

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SUO-4 “SUP-i5 LOS PALILLOS” DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADEIRA (SEVILLA) Y SU DIVISIÓN EN TRES UNIDADES DE EJECUCIÓN UE-1, UE-3 Y UE-4 DE LA VIGENTE UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

Ref.: SPA/DPA/ASAS

Expte: EAE/SE/021/2018/S

1. OBJETO

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. La Modificación Puntual del Plan Parcial SUO-4 “SUP-i5 Los Palillos” del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007.

El Informe Ambiental Estratégico 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 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Este 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

El 15 de enero de 2018 entró en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del Plan Parcial SUO-4 “SUP-i5 Los Palillos” del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y división en tres unidades de ejecución UE-1, UE-3 y UE-4 de la vigente unidad de ejecución UE-1” formulada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, conforme con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. La documentación que acompañaba la solicitud consistía en el Borrador de dicha innovación y su Documento Ambiental Estratégico.

El 13 de febrero de 2018 la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resuelve admitir a trámite la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de dicha modificación de planeamiento.

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 que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que nos enviaran a esta Delegación en el plazo de 45 días cualquier



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:640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	1/21

indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

El 23 de abril de 2018 se recibe la respuesta de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea del Ministerio de Fomento en el que se manifiesta que *«según el art. 30.1 del Decreto 584/1972 de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas modificado por el Real Decreto 297/2013 de 26 de abril no se podrá llevar a cabo ninguna construcción, instalación o plantación ubicada en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que pueda constituir obstáculo sin resolución favorable de AESA (o el Ministerio de Defensa) en materia de servidumbre aeronáuticas.*

De conformidad con lo dispuesto en el art. 5.1.12 del citado Decreto 584/1972 deben considerarse como obstáculo todo objeto fijo (ya sea temporal o permanente) o móvil o partes del mismo que penetre las servidumbres aeronáuticas, o bien supere los 100 metros de altura respecto al nivel del terreno o agua circundante».

Para más información sobre las autorizaciones y las responsabilidades se adjunta la respuesta de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea como Anexo II presente Informe Ambiental Estratégico.

El 30 de abril de 2018 se recibe la respuesta de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental que manifiesta que la actuación no afecta a la Red de Carreteras del Estado, en concreto a la SE-40, que es la vía más próxima a dicho desarrollo, por lo que no procede informar al respecto.

El 11 de mayo se recibe en el Servicio de Protección Ambiental la respuesta del Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) de esta Delegación. En ella se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente informe en materia de aguas tras la aprobación inicial de la modificación puntual del Plan Parcial del sector SUO4 "SUP-i5 Los Palillos" del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y división en tres unidades de ejecución de la vigente UE-1, debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia auténtica de la documentación completa, correspondiente al citado planeamiento, debidamente diligenciada en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF conforme al artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Además señala que *«la unidad de ejecución n.º 1 del Plan Parcial SUO-4 del PGOU de Alcalá de Guadaíra, objeto del presente documento de planeamiento, se sitúa sobre la masa de agua subterránea 05.47 "Sevilla-Carmona". Las actividades 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».*

Avisa el informe de que *«según se comprueba en diversa cartografía y ortofotografía histórica, en el ámbito del sector SUO-4 'SUP-i5 Los Palillos' del PGOU de Alcalá de Guadaíra, existía un*



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	2/21

cauce denominado arroyo San Benito, y del que se desconoce la situación actual a causa de las obras de urbanización ejecutadas».

En cuanto al riesgo de inundaciones señala que *«consultado en el documento del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces la ficha correspondiente, se observa que entre las zonas afectadas por el arroyo San Benito y el arroyo Cerezo se encuentra afectado, en su zona más próxima a la autovía A-92, el ámbito del Plan Parcial SUO-4 'SUP-i5 Los Palillos' del PGOU de Alcalá de Guadaíra».*

Por ello se incluye el escrito completo a este informe de manera que pueden tenerse en cuenta sus consideraciones.

El 15 de mayo se recibe el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura en el que se concluye que *«examinada la documentación remitida se concluye que la modificación no produce afección a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni al Inventario de Bienes Reconocidos, por todo ello informamos favorablemente la citada modificación puntual a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y 32 de la LPHA».*

3. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Documento Ambiental Estratégico se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La Modificación Puntual del Plan Parcial vigente del ámbito SUO-4 "SUP-i5 Los Palillos" del PGOU de Alcalá de Guadaíra en el ámbito de la unidad de ejecución nº 1 del mismo, que quedaría dividida en tres unidades, afectando las modificaciones propuestas a la ordenación y usos.

