

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA “MODIFICACIÓN N.º 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL GARROBO”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL GARROBO.

Expte: EAE/SE/0583/2022/S

1. OBJETO.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

La innovación objeto de este Informe Ambiental Estratégico tiene la categoría legal de modificación de acuerdo con el artículo 86.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y los artículos 120 y 121 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

En los artículos 39 y 40 de la citada Ley 7/2007 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental. Así mismo, en el artículo 40 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.4.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, la “MODIFICACIÓN N.º 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL GARROBO”, se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

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 Simplificado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Éste se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan; o bien 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.

Con fecha **04 de octubre de 2022** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “MODIFICACIÓN N.º 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL GARROBO”, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.csma@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 1/75	



de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.4.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la innovación propuesta se encuentra sometida al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

La documentación que acompañaba la solicitud fue subsanada el 02 de marzo de 2023, tras el correspondiente requerimiento de subsanación notificado el 26 de enero de 2023. La documentación final consiste en el Documento Borrador de la modificación, y su Documento Ambiental Estratégico, que una vez subsanado se ajusta al contenido mínimo establecido en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007.

Con fecha **09 de marzo de 2023**, se emite “RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL, POR LA QUE SE ACUERDA LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE EL GARROBO RELATIVA A LA “MODIFICACIÓN N°7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL GARROBO “CAMBIO DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL GARROBO”.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 39.2 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 enviaran a la 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.

Se recoge a continuación la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe, los cuales se adjuntan íntegramente en el Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	10/03/2023	30/10/2023
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	10/03/2023	24/03/2023
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	10/03/2023	22/02/2024 09/07/2024 04/12/2025
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Sevilla	10/03/2023	16/03/2023
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	10/03/2023	16/08/2023
Ecologistas en Acción	10/03/2023	-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 2/75	



3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

3.1 ANTECEDENTES

El planeamiento general vigente en el municipio de El Garrobo es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 5 de marzo de 2004, y su adaptación parcial a la LOUA aprobada en sesión plenaria del 26 de abril de 2011 y publicado en BOP n.º 244 de 21 de octubre de 2011.

Desde la entrada en vigor del PGOU en 2004 hasta la fecha se han aprobado seis Innovaciones del Plan General de Ordenación Urbanística: una Modificación Parcial Estructural y cinco Modificaciones Puntuales pormenorizadas.

Además, se ha Ejecutado el Sistema General de Espacios Libres Naturales S.G.E.N-2 (cambio de trazado de la Vía pecuaria Colada camino de los Camellos) y ha existido una modificación en la Línea limítrofe con el Término de El Castillo de las Guardas en el ámbito de la Urbanización Sierra Lagos y un deslinde de la línea limítrofe con el término de Guillena al noreste del municipio al borde de la N-630.

3.2 OBJETO

De acuerdo con el Documento Borrador de la Modificación 7ª, el objeto de la esta innovación es la modificación de varios artículos de la Normativa Urbanística con el objetivo de:

- Corregir la importante desigualdad en el número de viviendas permitido y su tipología entre las zonas de ordenanzas con tipología adosada y la ordenanza de tipología aislada, la cual supone un sinsentido en un núcleo cuya composición es bastante homogénea.
- Resolver situaciones de parcelas con incompatibilidad urbanística, entre la jerarquía de la misma y la ordenanza de aplicación asignada, la cual además no se adapta de ninguna forma al entorno y ámbito en el que se encuentra.
- Aclara y/o ampliar aquellas determinaciones de la normativa urbanística, así como complementar con otras, añadiendo nuevas determinaciones o modificando la redacción de su contenido.
- Adaptar y corregir el trazado de actuales viarios por su inapropiada delimitación contraria a su función tanto actual como futura. Así también clasificar nuevos viarios del PGOU en coincidencia con la existencia de estos, como caminos históricos.

3.3 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

El Documento Borrador estructura la propuesta de modificación en función de sus características generales y objetivos en cuatro bloques:

- Modificación de la Normativa Urbanística.
- Modificación de ordenanza de parcelas concretas.
- Adaptación de viarios.
- Actualización de plano O.E.-3.1 Clasificación del Suelo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56	PÁG. 3/75





Se exponen a continuación de forma resumida las modificaciones normativas propuestas:

- MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

Art.13. TIPOS Y CATEGORÍAS DE USOS LUCRATIVOS

- Modificación Apartado 1 “USO RESIDENCIAL”. Se modifica el número de viviendas por parcela de los grados de usos pormenorizados, se crea el grado 4.
- Modificación Apartado 2 “USO INDUSTRIAL”. Se establece una categoría única, conteniendo las anteriores categorías A, B Y C.

Art.17. SÓTANOS Y EDIFICACIONES DE SERVICIO.

- Modificación Apartado 2. ahora 3. Regulación de las condiciones de la edificación por encima de la altura máxima.
- Se añade un nuevo apartado 2. Condiciones en altura viales con pendiente
- Modificación del apartado 3 ahora 4. Excepción de RU-3 en el cómputo de la superficie construida por encima de la altura máxima, con objeto de compensar el aumento del coeficiente de edificabilidad de dicha ordenanza de 0,5 a 0,6m²/m².

Art.18. PATIOS Y CERRAMIENTOS DE PARCELA

- Modificación Apartado 3. Se procede a completar y aclarar las condiciones de Cerramiento de parcela.

Art.39. ALCANCE Y ORDENANZA RU-C

- Modificación Apartado 2, Cambio de categoría de uso acorde al apartado 1 del artículo 1, incorporación de todos los grados.

Art.40. ORDENANZA RU-1.

- Modificación del Apartado 2. Cambio de categoría de uso característico de grado 1 y 2 a grado 1, 2 y 3.
- Eliminación de la limitación de 200m como máximo construidos de uso compatible.
- Modificación del Apartado 3. Se establece criterio de referencia de medición para alturas máximas en calles con desnivel.
- Criterio de cerramientos De Fachadas

Art.41. ORDENANZA RU-2.

- Modificación del Apartado 3. se incluye el criterio para el nivel de referencia para alturas máximas en calles con desnivel.

Art.42. ORDENANZA RU-3

- Modificación del Apartado 1. Cambio de geometría y dimensiones de la parcela mínima, tipología, ocupación máxima, retranqueos, edificabilidad y criterio para el nivel de referencia de altura máxima.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 4/75	



Art.43. ORDENANZA RU-4

- Modificación de numeral 2. Cambio de condiciones de uso para hacerlo acorde al artículo 1 numeral 1 de las presentes modificaciones.
- MODIFICACIÓN DE ORDENANZA DE PARCELAS CONCRETAS.
 1. Calle San José y Calle Antonio Machado.
 - Cambio de ordenanza de RU-3 a RU-1 en las Parcelas N° 30 y 32 de la calle Antonio machado.
 - Cambio de ordenanza de RU-3 a RU-2, parcelas N° 10 y 12 calle san José.
 2. TR Juan Carlos I 12
 - Cambio de ordenanza de RU-3 A RU-1 en la parcela N° 12 de la calle TR Juan Carlos I.
 3. Calle Las Lomas
 - Cambio de ordenanza de RU-3 A RU-4 en la parcela N° 1 y 3 de Calle las lomas,
- ADAPTACIÓN DE VIARIOS.

Se propone una actuación en la red de viarios públicos al objeto de adaptar esta red a la realidad física, jurídica y urbanística del núcleo urbano.

