES050MSBT000055001). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 12/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Red Hidrográfica (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>) y Red 10:000 Junta Andalucía.

Dada la lejanía de los cauces al sector se puede decir que el riesgo de inundación es muy bajo, según la definición de zonas inundables y de zona de flujo preferente de artículos 9 y ss y 14 y ss del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que “Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”. En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que “Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”. Finalmente se especifica que “El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto”.

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH “la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.”. Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción “en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9ter, 9quáter, 14 y 14bis”.

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245. del RDPH referente a “Autorización de vertido” se indica: “Queda

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 13/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente”.

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia” define en su apartado 1 condiciones para zonas urbanas y en su apartado segundo condiciones para zonas industriales, que deberán de tenerse en cuenta en el diseño de la red de Saneamiento.”

4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Una vez recibido el Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el epígrafe e) y siguientes del artículo 40.5, en relación con los concordantes del artículo 38, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del artículo 40.5.g) en relación con el artículo 38.4 de la citada Ley, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

De conformidad con lo establecido en el apartado 40.5.k) de la Ley 7/2007, una vez se apruebe provisionalmente el documento de planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Dicho expediente se remitirá al órgano ambiental **en el plazo máximo de 15 meses desde la notificación del Documento de Alcance, y deberá contener** (de acuerdo con el artículo 38.5.):

- **Estudio Ambiental Estratégico** aprobado provisionalmente.
- **Documento de planeamiento** aprobado provisionalmente.
- **Certificado del resultado de la información pública**, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.
- **Documento resumen**, que deberá describir la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

La citada documentación será presentada en soporte papel y digital, debidamente diligenciada.

LA DELEGADA TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 14/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I

PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE INFORMES DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y en la documentación a presentar, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta en el documento que se apruebe inicialmente. Los informes solicitados son los siguientes:

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	26/05/2022
Oficina de Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	04/03/2022
Servicio de Espacios naturales Protegidos. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	16/02/2022
Secretaría General. Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	18/05/2022
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	29/03/2022

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 15/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFCMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental
Edif. Administrat. Los Bermejales
Avda. de Grecia, s/n
41012- SEVILLA

Su Expte.: EAE/SE/259/21
Su ref.: SPA/DPA/GOB
Ntra/Refer: OFICINA OT/MIRS
Ntro/Expte.: CCC/2021/000196
Asunto: Consulta en el trámite de EAE de la Innovación n.º 20 del PGOU.
Municipio: Tomares (Sevilla)

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 07 de febrero de 2022 a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

- a) Con carácter general, atendiendo al artículo 54 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, dependiendo el grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones, diferenciándose entre Normas, Directrices o Recomendaciones. Así, las normas son determinaciones de aplicación directa e inmediata a los terrenos sobre las que incidan y prevalecerán sobre las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística; y las directrices vinculantes en cuanto a sus fines. Con sujeción a ellas, se establecerán las medidas concretas en los instrumentos de ordenación y en las actuaciones que en los mismos se contemplen para la consecución de dichos fines.

Igualmente, se recuerda que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional son vinculantes para los instrumentos de ordenación urbanística, prevaleciendo las determinaciones de los primeros que sean de aplicación directa sobre las de los segundos desde la entrada en vigor de aquellos, y estableciendo el procedimiento para la adaptación.

- b) El marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA n.º 250, de 29 de diciembre de 2006.

Atendiendo su directriz 61, la evaluación ambiental debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, requerimientos de recursos y la eficiencia en su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente,

Plaza San Andrés, 2 y 4
41003 - Sevilla

T: 955057100
dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	04/03/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmKXG6735GGW7TZT7BSVY5YHTCP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 16/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) y la correcta gestión de sus ciclos.

En este contexto de mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística, se establece como mecanismo profundizar en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso del planeamiento urbanístico, con independencia de los respectivos itinerarios de tramitación y de las competencias de cada uno de los citados procesos, debiendo procurarse que, desde las primeras fases del planeamiento urbanístico, se integren las consideraciones de naturaleza ambiental y ecológica y, valorar desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en las ordenanzas particulares de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.