La Modificación Puntual afecta a las siguientes determinaciones del planeamiento aprobado:

- a) La calificación de parte de la manzana 1 y de toda la manzana 3 pasa de industrial extensivo a industrial intensivo. En la manzana 5 a su vez se pasa de industrial extensivo a industrial intensivo y terciario.
- b) En la ordenación de la manzana 3 se establece espacio libre de edificación para uso de viario privado.
- c) En la ordenación de la manzana 1 se establece espacio libre de edificación para uso de viario privado.
- d) Se ajustan superficies en las manzanas 1, 2 y 4.
- e) Se ajustan edificabilidades y aprovechamientos de todas las manzanas afectadas.
- f) Se establece una nueva ordenación de los espacios dotacionales sitios en la manzana nº 5
- g) La subdivisión de la unidad de ejecución nº 1 vigente en tres nuevas unidades de ejecución: UE-1, UE-3 y UE-4, con el objeto de facilitar el desarrollo del ámbito.

El Plan Parcial SUP-i5 Los Palillos se aprobó mediante acuerdo plenario de 24 de julio de 1988 delimitando dos unidades de ejecución por sistema de compensación: UE-1 y UE-2. Para que



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	3/21

BANSUR S.L. desarrollara la unidad 2 se aprobó su proyecto de compensación el 20 de octubre de 2000 (BOP n.º 293 de 20 de diciembre de 2000). El proyecto de urbanización se aprobó el 22 de diciembre de 2000 (BOP n.º 66 de 21 de marzo de 2001).

Tras cuatro estudios de detalle se recepcionó la urbanización el 20 de septiembre de 2007. La manzana BT1 fue objeto de un quinto estudio de detalle aprobado definitivamente el 19 de junio de 2008 (BOP n.º 187 de 12 de agosto de 2008).

El Pleno municipal aprobó el 24 de octubre de 2002 la primera modificación del plan parcial en el ámbito de la UE-2.

El sector correspondiente a la unidad de ejecución n.º 2 queda recogido en el actual PGOU, tras su adaptación a la LOUA como suelo urbano consolidado constituyendo el ámbito APA-SUP-I5 “Los Palillos”, UE-2.

Por su parte, se constituyó una junta de compensación para el desarrollo de la unidad de ejecución 1. Posteriormente la segunda modificación del plan parcial dividió la unidad en dos: UE 1A y UE 1B. Una sentencia de 15 de abril de 2008 de la sala contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla determinó la anulación del acuerdo de división de estas dos nuevas unidades por no haberse seguido en la modificación el procedimiento legalmente previsto.

Pero desde que se constituyó la junta hasta la anulación se fue urbanizando el ámbito de la unidad UE-1A y se inscribieron las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación, que también fue anulado como consecuencia de la sentencia. El ámbito se encuentra casi completamente urbanizado. Se puede decir que urbanizado en un 90% del total. Quedan pendientes espacios dotacionales, remates de zonas de viarios y adaptación de algunas infraestructuras, en especial eléctricas, a la normativa que actualmente les es de aplicación y/o cumplimiento de participación en infraestructuras externas.

Debido a la sentencia de 15 de abril de 2008 actualmente no existen los ámbitos UE 1A y UE 1B sino solo UE 1, cuyo desarrollo está establecido por el sistema de compensación. La sentencia señaló que «*lo procedente era la modificación del planeamiento, la constitución de dos unidades de ejecución y una vez producida la modificación del plan parcial, proceder a su ejecución, en este caso, en la UE 1A mediante la constitución de una nueva junta de compensación y continuando el procedimiento legalmente previsto*». Por ello el 8 de junio de 2009 se aprobó inicialmente mediante el acuerdo de la Junta de Gobierno Local la modificación del plan parcial SUP-i5 Los Palillos, entre cuyas determinaciones se contempla la división de la UE 1 en dos unidades: UE 1A y UE 1B.