 - Viario entre C/ Sevilla y trasera y C/ Sevilla.
 - Viario Avda. de Gerena y C/ Ramón Y Cajal.
 - Viario Continuación C/ Azorín.
 - Viario “prolongación de C/ Nápoles”.
- ACTUALIZACIÓN DE PLANO O.E.-3.1

Se leva a cabo una actualización del Plano O.E-3.1de Clasificación y Calificación adaptándolo a las nuevas determinaciones que se modifican

Justificación de la innovación

En el Documento Ambiental se justifica la necesidad de realizar la innovación de planeamiento en los siguientes términos:

Se encuentra en vigor una normativa urbanística que presentan ciertas indefiniciones e incongruencias que imposibilitan una adecuada interpretación por los técnicos municipales dificultándose la gestión de los suelos y la concesión de licencias de obras y actividades.

Además, se mantendría la actual desigualdad en el número de viviendas permitido y su tipología entre las zonas de ordenanzas con tipología adosada y la ordenanza de tipología aislada, la cual supone un sinsentido en un núcleo cuya composición es bastante homogénea.

Nos encontramos con una serie de parcelas cuya asignación de ordenanzas dificulta o impiden su desarrollo adecuado en el entorno. Dado que el PGOU data de 2004, han pasado más de 16 años sin que

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 5/75





estos suelos se hayan desarrollado y siguen siendo solares inmersos en un suelo urbano, dando lugar a desarrollo de malas hierbas, lugar de acumulación de basuras incontroladas y proliferación de parásitos y roedores.

El no modificar las actuales ordenanzas de aplicación supondría mantener su inoperancia, así como deber buscar alternativas para nuevos desarrollos demandados en el municipio clasificando nuevos suelos en la periferia y manteniendo vacíos urbanos en el interior.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 6/75





4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El objeto del Documento Ambiental Estratégico es el de permitir un proceso evaluador que consienta complementar la planificación urbanística a la que asiste y conforme a la legislación vigente, incorporando criterios ambientales que posibiliten, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas.

El Documento Ambiental Estratégico de junio de 2022 presentado por el Ayuntamiento de El Garrobo junto con la Adenda al citado Documento de fecha 23 de febrero de 2023, 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, en todos sus apartados.

El objeto del presente apartado no será otro que facilitar un proceso evaluador que permita complementar la planificación urbanística a la que asiste. La metodología que se propone se basa en la comprobación del ajuste de la Propuesta de Modificación planteada frente a la Alternativa 0, correspondiente a la continuidad del ámbito tal y como funciona en la actualidad.

El uso de modelos predictivos para la generación de alternativas de escenarios futuros de cambios en el contexto de la planificación urbana o en la evaluación ambiental, representa una importante oportunidad para anticipar, prevenir y mitigar dinámicas y propuestas insostenibles de las actuales formas de crecimiento.

En definitiva, se trata de estudiar la coherencia interna de la ordenación para que puede ser analizada desde el punto de vista ambiental, determinando si las propuestas planteadas implican una mejoría o una agudización de los efectos ambientales negativos de los procesos a ordenar, si se producen desajustes o efectos negativos sobre las porciones del municipio con mayores valores ambientales y verificando si se adapta a las planificaciones y normativas con proyección ambiental de índole supramunicipal, que en muchos casos incluyen actuaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico y que, en todo caso, deben servirle de referencia.

Considerando la naturaleza de la modificación proyectada y la extensión de la misma, tiene sentido realizar varios estudios de la posibilidad de proceder a la modificación o de mantener el estado actual.

4.1. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

El Apartado 7 del Documento Ambiental Estratégico plantea dos alternativas además de la Alternativa Cero consistente en no llevar a cabo la Modificación puntual.

- **Alternativa 0: No actuar.** No llevar a cabo la Modificación puntual del planeamiento.
- **Alternativa 1:**

La alternativa 1 propuesta es la siguiente:

Consiste en Modificar el planeamiento únicamente en lo que a normativa se refiere, solucionando de esta forma el problema de las carencias o indeterminaciones que se establecían en la normativa actual de forma que ésta sea coherente para su interpretación por los técnicos municipales y concesión de licencias de obras o actividades.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56	PÁG. 7/75	



De esta forma se conseguiría aclarar y/o ampliar aquellas determinaciones de la normativa urbanística, así como complementar con otras, añadiendo nuevas determinaciones o modificando la redacción de su contenido y corregir la importante desigualdad en el número de viviendas permitido y su tipología entre las zonas de ordenanzas con tipología adosada y la ordenanza de tipología aislada, la cual supone un sinsentido en un núcleo cuya composición es bastante homogénea.

- **Alternativa 2:**

La alternativa 2 propuesta plantea la siguiente modificación:

Se trata de Modificar el planeamiento, ampliando dicha modificación revisando la asignación de ordenanzas a determinadas parcelas que presentan en mayor o menor grado cierta incompatibilidad urbanística para su desarrollo ya que les es de aplicación ordenanzas que no se adaptan al entorno donde se ubican o dificultan su desarrollo.

Asimismo, se amplía a corregir el trazado de determinados viales así como a clasificar nuevos que pongan en valor determinados caminos históricos que habían sido ignorados por el anterior planeamiento.

Todas estas nuevas determinaciones se han de recoger en la planimetría de clasificación y calificación del suelo Plano OE-3).

Se procedería pues a reasignar ordenanzas a estos espacios existentes así como el uso de los mismos aprovechando su localización y su entorno.

De esta forma se desarrollarían los solares que llevan más de 16 años sin ejecutarse actuación alguna y se daría respuesta a la demanda existente en el municipio tanto de viviendas como de equipamientos.

Pero desde el punto de vista medioambiental lo más importante de esta alternativa es el diseño de viales sobre antiguos caminos históricos que en anterior Plan condenó a su desaparición.

De esta forma analizando fotografías históricas y descripción de los lugareños se ha procedido a localizar estos trazados y proponer desde esta innovación su incorporación a los viarios urbanos.

*Por estos motivos, analizadas las distintas alternativas desde el punto de vista funcional y medioambiental, **se opta por la Alternativa 2.***

- **ALTERNATIVAS DE DISEÑO Y DISTRIBUCIÓN DE USOS.**

Esta parte del estudio únicamente sería de aplicación a la revisión de la aplicación de ordenanzas a parcelas concretas y a los sistemas locales ya que en el caso de los caminos al objeto de la Innovación es la recuperación del trazado original convirtiéndolo en viario por lo que no hay alternativa posible.

Para estas parcelas cuya ordenanza ha de ser asignada se hace un breve estudio de alternativas de diseño y usos centrándonos en cada una de ellas, y partiendo de la necesidad de tal revisión por lo que se descarta la alternativa cero.

Así pues, tenemos:

Parcela en c/ Antonio Machado 30 y 32

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56	PÁG. 8/75	



Actualmente la parte de la parcela que da al frente tiene ordenanza RU-1 (adosada) mientras que la trasera RU-3 (Aislada).

Al objeto de unificar criterios que posibiliten su desarrollo habría dos alternativas:

Toda la parcela con R-1, lo que es acorde con el entorno.

Toda la parcela con R-3 lo que rompería el frente de fachada respecto al entorno (adosado).

Se opta pues, por la Alternativa 1, es decir se aplica a toda la parcela la ordenanza R-1.

Parcela c/ San José 10 y 12

Se trata de parcelas contiguas a la anterior, pero dando la fachada a la Calle San José

Presentan ordenanza RU-3 (aislada) no teniendo en consideración la conformación constructiva de todo el entorno por lo que ha de ser modificada. Se opta por para a RU-2 que es la dominante ya que cualquier otra contrastaría con dicho entorno.

No se plantean otras alternativas ya que no encajarían con los objetivos pretendidos.