Por su parte, la recomendación 166 del POTA sobre evaluación estratégica de planes y programas establece que la evaluación se substanciará sobre una información contenida en la propia documentación del borrador del plan, al menos referida a:

- Síntesis de objetivos y contenidos del plan o programa.
 - Aspectos relevantes de la situación del territorio, medio ambiente, patrimonio y riesgos, así como la identificación de las diferentes políticas incluidas en el ámbito.
 - Los probables efectos (secundarios, acumulativos sinérgicos, permanentes y temporales, positivos y negativos) significativos relativos a la biodiversidad, la población, la salud humana, el medio ambiente y los recursos naturales, el patrimonio cultural, el paisaje, y la interrelación entre todos estos factores.
 - Las medidas previstas para prevenir, reducir, y compensar cualquier efecto negativo.
 - Las alternativas consideradas y la justificación de la elección realizada.
 - La identificación de medidas e indicadores de seguimiento y evaluación.
- c) El municipio de Tomares pertenece además al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, del Consejo de Gobierno y publicado en el BOJA n.º 132, de 9 de julio de 2009.
- d) La innovación tiene por objeto, atendiendo a la Memoria del borrador del documento, *“Reclasificar y recalificar el ámbito objeto de la Modificación, como Suelo Urbano No Consolidado con Uso Global residencial”*, modificando la ordenación estructural que establece el planeamiento general vigente para estos terrenos, incluidos actualmente en el sector SUO-3 *“Parque Empresarial Zaudín”* con uso global terciario.
- e) La valoración de la incidencia de las determinaciones del documento de referencia en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realiza, en base a la Disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA, a través del Informe de incidencia territorial previsto en la Disposición adicional segunda de la ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial. Este informe se emite sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales o parciales y las modificaciones que afecten a la ordenación estructural y estén relacionadas con el objeto del informe.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	04/03/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmKXG6735GGW7TZT7BSVY5YHTCP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 17/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- f) Sería aconsejable que los documentos (Plan y Estudio Ambiental Estratégico) contuvieran una síntesis de las determinaciones que guarden coherencia con aquellas de carácter ambiental que contienen el POTA y el POTAUS.
- g) Finalmente, la consideración, aplicación y validación de las distintas determinaciones ambientales referenciadas por la planificación territorial que deban contener los instrumentos de planeamiento general y el estudio ambiental estratégico corresponderá a las distintas Administraciones públicas cuyas competencias se vean afectadas. En este sentido, no corresponderá a este órgano la verificación del contenido de dichas determinaciones ambientales en las siguientes fases del procedimiento ambiental que se tramita.

Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el procedimiento de referencia realicen los diferentes organismos competentes en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

LA JEFA DE LA OFICINA
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: M. Isabel Ramírez Senra

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	04/03/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmKXG6735GGW7TZT7BSVY5YHTCP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 18/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

INT/2022/000000000058467

Fecha: 16/02/2022

Asunto: CONSULTA EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref.: SENP/CFS

Expediente: EAE/SE/1099/2021

Plan/Programa: Innovación por Modificación PGOU de Tomares, Sector Residencial Ecoparque Zaudín.

Promotor: HINOMARU INVESTMENT, S.L.U.

T.M.: Tomares.

No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

La documentación aportada incluye la necesaria para realizar la evaluación específica conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

LA TITULADA SUPERIOR

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo. Cristina Fuentes Sendín.

Fdo.: Antonio Garzas Martín de Almagro.



ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		16/02/2022 18:12	PÁGINA 1/1
MARIA CRISTINA FUENTES SENDIN			
VERIFICACIÓN	BndJAPYBDES6T6TTKFECKEXACP4HMB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 19/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME RELATIVO A LA AFECCIÓN A VÍAS PECUARIAS

N/R: VP/jg/aa

Expediente: VP 338/2022

Asunto: Innovación por Modificación nº 20 del PGOU de Tomares, Sector Residencial Ecomarque Zaudín.

Municipio: TOMARES (Sevilla)

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental- Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE **EAE/SE/1099/2021** de la Innovación por Modificación nº 20 del PGOU de Tomares, Sector Residencial Ecomarque Zaudín, promovido por el AYUNTAMIENTO DE TOMARES, sobre la posible afección del dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto se emite lo siguiente:

El objeto de la Modificación consiste en promover un cambio en la calificación que el planeamiento municipal hace de una parte de los terrenos pertenecientes al sector SUO-3 “Parque Empresarial Zaudín” (PEZ) de suelo urbanizable ordenado de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Tomares. La Modificación de planeamiento afecta a la zona colindante con el resto del Sector del Parque Empresarial Zaudín y con los municipios de Bormujos y Mairena del Aljarafe. El ámbito de Modificación cuenta con una superficie de 101.890,03 m2s.