A instancia de la entidad “Naves del Sur S.L” el 22 de junio de 2015 se solicitó al ayuntamiento el archivo de la citada Modificación del Plan Parcial para proponer una nueva modificación del Plan Parcial que facilite la gestión y desarrollo de la actual UE-1.

Las condiciones particulares de desarrollo del suelo urbanizable ordenado del ámbito SUO-4 “SUP-i 5 Los Palillos” quedan recogidas en la ficha del artículo 179 bis del TR de las Normas Urbanísticas



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:640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	4/21

del PGOU de Alcalá de Guadaíra. Desde la adaptación a la LOUA el ámbito se localiza en el Área de Reparto 1 (AR-1) cuyo coeficiente de aprovechamiento medio es de 0,52309 u.a/m².

A continuación las condiciones de desarrollo de las dos unidades de ejecución:

APA-15 "UE-2 / SUP-15" (Zona Los Palillos)	PLANO Nº 7.6/B
PLANEAMIENTO VIGENTE: Plan Parcial sector SUP-15 APROBACION DEFINITIVA: 18/11/2.004	ORDENACION ESTRUCTURAL Uso Global: Productivo Edificabilidad: 0,55 m ² /m ² Densidad: viviendas

Las condiciones de desarrollo de la unidad de ejecución nº1, recogida como suelo urbanizable ordenado en el actual Plan Parcial vigente quedan recogidas en el siguiente cuadro:

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 del SUO-4 "SUP-15 Los Palillos"			
ORDENACIÓN	OBJETIVOS:		
	<ul style="list-style-type: none"> Ordenar el crecimiento hacia el este del polígono La Red Norte, completando el desarrollo del ámbito de procedencia SUP-15 Los Palillos Obtener el tramo correspondiente al sector de la vía estructurante norte-sur Contribuir a la ejecución de los sistemas locales que estructuran esta parte norte del Polo de desarrollo 		
	PLANEAMIENTO VIGENTE:	PGOU	SUPERFICIE BRUTA: 187.178,00 m ²
	USO GLOBAL (OE):	Productivo	EDIFICABILIDAD (OE): 98.889,00 m ²
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	Plan Parcial SUO-4	APROVECHAMIENTO:	92.000,00 ua
GESTIÓN	CESIONES: 46.623,88 m ² de viario; 10.918,00 m ² de zonas libres; 7.300 m ² de equipamiento deportivo.		
	SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación	INICIATIVA: Privada	PROGRAMA: 1er C
	INSTRUMENTOS: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		AREA DE REPARTO: AR-1 Coef Am (OE): 0,52309

La modificación objeto de este informe no afecta a ningún aspecto de la unidad de ejecución nº2 ya desarrollada. No altera el trazado viario del Plan Parcial excepto en su contacto con la vía de servicio de la A-92 para recoger la solución de salida prevista en la unidad de ejecución nº2 y el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Sevilla competente en obras públicas y transportes.

Tampoco afecta a los parámetros de las ordenanzas recogidas en el Plan Parcial vigente ni a su aprovechamiento total.

En cambio posibilitará la localización de los servicios previstos mediante el cambio de calificación de industrial extensiva a industrial intensiva y terciario en algunas manzanas, o parte de ellas, con el objeto de obtener parcelas resultantes que faciliten la integración de usos tanto lucrativos como dotacionales así como que den respuesta a los intereses tanto privados como públicos dentro de los criterios del PGOU.

Para facilitar el desarrollo del planeamiento la unidad de ejecución nº1 se divide en tres unidades de ejecución.

En el ámbito de la unidad de ejecución UE-1 se pueden establecer tres zonas diferenciada:

- Zona a pie de la Autovía A-92



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:640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	5/21

- Zona interior que ha sido objeto de urbanización pero sobre la que no se procedió a edificar
- Zona interior con bajo grado de urbanización.