Parcela c/ Juan Carlos I, 12

Es el mismo caso que en anterior pero se trata de una parcela de vivienda aislada ordenanza RU-3 asignada así por encontrarse junto a predios de mayor tamaño, pero se localiza en el centro histórico y es más adecuado la asignación R-U-1 (adosada)

No se plantean otras alternativas ya que no encajarían con los objetivos pretendidos.

Parcela en c/ Las Lomas

Se trata de las antiguas casas de los maestros que se desea reconvertir en vivienda pública por lo que para ello es necesario un cambio a la ordenanza RU-4 que es la que más encaja con este nuevo uso.

No se plantean otras alternativas ya que no encajarían con los objetivos pretendidos.

4.2 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El desarrollo previsible del Plan o Programa se aporta en ADENDA AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE EL GARROBO, de fecha 23 de febrero de 2023, presentada tras requerimiento de subsanación de documentación inicial, de acuerdo con el cual:

“Dado que el objetivo de la Innovación es simplemente un cambio de normativa y ordenanzas el suelo Urbano consolidado, el planeamiento de se ha de desarrollar mediante ningún instrumento posterior, ya sea PERI, Estudio de Detalle o PP, sin que simplemente se aplicarían a estos suelos directamente una vez se apruebe definitivamente la Innovación.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 9/75	



4.3 ANÁLISIS AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

El Documento Ambiental Estratégico desarrolla en su apartado 9 la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado. El estudio hace referencia al medio ambiente en general a escala municipal y en particular a cada una de las parcelas afectadas por la asignación de ordenanzas, sistemas locales y viarios, analizando:

- El medio físico: analizando el suelo, el agua, la atmósfera y el clima.
- El medio biótico: analizando la vegetación y la fauna.
- El paisaje.
- El patrimonio cultural.
- Aspectos socio económicos.

4.4 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SUS IMPACTOS EN LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

En el apartado 10 del Documento Ambiental Estratégico se indica que la innovación comprende por un lado la modificación de varios artículos de la Normativa Urbanística y por otro lado, lleva a cabo una reasignación de ordenanzas en algunas parcelas concretas.

En el primer caso, algunas de las modificaciones afectan directamente a la ordenación pormenorizada al alterar las determinaciones del PGOU, mientras que otras son meras correcciones, ampliaciones o modificaciones de aspectos que no afectan ni la ordenación pormenorizada y estructural del PGOU.

Al tratarse meramente de ajustes normativos en suelo urbano, no considera el Documento Ambiental que vayan a tener incidencia ambiental, ya que no alteran la estructura del paisaje, por incremento de volúmenes o alturas. Sin embargo, si conllevan la posibilidad de una variación en el número de viviendas del municipio.

Con las modificaciones normativas propuestas el número máximo de viviendas de posible ejecución del PGOU se reducirían en un 14,66% que deriva en un menor consumo de recursos naturales como agua potable o electricidad y una menor producción de aguas residuales y residuos. No hay incremento en la ocupación de suelo no urbanizable.

Por otro lado, se produce una reasignación de ordenanzas en algunas parcelas concretas que si afecta a la tipología y estética, así como la colmatación de suelos actualmente con uso parcial.

En el segundo caso, la reasignación de ordenanzas en parcelas concretas, si afecta a la tipología y estética, así como la colmatación de suelos actualmente con uso parcial.

Se desarrolla en este apartado del Documento Ambiental un análisis de los efectos previsibles en:

- El **medio físico**: analizando el suelo, el agua, la atmósfera y el clima.

En cuanto al suelo y agua se destacan a continuación algunas conclusiones del documento ambiental en este apartado:

“Las parcelas no son inundables ni existe ningún cauce fluvial que previsiblemente pueda afectarles.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56	PÁG. 10/75	



Se localiza al sur del acuífero de Gerena pero fuera del ámbito de éste en zona de muy baja vulnerabilidad a la contaminación.

En cualquier caso, han de extremarse las medidas para evitar cualquier riesgo de contaminación especialmente durante la fase de obras y en caso de captación de aguas subterráneas deberá estar previamente autorizada por la administración competente.

A pie de calle se localizan las redes de abastecimiento y saneamiento.

Con respecto al consumo de aguas indicamos lo siguiente:

La Modificación supone una posible reducción en la demanda de recursos hídricos, ya que disminuye el número máximo de viviendas permitidas.

No hay nuevas zonas verdes de uso público.

No se prevé que el volumen de aguas residuales pluviales varíe apreciablemente una vez materializadas las determinaciones de la innovación, ya que la superficie de suelo ni la superficie edificada varía de manera considerable,

SE reduce el número máximo de viviendas permitidas por lo que en cualquier caso el efecto sería positivo por reducción de producción de aguas residuales. ya que el cambio uso de terciaria a residencial de cubiertas sea similar.

INFORME DE CAPACIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA

Se trata de un suelo urbano por lo que EMASESA, gestora de los servicios municipales de abastecimiento, saneamiento y depuración, debe garantizar la capacidad de las infraestructuras del ciclo integral del agua, para atender a las nuevas demandas previstas por el Plan General vigente ya que la presente innovación, no supone incremento de consumo ni de la generación de aguas residuales que no sea compatible con la infraestructura prevista por el PGOU.”


En cuanto a la atmósfera se indica que la modificación de planeamiento no conlleva la implantación de ninguna actividad potencialmente contaminadora a la atmósfera.

En cuanto al impacto en el clima, se indica que:

“Las posibles afecciones al cambio climático vienen derivadas principalmente de las siguientes actuaciones:

- Incremento de la superficie asfaltada o cementada frente a la superficie con tierras, (situación actual) incrementándose el albedo*
- Incremento de emisiones.*
- Consumo de recursos y materiales.*

Dado que la superficie afectada no se incrementa como consecuencia de la innovación podemos decir que la incidencia directa por transformación del suelo no es significativa. Además, ya era un suelo urbano por lo que el cambio en las determinaciones que conlleva la edificación no suponen impacto negativo, más aún si cabe pueden ser positivos al aplicarse las nuevas medidas de mitigación del cambio climático y eficiencia recogidas en el presente estudio.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 11/75	



El incremento de emisiones como hemos visto en el apartado anterior no es significativo.

Si se va a producir un mayor consumo energético y de materiales, tanto en fase de obras como una vez puesta en carga las nuevas viviendas si bien el número máximo de viviendas a construir sería menor que el prevista en el planeamiento actual (se reduce en 14,66 % respecto a lo previsto inicialmente). Además, al tratarse de viviendas nuevas se pueden aplicar medidas para una mayor eficiencia y ahorro energético y se pueden optimizar el uso de materiales.

En el apartado de Medidas protectoras y correctoras exponemos algunas de gran interés para la mitigación y adaptación al cambio climático.”

- **El medio biótico:** analizando la vegetación y la fauna.

“Las nuevas parcelas objeto reasignación de ordenanzas carecen de vegetación natural de interés donde solo destacan alguna herbáceas ruderales propias de linderos y terrenos incultos o especies ornamentales.

El cambio de determinaciones que deriva de la Modificación puntual no supone alteración alguna sobre otra vegetación externa a las parcelas afectadas.

Las nuevas determinaciones no van a reflejarse en la superficie de espacios libres (zonas verdes) como ya se comentó anteriormente.

No existen e impactos negativos sobre la fauna ya que no existe fauna de interés en estos suelos.”

- **Paisaje.**

“La mayor transformación de la situación prevista en el planeamiento actual y en el modificado vienen producida por la distribución espacios y volúmenes y por una mayor adecuación de las edificaciones al entorno.