La delimitación del ámbito de Modificación podría producir afección a la vía pecuaria “Cordel de Villamanrique y la Marisma”, clasificada en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Tomares, aprobado por *Orden Ministerial de fecha 7 de marzo de 1959*, con una anchura legal de 37,61 metros. Se transcribe lo que indica dicha clasificación:

DESCRIPCION EN EL TERMINO DE TOMARES.- *que procede del término municipal de Sevilla y Barrio de TRiana junto con el antiguo camino-carretera de Tomares o del Rocio, pasa despues el F.C. de Aznalcollar (en la actualidad existe la Barsana y esta vía esta interrumpida en el término de Sevilla), penetrando en el de Tomares por el sitio las Prillas con dirección Oeste, coincide el eje de la vía con la mojonera de San Juan de Aznalfarache y Tomares y así recorre como unos mil quinientos metros por entre fincas de olivar y huerta, existiendo solo sobre el terreno la carreter, despues de cruzar la carretera de Camas la atraviesa la línea ferrea de Minas de Cala, para seguidamente entrar a discurrir por tierras de Tomares a los dos lados del cordel y algo despues por la izquierda se desprende la carretera de San Juan de Aznalfarache, sigue entre olivares y despues por la derecha marcha la carretera a Tomares y por la izquierda esta la cancela del Carmen, torciendo más al sur por entre olivares del Garraño Grande y por la izquierda Hacienda del Carmen, para pasar por el Pozo Abrevadero de la Mascareta (501) continuando entre edificios del Barrio de este nombre, en cuyo lagar el Ayuntamiento proyecta establecer un pequeño bloque de casas con una superficie de 880 m2. Sigue despues buscando el SO. entre olivares de la finca Cartuja por la izquierda y Hacienda de Santa Ana por la derecha, con una anchura entre 12 y 14 metros, para seguir por el sitio las Cuevas. Luego con igual dirección y anchura y siempre entre olivares de Sandin Alto por la derecha y en la izquierda Capa Alta, tomando por la linada limite de Mairena a salir despues de terrenos del término municipal de Bormujos por la Venta de la Mata.*

Con la construcción de la Darsena en término de Sevilla, se anuló la comunicación por esta vía pecuaria que solo ha venido usando, muy reducida en su anchura, desde la carretera de Osuna y sitio las Erillas con un camino-carretera trazado en ella hasta llegar al sitio Cancela del Carmen, donde por la derecha sigue la carrete-



FIRMADO POR	JULIO GARCIA MORENO	18/05/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmUWPSXEX4HACE52P52PMKBJDS4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 20/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ra en dirección a Tomares y deja al Cordel. Desde este sitio, hasta penetrar en el término municipal de Bormujos, la vía discurre por entre terrenos de olivar y con una anchura de 12 a 14 metros, sirviendo de camino vecinal y para la saca de productos.

La vía pecuaria que queda descrita tiene una anchura legal de treinta y siete metros con sesenta y un centímetros (37,61 mts.) y un recorrido aproximado dentro de este término de unos cuatro mil doscientos metros (4.200 mts.) con una dirección de E. a SO.

Dicha vía pecuaria tiene un deslinde aprobado por RESOLUCION de 17 de octubre de 2001, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde parcial de la vía pecuaria Cordel de Villamanrique y La Marisma, en su tramo 2.º, en el término municipal de Tomares (Sevilla). (VP 087/01), anulado por caducidad del expediente mediante Sentencia dictada en fecha 26 de abril de 2005.

En el apartado **c) Servidumbres y afecciones:** Legislación de **Vías Pecuarias** del **Punto 3.1** del documento BORRADOR DEL PLAN INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN Nº 20 DEL PGOU DE TOMARES se indica: “Al norte y fuera del ámbito, flanqueándolo en todo este lindero se encuentra la vía pecuaria “Cordel de Villamanrique y La Marisma”, que enlaza al finalizar el ámbito en la rotonda que da acceso también a la Urbanización El Zaudín con la vía Pecuaria Cordel de Triana a Villamanrique, tal y como se observa en el “WMS Inventario de Vías Pecuarias, Lugares Asociados y Líneas Base de VVPP deslindadas con anchura necesaria”, de la Junta de Andalucía...No obstante, como ya se ha comentado, esta vía pecuaria y su deslinde se encuentran fuera del ámbito por lo que no existen restricciones ni afecciones a la actuación.”