En el siguiente cuadro se comparan las determinaciones vigentes con las propuestas de esta modificación:

DETERMINACIONES		PLAN PARCIAL VIGENTE	MODIFICACION PLAN PARCIAL 2015
		UE vigente UE-1	Nuevas UEs UE-1 + UE-3 + UE-4
Superficie del sector (UE-1)		187.178,0 m ²	187.178,0 m ²
Edificabilidad máxima del sector (UE-1)		98.889,0 m ² t	95.706,71 m ² t
Aprovechamiento lucrativo (objetivo)		92.000,00 ua	92.000,00 ua
SISTEMAS LOCALES. Superficies m²			
EL-1	Espacios Libres	4.172,0 m ²	4.172,0 m ²
EL-2	Espacios Libres	6.746,0 m ²	6.746,0 m ²
EQD	Equipamiento Dotacional Deportivo	7.300,0 m ²	7.300,0 m ²
CT	Infraestructura Electrica		29,15 m ²
SV	Sistema viario	45.097,0 m ²	47.103,85 m ²
TOTAL SISTEMAS LOCALES		63.315,0 m²	65.351,0 m²
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Superficie techo edificable m²t			
le	Industrial Extensivo	88.889,0 m ² t	49.743,0 m ² t
li	Industrial Intensivo	0,0 m ² t	39.625,74 m ² t
T	Terciario	10.000,0 m ² t	6.337,97 m ² t
Total APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		98.889,0 m²t	95.706,71 m²t
Superficies parcelas netas lucrativas		123.863,0 m²	121.827,0 m²

4. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

De entre las alternativas barajadas se opta por la ordenación que prima que los usos dotacionales estén en el centro de la manzana 5 en vez de en los bordes.

El ámbito de actuación de la modificación abarca parcelas urbanizadas y edificadas que pertenecen a un polígono industrial. Por ello las acciones y elementos susceptibles de recibir impactos ambientales se diferencian en dos tipos: las vinculadas a la obra y las vinculadas a la explotación. El documento ambiental estratégico utiliza para el análisis una matriz causa-efecto que presenta en columnas las actuaciones capaces de influir sobre el entorno y en filas, los factores ambientales potencialmente alterables.



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	6/21

Especial mención requiere la emisión de determinados contaminantes a la atmósfera (gases y ruido) que vendrán provocados por el funcionamiento de la maquinaria. Las acciones y maquinaria que generará tal contaminación atmosférica están relacionadas con los sistemas de climatización, los grupos electrógenos, y la circulación de vehículos a motor.

Entre la maquinaria más común en los usos de equipamiento de industrial extensivo puede estar el sistema de megafonía, el sistema de climatización, los grupos electrógenos y la circulación de vehículos a motor.

Además una adecuada gestión de los residuos producidos evitará la posible contaminación producida por ellos. Se recogen medidas para lograr una progresiva reducción. En cuanto a las obras, se habrá de tener en cuenta que el productor de residuos debe incluir en el proyecto de ejecución de la obra un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá, como mínimo, lo indicado en el citado Real Decreto 105/2008. Se evitará el vertido de materiales desde grandes alturas. En todo momento se tendrán en cuenta las recomendaciones y obligaciones del Real Decreto 833/1988 de 20 de julio, la Ley 20/1986 de 14 de mayo Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos y la Ley 22/2011 de 29 de julio de residuos y suelos contaminados

Se indica que la red actual de aguas residuales no es separativa.

Aumentará el consumo de agua. Se pondrán en marcha buenas prácticas ambientales al respecto.

Hay que tener en cuenta que no se espera que se implanten en la zona industrias pesadas. Además la zona industrial intensiva es susceptible de que se le apliquen medidas correctoras y protectoras.

El Documento Ambiental Estratégico recoge que a efectos de garantizar la protección de los trabajadores frente a los riesgos derivados de la protección de los trabajadores de la exposición a ruidos durante el trabajo. Se tendrán en consideración las prescripciones contenidas en el RD 286/2006 de 10 de marzo sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.

Se prohibirá el uso de sirenas, cláxones u otros medios sonoros de señalización excepto en aquellas labores en que sus uso sea necesario para la prevención de accidentes.

Por su parte el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía es la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que en todo caso se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

El Decreto 357/2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética 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



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	7/21

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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas. Así, se tendrán en cuenta las previsiones establecidas en esta norma, 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

De acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad 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,

Cabe añadir además que 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.

En todo caso, no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente de la ordenación pormenorizada que se propone del sector dentro de las directrices de las Normas Subsidiarias.

De acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad 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 Puntual del Plan Parcial SUO-4 “SUP-i5 Los Palillos” del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y división en tres unidades de ejecución UE-1, UE-3 y UE-4 de la vigente unidad de ejecución UE-1, 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 incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del



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:640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	8/21

Territorio.