Sin embargo, si estudiamos la volumetría de las edificaciones del entorno podemos deducir que las nuevas edificaciones no desentonan, con las edificaciones de los alrededores ya que lo que se pretende aplicar ordenanzas acordes al entorno donde se localizan y establecer una normativa más coherente con las necesidades reales del municipio.”

- **Aspectos culturales.**

“En las parcelas no se encuentra ninguna edificación o elemento catalogado como Bien de Interés Cultural o patrimonial.

No se producirá afección alguna al patrimonio si se mantienen las siguientes determinaciones:

*Como se trata de obras en el núcleo urbano **se tomarán las medidas preventivas y cautelares que al tal efecto disponen las ordenanzas municipales y la propia legislación de Patrimonio.**”*

- **Aspectos socio económicos.**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56	PÁG. 12/75	



“Desde el punto de vista poblacional habría que indicar que la Modificación puede suponer un incremento de población con respecto a la actual. Sin embargo se reduciría la proyección respecto a las viviendas que sería posible desarrollar debido al carácter más restrictivo de esta innovación en cuanto al número máximo de viviendas.

Este incremento obviamente se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la Norma 45 del POTA que establece el techo de crecimiento para un nuevo planeamiento en un 30% de la población, aunque en cualquier caso al tratarse de Suelo Urbano no computaría.

Con respecto al suelo no existe ningún incremento por lo que igualmente se da cumplimiento a lo establecido en esta Norma.

Las nuevas determinaciones posibilitan la inclusión del uso residencial unifamiliar, propio en toda la población y que tiene gran demanda en el municipio manteniendo la oferta de vivienda plurifamiliar y garantizando la oferta de comercial en planta baja que también es demandado.

[...]”

4.5 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

En relación a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, el apartado 11 del Documento Ambiental Estratégico establece lo siguiente:

Se trata de llevar a cabo una Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística vigente que es la Adaptación Parcial a la LOUA de 26 de abril de 2011.

A nivel territorial, esta Modificación es compatible lo establecido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (PEPMFPS) aprobado mediante resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo.

El Municipio del El Garrobo se encuentra colindante pero fuera del ámbito del Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) por lo que no le es de aplicación.

Con respecto al de la Plan Especial de Protección del Medio Físico provincia de Sevilla, hay que indicar que no existen disposiciones que contravengan las determinaciones de la Modificación Puntual.

Red de Espacios protegidos de Andalucía y Red Natura 2000, hay que indicar que, al tratarse de un Suelo Urbano, este suelo o se encuentra incluido en ninguno de estos espacios.

Red de Vías pecuarias. Igualmente, no hay ninguna vía pecuaria que afecte a estos suelos.

Planes de Conservación y recuperación de especies protegidas.

El núcleo urbano de El Garrobo se encuentra fuera del ámbito de estos planes promovidos por la Junta de Andalucía.

Con respecto al Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, hay que indicar que se da cumplimiento a lo establecido en la Norma 45 respecto a los crecimientos máximos a nivel poblacional (30%) y suelo (40%), y no ninguna determinación que condicione o imposibilite la Innovación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56

PÁG. 13/75





4.6 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

En relación a este apartado del Documento Ambiental Estratégico, el apartado 12 establece que:

“Hemos de indicar que de para la selección de las distintas alternativas partimos de la precisa del ámbito de actuación en el núcleo urbano de El Garrobo.

Además, se trata de un Suelo Urbano Consolidado por lo que no se produce cambio de clasificación de suelo dentro del ámbito del PGOU de El Garrobo.

Por ello el estudio de alternativa debe orientarse en la búsqueda de soluciones para la problemática que genera actualmente estos suelos y ello es la existencia de vacío urbano o una ordenación pormenorizada inadecuada con el entorno, o bien suelos que no se ha desarrollado porque las determinaciones que establece el PGOU vigente no son las más adecuadas para la situación económica y la demanda actual.

Si bien se trata de analizar este espacio adscrito al Suelo Urbano Consolidado, no en cuanto a su ubicación (ya establecido desde el Plan general vigente) sino en cuanto a las distintas opciones o alternativas que se plantean para la ordenación pormenorizada principalmente en cuanto a la distribución de los usos permitidos, normativa afecta y asignación de ordenanzas. Para ello barajamos dos alternativas además de la alternativa cero (es decir no hacer nada y seguir con el desarrollo del suelo tal y como dispone el Plan general vigente para este sector de Suelo Urbano consolidado.

De no hacer nada tendríamos:

- El mantenimiento de los parámetros actuales a corto y medio plazo se haría inviable el desarrollo a corto plazo por falta de demanda, dando lugar a la actual imagen urbana de áreas urbanas sin consolidar por la edificación, lo que, a la larga, resulta muy negativo para la imagen compacta del municipio, máxime cuando estos terrenos se concentran en el mismo casco urbano.

- Por ello se hace hoy necesario replantear las condiciones en las que se viene desarrollando este mercado. En esta zona urbana cercana la demanda de vivienda bien comunicada y acorde con el entorno y las determinaciones urbanísticas demandadas para su ejecución y demanda.

Desde el punto de vista medioambiental habría que destacar:

- Riesgo de quedarse como solares no desarrollado por falta de demanda suficiente de suelo.

- Desarrollo de unas tipologías edificatorias no acordes con el entorno urbano.

Se han estudiado diversas alternativas siempre que sea posible aparte de la siempre considerada Alternativa cero.

Y por tanto procedemos a estudiar estas alternativas bajo esta iniciativa, incluyendo la alternativa cero realizando una selección basada en una valoración cualitativa de cada una de ellas analizando los pros y los contras de su ejecución y justificando con detalle la elección de la alternativa elegida, tal y como se desarrolla en el apartado 5 de este Documento Ambiental Estratégico.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 14/75	



4.7 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIOAMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN

En relación a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, el apartado 13 del Documento Ambiental se establecen una serie de medidas protectoras y correctoras de carácter general, medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional, y medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

4.7.1 Medidas protectoras y correctoras de carácter general

De este apartado se destaca lo siguiente:

“Serán de aplicación una serie de medidas protectoras y correctoras que eviten en lo posible el impacto ambiental, partiendo de la premisa de que siempre es mejor no producir dichos impactos que establecer su medida correctora.

La mayor parte de los impactos generados pueden minimizarse con un diseño adecuado de las actuaciones del planeamiento y por la aplicación de medidas de prevención y protección durante la fase de obra que las desarrollan. Ello es importante ya que, en caso de no contemplarse medidas en las fases de planificación y diseño, habría que aplicar medidas correctoras como tales.

En muchas ocasiones el nivel de definición del Documento de planeamiento y el alcance de este no permite entrar en cuestiones detalladas que precisan sus determinaciones, por lo que las medidas correctoras van más bien encaminadas a establecer criterios de prevención y reducción de los potenciales impactos producidos

Como hemos indicado, también se trataría de incorporar medidas protectoras para aquellos impactos de carácter temporal, normalmente asociados a la fase de obras de la ejecución de algunas actuaciones del planeamiento. La eficacia de gran parte de estas medidas depende de su aplicación simultánea con la ejecución de la obra, o inmediatamente a la finalización de ésta.

Asimismo, el conjunto de prescripciones de corrección debe ser completado con aquellas recomendaciones técnicas tendentes a la mejora ambiental en el término municipal, en consonancia con los déficits observados durante el estudio y análisis de la situación ambiental del municipio.

- SUELO Y GEOMORFOLOGÍA

El principal impacto producido sobre el suelo es el incremento de ocupación y la destrucción del mismo asociado a ella como consecuencia de la propia urbanización al desarrollarse unos suelos que si bien eran urbanos, aún están pendientes de desarrollar.