Respecto a lo anterior, para su comprobación por parte de este Departamento, y poder determinar la posible afección sobre las vías pecuarias, será necesario **aportar las coordenadas (UTM ETRS89)** de la delimitación del ámbito de la INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN Nº 20 DEL PGOU DE TOMARES y del deslinde de la vía pecuaria Cordel de Villamanrique y La Marisma, en los tramos colindantes con dicha delimitación, debiéndose recoger su **ubicación** conforme a la clasificación y deslindes anteriormente citados.

En el apartado **a) Redes de servicios- Red de suministro eléctrico** del **Punto 3.3** del documento BORRADOR DEL PLAN INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN Nº 20 DEL PGOU DE TOMARES, se indica: “Según se refleja en la documentación gráfica del PGOU de Tomares, al noreste de los terrenos objeto de la Modificación se encuentra una subcentral eléctrica y una nueva junto a la misma. Asimismo, no discurre ninguna línea de baja ni media tensión por el ámbito, si bien discurre por la vía pecuaria situada junto a este una conducción de alta (66 Kv).”.. y en el Plano I07 REDES DE SERVICIOS GENERALES ELECTRICIDAD del citado documento, aparece dicha conducción como Red Prevista.

Respecto a la citada **red de suministro eléctrico**, sería necesario especificar las coordenadas (UTM ETRS89) del trazado de la misma, y de los apoyos de la línea aérea, si los hubiera. Se debe indicar los detalles de las zanjas o canalizaciones subterráneas y en el caso de ir hormigonadas, la anchura de éstas.

El Decreto 155/98, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, regula en su capítulo V las ocupaciones y aprovechamientos en vías pecuarias, estableciendo su carácter temporal siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel. En el caso de que se proceda a ocupar las vías pecuarias anteriormente citadas, por la instalación de las redes de suministro, se entendería que se está produciendo una **ocupación** de las mismas. El procedimiento de ocupación de vías

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JULIO GARCIA MORENO	18/05/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmUWPSXEX4HACE52P52PMKBJDS4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 21/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



pecuarias se encuentra regulado en los artículos 46 al 49 del *Decreto 155/1998*, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Según el artículo 46 del Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio, la Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar o conceder, en su caso, ocupaciones de carácter temporal, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles con aquel.

Según el artículo 47 el expediente de ocupación se iniciará mediante solicitud razonada por la entidad pública o particular interesado. En ella se especificará el uso privativo que se pretenda dar a los terrenos a ocupar en la vía pecuaria. En las ocupaciones de interés particular deberá acreditarse, además, la necesidad de realizar las mismas en dichos terrenos.

A las ocupaciones referidas se les aplicará la correspondiente tasa por ocupación en vías pecuarias. Concepto de la tasa: 1. Ocupaciones de terrenos para actividades agrícolas, industriales y de servicios; 0,0384 Euros por m² y año para ocupaciones de hasta 1 hectárea (valor actualizado para el ejercicio 2022) regulada en el artículo 141 de la Ley 10/2021, de 28 de diciembre, de tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el apartado **b) Accesos y vías interiores** del Punto 3.3 del documento BORRADOR DEL PLAN INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN N° 20 DEL PGOU DE TOMARES, se indica: “*Los accesos del ámbito se producen por dos rotondas que enlazan con lo que quedaría del Parque Empresarial Zaudín y por una en su extremo más noreste que conecta con la vía Camino de Villamanrique que conduce al resto del municipio de Tomares.*”

Respecto a lo anterior, se deberá aclarar los caminos por los que se accede al ámbito de Modificación, y si existe recorrido por vías pecuarias.

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo: Julio García Moreno

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JULIO GARCIA MORENO	18/05/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmUWPSXEX4HACE52P52PMKBJDS4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 22/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2022

Fecha: 29/03/2022

Asunto: **INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/1099/2021**

Remitente: SERVICIO GESTIÓN MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan de la “**INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN N.º 20 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU) DE TOMARES, SECTOR RESIDENCIAL ECOPARQUE ZAUDÍN**”, presentado por Hinomaru Investment, S.L., a desarrollar en el término municipal de Tomares (Sevilla), le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Montserrat Lobeto Martín.