El 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 presente 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

Fdo: 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:64oxu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	64oxu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	9/21

ANEXO I

INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS (DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO)



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:64oxu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	64oxu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	10/21

Ref.: S° INFR (DPH)
Expte.: PD.41004/P/18.024

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO-4 "SUP-i5 LOS PALILLOS" DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUAJAÍRA (SEVILLA) Y DIVISIÓN EN TRES UNIDADES DE EJECUCIÓN DE LA VIGENTE UE-1

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 32 establece en el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Por su parte, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía en su artículo 42, determinan que la Consejería competente en materia de agua deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación de los planes de ordenación territorial y tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante.

Por todo ello, se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente Informe en Materia de Aguas tras la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector SUO-4 "SUP-i5 Los Palillos" del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y división en tres unidades de ejecución de la vigente UE-1, debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia auténtica de la documentación completa, correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF, conforme al artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.

No obstante, tras el estudio de los documentos denominados "Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial. Modificación Puntual del Plan Parcial SUO-4 'SUP-i5 Los Palillos' del P.G.O.U. de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y división en tres unidades de ejecución UE-1, UE-3 y UE-4 de la vigente unidad de ejecución UE-1" de diciembre de 2017 y "Borrador de Modificación Puntual



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:640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	11/21

del Plan Parcial SUO-4 ‘SUP-i5 Los Palillos’ del P.G.O.U. de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y división en tres unidades de ejecución UE-1, UE-3 y UE-4 de la vigente unidad de ejecución UE-1” de marzo de 2016, se realiza a continuación un análisis de los mismos con base en los criterios y en las instrucciones marcadas por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y que se estructura en los siguientes apartados:

- Introducción
- Afección al dominio público hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Vista la documentación citada, se realizan las siguientes OBSERVACIONES:

INTRODUCCIÓN

La Modificación propuesta tiene como objeto modificar la propuesta de ordenación y usos vigentes y establecer la división en tres Unidades de Ejecución de la actual UE-1, afectando en concreto a las siguientes determinaciones:

- Pasar de Industrial Extensivo a Industrial Intensivo las manzanas 1 parcialmente y 3 en su totalidad, y de Industrial Extensivo a Industrial Intensivo y Terciario en la manzana 5.
- Ordenación de la manzana 3, con espacio libre de edificación para uso de viario privado.
- Ordenación de la manzana 1, con espacio libre de edificación para uso de viario privado.
- Ajuste de superficies de las manzanas 1, 2 y 4.
- Las edificabilidades y aprovechamiento de todas las manzanas afectadas.
- Nueva ordenación de los espacios dotacionales sitios en la manzana nº 5.
- La subdivisión de la Unidad de Ejecución nº 1 vigente en tres nuevas Unidades de Ejecución, UE-1, UE-3 y UE-4.



La Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Parcial SUO-4 del PGOU de Alcalá de Guadaíra, objeto de esta Modificación, tiene una superficie total de 187.178 m², a unos 3,5 km al noroeste del núcleo urbano, colindando con la autovía A-92.

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:640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	12/21

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

La Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Parcial SUO-4 del PGOU de Alcalá de Guadaíra, objeto del presente documento de planeamiento, se sitúa sobre la masa de agua subterránea¹ 05.47 "Sevilla-Carmona". Las actividades 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 para las zonas ajardinadas, se deberían establecer medidas que favorezcan 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.

El planeamiento debe incorporar el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y de policía² dentro de su ámbito territorial.

Para el dominio público hidráulico que se encuentre encauzado o soterrado bajo viales que discurren por suelo urbano consolidado y edificado deberá dejarse libre al menos la zona correspondiente al Dominio Público Hidráulico delimitándose, en caso de no disponer de deslinde, en base a las dimensiones del encauzamiento o de la canalización ejecutada,

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

² Artículos 6 al 9 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	13/21

ajustándose la zona de servidumbre al límite de la alineación de las fachadas ya existentes. Las normas urbanísticas de planeamiento deberán incorporar que las construcciones que en un futuro sustituyan a las existentes y afecten a la zona de servidumbre deberán retranquearse, de forma que se posibilite la recuperación de la zona de servidumbre de 5 metros a cada lado del cauce.

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.

Según se comprueba en diversa cartografía y ortofotografía histórica, en el ámbito del sector SUO-4 'SUP-i5 Los Palillos' del PGOU de Alcalá de Guadaíra, existía un cauce denominado arroyo San Benito, y del que se desconoce la situación actual a causa de las obras de urbanización ejecutadas.