En cuanto a la pérdida de suelo por erosión, se hace necesaria que las futuras edificaciones se lleven a cabo de modo acorde a la topografía real del terreno, algo bastante viable dado la topografía de las parcelas.

- ATMÓSFERA

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 15/75	



Con respecto a las medidas para la prevención de la contaminación acústica, se tendrá en cuenta:

- El control de los niveles de emisión de ruidos y vibraciones se realizará conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero.

El desarrollo de la Innovación deberá tener en cuenta las previsiones contenidas en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución.

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

- Los límites de niveles sonoros (NAE, NEE) serán los señalados en el Anexo 1 del citado Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica

- Para la tramitación de actividades sujetas a alguno de los procedimientos de prevención ambiental, deberá contemplarse lo establecido en el Título IV “Normas de Prevención Acústica” del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, donde se establece la exigencia de presentación de Estudios Acústicos y su contenido mínimo.

- AGUAS

Es necesario establecer zonas de protección de las riberas de los cauces que limiten las edificaciones en Suelo Urbano previstas en cualquier planeamiento urbanístico.

Si se previera algún riesgo de inundabilidad de la parcela por estudios posteriores se establecerán las medidas correctoras adecuadas.

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

Durante la fase constructiva se tendrá especial cuidado en garantizar la no afección a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. En este sentido, se evitarán vertidos incontrolados o accidentales, especialmente los producidos por la maquinaria pesada (aceites, combustibles, etc.). Para ello, todas las actividades que entrañen riesgo, tales como cambios de lubricantes, reparaciones, abastecimiento de carburantes, etc., deberán realizarse en parques de maquinaria habilitados al efecto y, en caso de producirse vertidos accidentales, se procederá a su rápida limpieza, mediante la retirada del terreno afectado y su traslado a vertedero autorizado.

Los movimientos de materiales durante la fase de explotación deberán realizarse adoptando las medidas necesarias para impedir la afección a la calidad de las aguas, y el acopio de materiales sobrantes se realizará en lugares previamente acondicionados y con los medios adecuados para evitar el incremento de partículas sólidas en suspensión y de sólidos disueltos en las aguas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56

PÁG. 16/75





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

En lo referente a los vertidos, se adoptarán las siguientes determinaciones:

En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos a cauce o indirectos sobre el terreno. En este sentido, la infraestructura de saneamiento municipal deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se generen. Por parte de la empresa gestora se ha obtenido informe favorable sobre la capacidad de absorber las aguas generadas.

Para garantizar la no afección a las aguas subterráneas, quedará prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito de los suelos urbanos y urbanizables incluso durante la fase de obras.

Durante la fase de ejecución y urbanización de las actuaciones urbanísticas proyectadas en la Innovación se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal. Por lo demás, no se podrán otorgar las licencias de apertura y ocupación en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

- **VEGETACIÓN Y FAUNA**

No existe pérdida de cubierta vegetal de interés.

Con respecto a la vegetación a plantar en zonas verdes y viarios se tendrá en consideración la prohibición establecida en la Ley 8/2.003. Este precepto legal prohíbe introducir y hacer proliferar especies, subespecies o razas silvestres alóctonas, híbridas o transgénicas en el medio natural andaluz.

*Se **deberán usar especies de sombra** en estos espacios dada la climatología existente en la región.*

- **PAISAJE**


En los proyectos de ejecución diseñarse condiciones estéticas que eviten contrastes arquitectónicos y, en el caso de construcciones periféricas, deterioro de la calidad visual en la percepción de los núcleos desde el exterior.

Las medidas de protección de flora y fauna propuestas ayudarán a la conservación de la calidad ambiental y paisajística con que cuenta el municipio.

El Proyecto que desarrolle las actuaciones contendrá un estudio paisajístico del ámbito

- **POBLACIÓN**

- **MEDIO SOCIOECONÓMICO**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 17/75	



- ASPECTOS CULTURALES

Se deberá con informe previo de la Delegación territorial de Cultura y establecerse las medidas de control necesaria durante las obras.

Pero dado que la actuación se realiza en un entorno urbano interés patrimonial deberá realizarse un control arqueológico si así lo requiere el organismo competente.

Si durante las obras se detecta la existencia de algún hallazgo arqueológico el promotor lo comunicará inmediatamente al organismo competente al objeto de adoptar las medidas de protección oportunas.”

4.7.2 Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

Se destacan de este apartado las siguientes medidas:

*A. Con respecto al **consumo de agua**, como medidas específicas hemos establecido las siguientes:*

- 1. Considerar la disponibilidad de recursos hídricos, por ello se ha realizado un estudio de suficiencia de recursos hídricos y se ha de contar con Informe favorable de la administración u entidad competente, que alcanza incluso el incremento del consumo derivado del incremento de viviendas.*
- 3. En las nuevas construcciones se deberá reconfigurar las instalaciones interiores de los edificios en relación con el ciclo del agua (recogida de pluviales) para minimizar los costes de reparación en caso de inundación.*
- 4. Fomentar el uso del agua de manera diferenciada según su destino siempre que sea posible. Impulsar la recogida de aguas pluviales en los edificios, para su aprovechamiento directo en usos que no requieran tratamiento, como el riego de las áreas ajardinadas de los patios de manzana, disminuyendo así las pérdidas por escorrentía y transporte y reduciendo la demanda de la red centralizada.*
- 5. Fomentar la instalación de mecanismos de control de uso en los sanitarios para reducir el despilfarro de los recursos hídricos y el gasto energético derivado del tratamiento.*
- 6. Impulsar la recogida de aguas pluviales en los edificios, para su aprovechamiento directo en usos que no requieran tratamiento*
- 7. Recurrir a especies con pocas necesidades de riego y a especies autóctonas bien adaptadas al clima local y adoptar técnicas de xerojardinería para optimizar el uso de los recursos hídricos escasos y disminuir los gastos energéticos derivados del tratamiento y la distribución del agua.*
- 8. Reducir la demanda hídrica mediante el control de las pérdidas en la red.*
- 9. Impulsar la eficacia de los sistemas de riego (riego por goteo, reutilización de agua, etc.) de las zonas verdes públicas y privadas.*

*B. Con respecto al **uso de materiales y residuos** establecemos las siguientes medidas específicas:*

- 1. Reducir en lo posible los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.*
- 2. Establecer medidas operativas para fomentar el empleo de materiales reciclados o reciclables y el uso de técnicas constructivas que posibiliten el reciclaje, desmontaje y reutilización de residuos, disminuyendo las cantidades que se transportan a vertedero.*
- 3. Emplear en lo posible materiales de construcción locales (naturales, renovables) y evitar materiales de alto impacto ambiental que contribuyan a incrementar las emisiones.*
- 4. Posibilitar el uso de graveras y yacimientos locales para la construcción "in situ", exclusivamente con carácter local, reduciendo la necesidad de transporte de materiales pétreos. Actualmente existen varias canteras y graveras en funcionamiento en el municipio y los alrededores.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56

PÁG. 18/75





5. Garantizar y contribuir a la eficacia en la recogida de basuras en la escala municipal, actuando a todas las escalas: edificio, vía y espacio público (equipamiento necesario; mantenimiento adecuado); barrio (espacios reservados para la recogida centralizada, integración en el paisaje urbano), con el fin de reducir los gastos energéticos asociados a la recogida e incrementar la calidad urbana.
6. Instalar sistema de recogida selectiva si la gestión municipal así lo permite.