Vº Bº : EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: José Maraver García



JOSE MARAVER GARCIA		29/03/2022 14:52	PÁGINA 1/1
MONTSERRAT LOBETO MARTIN			
VERIFICACIÓN	BndJALJAFWV244WN3UTTNYE8NLP32T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 23/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



**MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO**

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente		
Firmado por	Fecha de firma	Sello de tiempo
MANUEL ROMERO ORTIZ	25/05/2022 11:15:28	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER	25/05/2022 19:21:28	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	26/05/2022 19:41:28	
URL de validación	https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV		
MA001Z000ONFQGJ00KIUDVHQTEZY5FE4KT		

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 24/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



S/REF. **EAE/SE/1099/2021**
N/REF. **URB-018/22/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta en trámite EAE de la Innovación por Modificación nº 20 del PGOU de Tomares, Sector Residencial Ecoparque Zaudín en el T.M. de Tomares (Sevilla.).

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA
DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA
JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Avda. de Grecia, 17
41012 Sevilla

Recibida en esta confederación, el 8 de febrero de 2022, petición de informe referente al trámite de consultas del EAE de la Innovación por Modificación nº 20 del PGOU de Tomares, Sector Residencial Ecoparque Zaudín en el T.M. de Tomares (Sevilla, previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), del expediente arriba referenciado, se emite el siguiente:

INFORME:

El término municipal de Tomares está ordenado urbanísticamente por el Plan General de Ordenación Urbánística de Sevilla aprobado definitivamente el 19 de octubre de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla el 27 de diciembre de 2005. El Texto Refundido de la revisión del PGOU se aprobó por resolución de la C.P.O.T.U. de fecha 16 de diciembre de 2005 publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla el 27 de diciembre de 2005.

Se pretende innovar, mediante la figura de la Modificación, el PGOU del referido municipio para promover un cambio en la calificación que el planeamiento hace de una parte de los terrenos pertenecientes al sector SUO-3 "Parque Empresarial Zaudín" (PEZ) de suelo urbanizable ordenado de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbánística de Tomares.

Este cambio de calificación hacia el uso Residencial que se propone reside en la motivación de aprovechar unos terrenos que han quedado obsoletos en cuanto al planteamiento urbanístico inicial por el que fueron concebidos, creando una oportunidad histórica de crear ciudad en una de las pocas áreas que posee un municipio tan colmatado como el de Tomares para tal fin, ordenándose actualmente el ámbito mediante una **calificación de uso global Terciario** y proponiéndose para alcanzar los objetivos propuestos una nueva **recalificación al uso Residencial** que sea capaz de implantar un tejido urbano acorde a los nuevos tiempos.

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág 1 de 4

Plaza España , Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.
CSV: MA001Z000ONFQGJ00KIUDVHQTEZY5FE4KT



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 25/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Área Objeto de la modificación. Paso de Terciario a Residencial.

Consultando la capa de capa de Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>) y la cartografía 1:10.000 de la Junta de Andalucía, en el entorno o dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observan los siguientes cauces, según lo definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley:

- Arroyo Innominado que atraviesa el nuevo parque del Zaudín, situado a unos 500 m al Oeste del sector”.

En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea “Aljarafe Norte” (código ES050MSBT000055001). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 26/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFCMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Red Hidrográfica (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>) y Red 10:000 Junta Andalucía.

Dada la lejanía de los cauces al sector se puede decir que el riesgo de inundación es muy bajo, según la definición de zonas inundables y de zona de flujo preferente de artículos 9 y ss y 14 y ss del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que *“Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”*. En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que *“Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”*. Finalmente se especifica que *“El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto”*.

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH *“la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas*

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág 3 de 4

Plaza España , Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.
CSV: MA001Z000ONFQJ00KIUDVHQTEZY5FE4KT



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 27/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas. ". Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción "en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9ter, 9quáter, 14 y 14bis".

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245. del RDPH referente a "Autorización de vertido" se indica: "Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente".

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a "Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia" define en su apartado 1 condiciones para zonas urbanas y en su apartado segundo condiciones para zonas industriales, que deberán de tenerse en cuenta en el diseño de la red de Saneamiento.

Este informe se emite exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximen del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.

EL CONSEJERO TECNICO
Manuel Romero Ortiz

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO
Juan Luch Peñalver

VºBº
EL COMISARIO DE AGUAS
Alejandro Rodríguez González



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/06/2022	PÁGINA 28/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmUZJUM7PLFHMFL8558QJXAFMZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	