Primera edición del MTN25



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	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	14/21



Ortofoto año 1977

2. 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 Alcalá de Guadaíra hay inventariados tres puntos de riesgo de inundaciones, causados por el arroyo San Benito, el arroyo Cerezo y el río Guadaíra, y clasificados con nivel de riesgo B (grave) los dos primeros y con nivel de riesgo C (moderado) el tercero de ellos.

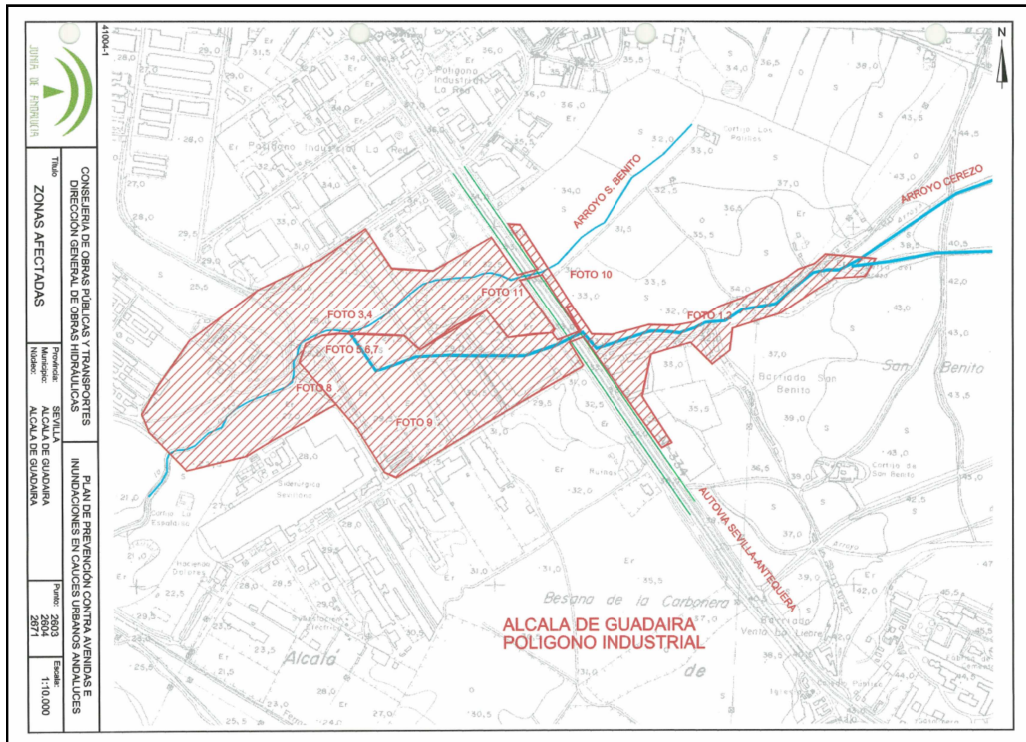
Consultado en el documento del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces la ficha correspondiente, se observa que entre las zonas afectadas por el arroyo San Benito y el arroyo Cerezo se encuentra afectado, en su zona más próxima a la autovía A-92, el ámbito del Plan Parcial SUO-4 'SUP-i5 Los Palillos' del PGOU de Alcalá de Guadaíra.



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.

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	15/21



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.

Como se indica anteriormente, se desconoce el estado actual del arroyo San Benito, así como si se han realizado actuaciones con objeto de paliar o solventar el riesgo de inundaciones en la zona afectada.

En el documento de planeamiento se deberá recoger la información sobre las actuaciones realizadas en este cauce, y en su caso sobre las autorizaciones otorgadas por el Organismo de



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:640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	16/21

Cuenca para ello.

Asimismo, deberá justificar si en la situación actual se han solventado los riesgos de inundación identificados. En caso contrario, el planeamiento deberá recoger las medidas correctoras que eviten el citado riesgo, así como la programación de su ejecución.

3. 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 del Plan Parcial del Sector SUO-4 "SUP-i5 Los Palillos" del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y división en tres unidades de ejecución de la vigente UE-1.

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.