C. Con respecto al **consumo de energía y recursos naturales**, establecemos las siguientes medidas:

1. Establecer mediante Proyecto condiciones de edificación que contemplen soluciones específicas para la mejora del comportamiento térmico de la envolvente en la edificación nueva.
2. Promover la eficiencia energética en las edificaciones.
3. Promover la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación y realizar un uso y mantenimiento adecuado de los mismos.
4. Instalar sistemas eficientes de iluminación, como lámparas de bajo consumo, o utilizar dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, detectores de presencia, etc.).
5. Fomentar el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes.

D. Con respecto a la **movilidad y accesibilidad funcional** establecemos las siguientes medidas:

1. condicionar las nuevas edificaciones con rampas para accesibilidad funcional.
2. Acondicionar el viario peatonal para una adecuada conexión a nivel con las calles de conexión.”

4.7.3 Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Se destacan de este apartado la siguiente batería de medidas de carácter específico:

- “1. Se ha establecido una ordenación urbana en los nuevos desarrollos acorde con las características de su entorno, favoreciendo la reducción del consumo de recursos (suelo, energía, agua, etc.)
2. La Innovación se desarrolla sobre Suelo Urbano posibilitando con el cambio de tipología edificatoria el desarrollo de una parcela que no se había producido desde su calificación evitándose el nuevo crecimiento urbanístico en zonas alejadas del núcleo urbano consolidado y con baja densidad, optando por un modelo de concentración de población, infraestructuras y servicios: “Ciudad compacta”, y evitando vacíos urbanos.
3. Se ha procedido a recuperar los suelos en desuso o con ordenanzas no adecuadas a las tipologías edificatorias del entorno localizados en el núcleo urbano, dando así prioridad a la reutilización de un suelo que ya está dotado de servicios e integrado en la trama urbana.
4. Utilizar cubiertas y materiales de construcción de alto albedo (colores claros), reduciendo de este modo la necesidad de refrigeración en verano, contribuyendo a reducir el efecto isla de calor.
5. Reducir la impermeabilización de la superficie vial y de los espacios libres y fomentar su vegetación para favorecer la continuidad del ciclo del agua, incrementar el potencial del suelo urbano como sumidero de CO₂ y contribuir a la reducción del efecto isla de calor.
6. Utilizar materiales de alto albedo (claros) y materiales fríos para pavimentos y fachadas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 19/75





7. Eliminar las barreras arquitectónicas para facilitar la mayor autonomía de grupos dependientes o de movilidad reducida y garantizar la accesibilidad universal de todos los ciudadanos a las dotaciones públicas y equipamientos colectivos a fin de optimizar el uso del espacio público.

8. Insertar, en la medida de lo posible el verde urbano en la propia edificación a través de patios, fachadas y cubiertas verdes.

9. Emplear, siempre que sea posible, y al margen de sus cualidades funcionales (densidad de sombra, porte, etc.) las especies locales adaptadas al clima del lugar y que, además, sean resistentes al agresivo entorno urbano, y de alta capacidad de retención de CO2. Establecer criterios para la adaptación de las zonas verdes al medio natural existente (topografía, arbolado, etc.).”

4.8 INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

De acuerdo con la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, los planes y programas que se tramiten deberán incluir una serie de información en materia de cambio climático.

Esta circunstancia es también recogida en el articulado de la Ley 7/2007, de 9 de junio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Si bien el estudio específico sobre el cambio climático se ha de realizar conforme a lo establecido en el artículo 19.2 de la citada Ley 8/2018.

El análisis de la incidencia en materia de cambio climático se aporta en ADENDA AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE EL GARROBO, de fecha 23 de febrero de 2023, presentada tras requerimiento de subsanación de documentación inicial.

4.9 MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

De acuerdo con el apartado 14 del Documento Ambiental Estratégico, sobre medidas de control, seguimiento y plan de vigilancia, se establece que:

Es necesario para el estudio de la evolución de los impactos ambientales, la elaboración de un programa de control y seguimiento que recoja y actualice de forma sistemática información ambiental referente al municipio. Dicho programa tiene el objetivo de comprobar la magnitud de los impactos previstos y no previstos, asegurando la aplicación de las medidas correctoras propuestas o, en su caso, de nueva adopción.

Se debe hacer un buen seguimiento y control principalmente sobre los siguientes puntos:

- Cumplimiento de las normativas urbanísticas y condiciones de edificabilidad.
- Cumplimiento del planeamiento y limitaciones impuestas en las zonas de protección.
- Cumplimiento de la normativa referente a fachadas, rótulos y condiciones estéticas en general.
- Ordenación de los usos en zonas públicas y zonas verdes
- Control de la aparición de procesos erosivos.
- Mantenimiento de jardines y zonas verdes. Control de la existencia de zonas con inestabilidad de laderas.
- Control de ruidos y nivel sonoro.
- Control de polvo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 20/75	



- *Control de las emisiones de gases y partículas. Control de vertidos de residuos sólidos de diversas actividades.*
- *Control de efluentes líquidos, sobre todo durante la fase de obras.*
- *Control de los vertidos de aguas residuales, mantenimiento y dimensionado adecuado de la red de alcantarillado y control del funcionamiento de las estaciones depuradoras.*
- *Conservar en perfecto estado los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, atoramientos, derrames, fugas y cualquier otra deficiencia.*
- *Control sanitario y de uso de las aguas de pozo.*
- *Control de recogida y gestión de R.S.U. de carácter selectivo: residuos domésticos (asimilables a urbanos), de construcción y demolición (R.C.D.), restos de obras, vidrio, papel y cartón.*
- *Correcta señalización de travesías.*
- *Control de la intensidad del tráfico de vehículos, sobre todo, pesados.*
- *Cumplimiento en general de las medidas protectoras y correctoras, así como lo determinado en el Informe Ambiental Estratégico.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 21/75	



5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

De acuerdo con el apartado primero del artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se define Evaluación Ambiental como

“el proceso a través del cual se analizan los efectos significativos que tienen o pueden tener los planes, programas y proyectos, antes de su adopción, aprobación o autorización sobre el medio ambiente, incluyendo en dicho análisis los efectos de aquellos sobre los siguientes factores: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados.

La evaluación ambiental incluye tanto la evaluación ambiental estratégica, que procede respecto de los planes o programas, como la evaluación de impacto ambiental, que procede respecto de los proyectos. [...]”

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del área. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos que son los potencialmente alterados por la modificación.

De acuerdo con lo previsto en el apartado segundo del artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, este órgano ambiental efectúa consultas a las Administraciones Públicas afectadas. Los **informes emitidos, efectos y condicionados recogidos a continuación habrán de ser tenidos en cuenta en el documento.**

De conformidad con el apartado tercero del citado artículo 39, el órgano ambiental resolverá mediante la emisión del Informe Ambiental Estratégico 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.**

El **Anexo V** de la citada Ley 21/2013, detalla los **criterios** que habrán de ser tenidos en cuenta para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria:

1. Las **características de los planes y programas**, considerando en particular:

a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.

b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

2. Las **características de los efectos y del área probablemente afectada**, considerando en particular:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 22/75	



- a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- b) El carácter acumulativo de los efectos.
- c) El carácter transfronterizo de los efectos.
- d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- f) El **valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada** a causa de:
 - 1.º Las **características naturales especiales**.
 - 2.º Los **efectos en el patrimonio cultural**.
 - 3.º La **superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental**.
 - 4.º La **explotación intensiva del suelo**.
 - 5.º Los **efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido** en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

5.1 CONSIDERACIONES EN MATERIA ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Realizada consulta al Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, con fecha **24 de marzo de 2023** se recibe informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:

“No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000, competencia de este Servicio, 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.”