4. INFRAESTRUCTURAS 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 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



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	17/21

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. En sectores con uso industrial deberán instalarse dispositivos que reduzcan la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia. Para ello, se recomienda la instalación de tanques de tormenta que deriven las primeras aguas de lluvia a la red de saneamiento. El volumen del tanque de tormenta como mínimo corresponderá al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

Con objeto de minimizar el impacto que generan los procesos urbanizadores en el ciclo hidrológico natural, principalmente en la gestión de las aguas pluviales, sería aconsejable el uso de técnicas de drenaje urbano sostenible.

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



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	18/21

saneamiento en alta, el trazado de los colectores principales de las redes de pluviales que 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.

En los polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

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 conecte el Sector en el que se indique la capacidad de dicha EDAR para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, 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.



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	19/21

5. 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.

Los gastos derivados de las medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones previstas deberán quedar expresamente recogidos en el estudio económico-financiero.

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

El presente documento no se considera el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas a la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector SUO-4 "SUP-i5 Los Palillos" del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y división en tres unidades de ejecución de la vigente UE-1, para la emisión de dicho informe esta Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documento, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	20/21

ANEXO II

INFORME DE LA AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD AÉREA



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:64oxu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	64oxu837PFIRMAu8w0cw0Z4Y7JozwI	PÁGINA	21/21



MINISTERIO
DE FOMENTO

A.E.S.A.
Registro Presencial
SALIDA
N de Registro: 2018022731
Fecha: 17/04/2018 15:09



DIRECCIÓN DE SEGURIDAD DE AEROPUERTOS
Y NAVEGACIÓN AÉREA

DIVISIÓN DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL

AS 14

O F I C I O

S/REF:
N/REF: 2018022729
FECHA: 17 de ABRIL de 2018
ASUNTO: Traslado a la DGAC

Junta de Andalucía
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del
Territorio
Delegación Territorial de Sevilla
Avd. de Grecia , s/n
Edificio Administrativo Los Bermejales
41071 Sevilla



DESTINATARIO: El Jefe de Servicio de Protección Ambiental. Manuel Gil Calderón

Con fecha 28 de marzo de 2018 se recibió en la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) escrito Junta de Andalucía, Delegación Territorial de Sevilla, referente a la "Modificación Puntual del Plan Parcial SUO-4 "SUP-i5 los Palillos" y división en tres unidades (UE-1, UE-3 Y UE-4) de la vigente unidad de ejecución UE-1 de Alcalá de Guadaíra".

Dicha documentación a su vez ha sido remitida a la Dirección General de Aviación Civil (DGAC), con fecha 17 de ABRIL de 2018, para su conocimiento y efectos oportunos.

Según el art. 30.1 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, no se podrá llevar a cabo ninguna construcción, instalación o plantación ubicada en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que pueda constituir obstáculo sin resolución favorable de AESA (o el Ministerio de Defensa) en materia de servidumbres aeronáuticas.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 5.1.12 del citado Decreto 584/1972, deben considerarse como obstáculo todo objeto fijo (ya sea temporal o permanente) o móvil, o partes del mismo que penetre las servidumbres aeronáuticas, o bien supere los 100 metros de altura respecto al nivel del terreno o agua circundante.

Al respecto, se informa que si se pretenden realizar construcciones, instalaciones o plantaciones en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas de aeródromos, helipuertos y/o radioayudas a la navegación aérea, o elementos que superen los 100 metros de altura, se deberá solicitar a esta Agencia el acuerdo previo de autorización en materia de servidumbres aeronáuticas. La información relativa a la tramitación de autorizaciones de servidumbres aeronáuticas está disponible en la página web de esta Agencia, www.seguridadeaerea.gob.es (en el apartado 'Particulares', subapartado 'Servidumbres aeronáuticas').

El incumplimiento del Decreto 584/ 1972, en alguno de sus artículos, que afecte o suponga un riesgo para la seguridad y regularidad de la aviación y la aeronavegabilidad, devengará la correspondiente responsabilidad contenida en la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, pudiéndose incoar, en su caso, el oportuno expediente sancionador. Conforme con lo dispuesto en el artículo 48.4 de esta ley, las infracciones están consideradas como muy graves, siendo la cuantía de las sanciones asociadas a este tipo de infracción de 90.001 € a 225.000 €.

Jefe de la División de Integración Territorial



Carlos García Gutiérrez-Marcet