5.2 CONSIDERACIONES EN MATERIA DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Realizada consulta al Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, con fecha **30 de octubre de 2023** se recibe informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:

“En relación con el Borrador y con el Documento Ambiental Estratégico de la “MODIFICACIÓN nº7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL GARROBO (Cambio de determinaciones urbanísticas)”, cuyo promotor es el AYUNTAMIENTO DE EL GARROBO, le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.”

5.3 CONDICIONES GENERALES EN VÍAS PECUARIAS.

Realizada consulta al Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, con fecha **22 de febrero de 2024** se recibe informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56	PÁG. 23/75	



En dicho documento, que se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:

“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/0583/2023, “Documento Ambiental Estratégico y Documento de 7ª Innovación del Plan General de Ordenación Urbana”, sobre cualquier indicación que se estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considere conveniente con relación al dominio público pecuario, cabe indicar lo siguiente:

Consultada la documentación presentada por el Excmo. Ayuntamiento de El Garrobo se comprueba que se trata de la Modificación puntual Nº 7 del del Plan General de Ordenación de El Garrobo, que según indican su objetivo principal es: “llevar a cabo un CAMBIO DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS EN UNA SERIE DE PARCELAS DE SUELO URBANO. Es por ello, que la presente modificación solo afecta a la ordenación pormenorizada no viéndose alterada la ordenación estructural.”

(...) Aparte de la revisión de la normativa urbanística respecto a algunos aspectos que afecta a las determinaciones del suelo urbano, se propone la reasignación de ordenanzas para determinadas parcelas que a continuación se relacionan y se localizan en distintos puntos del casco urbano de El garrobo tal y como se ilustra a continuación. Estas parcelas son: Parcelas en c/ Antonio Machado 30 y 32, Parcelas en c/ San José 10 y 12, Parcela en c/ Juan Carlos I, 12, Parcela en c/ Las Lomas”.

“También se aprovecha la oportunidad de innovar para recuperar mediante recalificación una serie de viarios correspondientes a antiguos caminos públicos que el planeamiento vigente había ignorado y que de continuar el desarrollo previsto habrían desaparecido engullidos por los nuevos desarrollos.”

El planeamiento general vigente en el municipio de El Garrobo es el Plan General de ordenación urbanística que fue Aprobado Definitivamente por Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 5 de marzo de 2004 y su adaptación parcial a la LOUA aprobada en sesión plenaria del 26 de abril de 2011 y publicado en BOP nº244 de 21-10-2011.

En la página 11/97 del Documento Ambiental Estratégico, se indica que:

El objeto de la 7ª Innovación es:

- Corregir la importante desigualdad en el número de viviendas permitido y su tipología entre las zonas de ordenanzas con tipología adosada y la ordenanza de tipología aislada, la cual supone un sinsentido en un núcleo cuya composición es bastante homogénea.*
- Aclarar y/o ampliar aquellas determinaciones de la normativa urbanística, así como complementar con otras, añadiendo nuevas determinaciones o modificando la redacción de su contenido.*
- Resolver situaciones de parcelas con incompatibilidad urbanística, entre la jerarquía de la misma y la ordenanza de aplicación asignada, la cual además no se adapta de ninguna forma al entorno y ámbito en el que se encuentra.*
- Adaptar y corregir el trazado de actuales viarios por su inapropiada delimitación contraria a su función tanto actual como futura. Así también clasificar nuevos viarios del PGOU en coincidencia con la existencia de estos, como caminos históricos.*

Todas las parcelas afectadas se localizan en Suelo Urbano Consolidado y el contenido de la Innovación que más adelante desarrollaremos es detallar y justificar este cambio para las distintas parcelas afectadas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXLSWVSFCS56	PÁG. 24/75





En la página 63/97 del Documento Ambiental Estratégico, se indica que:

11. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.(...) Red de Vías pecuarias. Igualmente, no hay ninguna vía pecuaria que afecte a estos suelos.

6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.(...) Red de Vías pecuarias. Igualmente, no hay ninguna vía pecuaria que afecte a estos suelos.

Las parcelas catastrales afectadas por la 7ª modificación del PGOU son 9486009QB4698N0001JB, 9486010QB4698N0001XB, 9681011QB4698S0001DT, 9681011QB4698S0001DT, 9684414QB4698S0001WT, 9684401QB4698S0001RT, 9684413QB4698S0001HT y 9684412QB4698S0001UT

Vista la documentación aportada, y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de El Garrobo aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1960, se informa que una de las parcelas incluidas en modificación planteada limita con la vía pecuaria “Colada de la Fuente”.

La parcela se encuentra ubicada en suelo urbano, en la calle San José n.º 12 con referencia catastral 9684401QB4698S0001RT. En referencia a esta parcela, en el apartado n.º 3.2. MODIFICACIÓN DE ORDENANZA DE PARCELAS CONCRETAS, del documento de la 7ª innovación del PGOU, en la página 18 de 50, describen un cambio de ordenanza de RU-3 a RU-2, no observándose indicación alguna en el documento a los límites de la referida vía pecuaria, tal y como se puede apreciar en la siguiente imagen extracto del documento revisado, página 8/9:

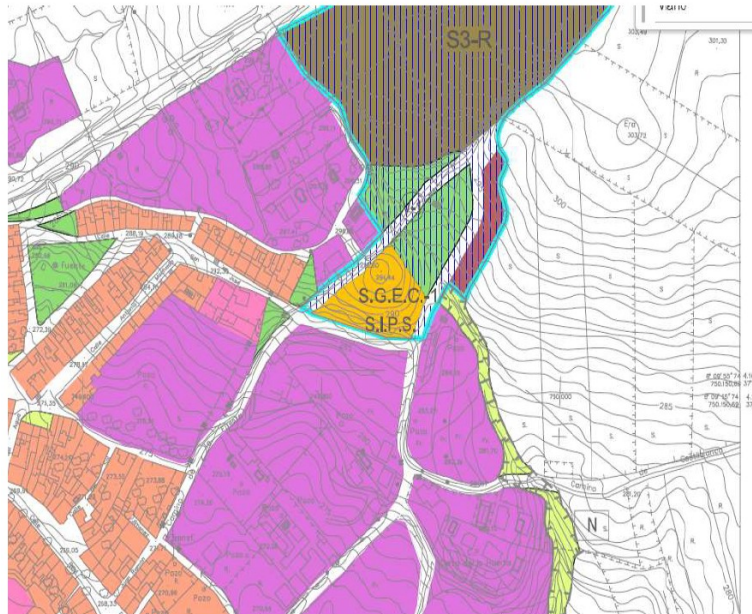


Ilustración 2-Parcelas objeto de reasignación de ordenanzas

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 25/75





Se observa también, que falta graficar la superficie de los descansaderos o lugares asociados clasificados y aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1960, en el municipio de El Garrobo, como es el caso del Descansadero del Pilar Nuevo.

Se insta a subsanar y corregir la planimetría aportada reflejando en ella las anchuras de cada vía pecuaria con la consideración y categoría establecidas en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, al tiempo que deberá respetarse la anchura de las citadas vías pecuarias.

La vía pecuaria afectada es la siguiente:

Término Municipal	El Garrobo
Denominación Vía Pecuaria	Colada de la Fuente
Proyecto de Clasificación:	Aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1960.
Anchura necesaria:	12 metros
Deslinda:	Sin deslindar.

Por tanto, cualquiera de las actuaciones que se recogen en la 7ª Modificación del PGOU de El Garrobo, deberá respetar la anchura de la vía pecuaria “Colada de la Fuente” (12 m) medidos desde el lado opuesto del camino y/o viario existente.

No obstante, de acuerdo con el artículo 46 y sucesivos del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se 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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 26/75





no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquél. 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 terreno.

Consultado el planeamiento de El Garrobo, se clasifican las vías pecuarias como Suelo no Urbanizable de Especial Protección incluso la Colada de la Fuente la indican como vía pecuaria a desclasificar (S3-R) y en el plano aportado en la 7ª Innovación, se clasifican como Sistemas Generales. Espacios Libres, y no estando todas ellas grafiadas con sus anchuras Clasificadas, por lo que se insta a subsanar y corregir dicha planimetría reflejando en ella las anchuras de todas las vías pecuarias del municipio con la consideración y categoría indicada de las mismas, diferenciando las que están deslindadas de las que no y al tiempo que deberá respetarse la anchura de las citadas vías pecuarias.

Por último, y en el caso que corresponda, se deberá dar cumplimiento al artículo 14.1.a. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías: a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

Deberán cumplirse en todo caso las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.”

En respuesta al requerimiento de subsanación en materia de Vías Pecuarias notificado al Ayuntamiento de El Garrobo, se recibe documentación subsanada del Ayuntamiento en fecha **05 de abril de 2024**. Esta documentación subsanada fue remitida al Departamento de Vías Pecuarias que emitió nuevo informe de fecha **09 de julio de 2024** en los siguientes términos:

“En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Subsanación presentada en Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/0583/2023, sobre cualquier indicación que se estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considere conveniente con relación al dominio público pecuario, se informa lo siguiente:

Con fecha 22/02/2024 se informó por parte de este Departamento una vez revisada la documentación de la 7ª innovación del PGOU. Con fecha 05/04/2024 presentan documentación de subsanación el Ayuntamiento de El Garrobo aportando escrito de REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE VÍAS PECUARIAS.

En dicho documento en su 2º punto señalan que las vías pecuarias Colada del Camino de los Camellos, Colada de la Fuente y Cordel de Gerena a Extremadura discurren por el entono del Núcleo Urbano y pueden verse afectadas por la Innovación objeto de este Informe, añadiendo el estado de estas vías pecuarias consultado en el Visor de la REDIAM.

En su 3º punto indican que: “ En el PGOU de El Garrobo de fecha 05/03/2004 y cuya AP a la LOUA fue aprobada con fecha 26/04/2011, tanto la COLADA DEL CAMINO DE LOS CAMELLOS como EL CORDEL DE GERENA A EXTREMADURA en los tramos que se incorporan al Suelo Urbano o Urbanizable se califican como Sistemas Generales de Espacios Libres, dejando por tanto de ser Suelos No Urbanizables”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56

PÁG. 27/75





Y añaden: “ a) Ninguna de ellas se ve afectada por las determinaciones de la presente Innovación n.º 7 por lo que no son objeto de modificación alguna. b) Respecto a la Colada de la Fuente esta se adentra en el núcleo urbano por el oeste discurriendo muy cercana a uno de ámbitos de la Innovación en concreto a Calle San José 10 y 12”

Por último exponen en su escrito que según lo dispuesto en la Disposición Adicional tercera del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y al encontrarse clasificadas las vías pecuarias en el PGOU vigente en el municipio de El Garrobo, como Suelo Urbano “este tramo de esta vía pecuaria se encontraría sometido a desafectación implícita.”

Vista la documentación de Subsanción se comprueba en imagen incluida en el escrito que, efectivamente el recorrido que aportan de la Colada de la Fuente **NO SE ENCUENTRA AFECTADO** por la modificación de ordenanza en las parcelas de la calle San José n.º 12 con referencia catastral 9684401QB4698S0001RT, y que se respeta la anchura de la vía pecuaria “Colada de la Fuente” (12 m) medidos desde el lado opuesto del camino y/o viario existente:



Imagen aportada por el Ayuntamiento en escrito de subsanción.

No obstante hay que reiterar lo ya indicado en el informe anterior de fecha 22/02/2024, ya que falta que se represente el recorrido de la vía pecuaria Colada de la Fuente en la cartografía de la modificación del planeamiento y representar así mismo el resto de las vías pecuarias con sus anchuras correspondientes y la superficie de los descansaderos o lugares asociados clasificados y aprobados por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1960 y con la consideración y categoría establecidas en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, al tiempo que deberá respetarse la anchura de las citadas vías pecuarias y la superficie de los lugares asociados.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 28/75	



Las vías pecuarias del municipio de El Garrobo, se encuentran descritas y clasificadas en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de El Garrobo aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1960 y son:

Cordel de Gerena a Extremadura de 37,61 m de anchura (41043001), Colada del Camino de los Camellos de 25 m de anchura (41043002) y la Colada de la Fuente de 12 m de anchura (41043003), así como sus lugares asociados que son: Descansadero del Madero (41043501), Descansadero de la entrada de la Dehesa(41043502), Descansadero de la Venta del Alto(41043503) y Descansadero del Pilar Nuevo (41043504).

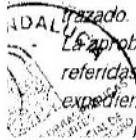
El Planeamiento General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente en el municipio de El Garrobo fue Aprobado definitivamente en Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 5 de marzo de 2004 y publicada en B.O.P. n.º 111 de fecha 15 de mayo de 2004, y su posterior Adaptación Parcial (AP) a la LOUA, aprobada en sesión extraordinaria del Pleno de la Corporación de 26 de abril de 2011 y publicado en el B.O.P. n.º 244 de 21 de octubre de 2011.

En dicho Planeamiento fueron recogidas las vía pecuarias y en su Resolución, se señalan los siguiente condicionantes:

El proyecto aprobado provisionalmente integra convenientemente las medidas correctoras medioambientales establecidas en la Declaración Previa, añadiéndose en la Declaración definitiva otra serie de medidas correctoras.

Respecto con el tratamiento que el proyecto hace en cuanto a las vías pecuarias que inciden en la ordenación, se acepta la solución propuesta estableciendo los siguientes condicionantes:

- Las actuales vías pecuarias "Colada de la Fuente" y "Colada del Camino de los Camellos" no podrán ser ocupadas ni modificadas en su condición, hasta tanto no se aprueben por la Delegación Provincial de Medio Ambiente los expedientes respectivos de desafectación y de modificación de trazado.
- La aprobación del planeamiento de desarrollo y la ejecución de cualquier actuación que afecte a las referidas vías pecuarias no podrá llevarse a cabo en tanto no se resuelvan favorablemente los expedientes indicados.*



Hasta la fecha se desconoce que se haya llevado a cabo expediente alguno de desafectación en ninguna de las vías pecuarias del municipio. Igualmente se desconoce que se haya llevado a cabo expediente alguno de Modificación de trazado de la Colada de la Fuente. A fecha actual se han llevado a cabo algunos expedientes de deslindes de la Colada del Camino de los Camellos así como del Cordel de Gerena a Extremadura (Expedientes VP/02309/2008, VP1397/2017 y VP35/2023 respectivamente). Igualmente existe expediente de Modificación de Trazado de la Colada del Camino de los Camellos aprobado por Resolución de 23 de marzo de 2006 (VP@49/03).

Por tanto, a la cuestión que plantean en cuanto a que el tramo afectado de la Colada de la Fuente se encuentra clasificado como Suelo Urbano, hay que informar que las **vías pecuarias** en el municipio de El Garrobo están recogidas en el PGOU vigente como **Suelo no Urbanizable de Especial Protección**, y hay que remitirse al condicionado ambiental en referencia a vías pecuarias, al que está sujeto el PGOU del término de El Garrobo y que quedó recogido en la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 5 de marzo de 2004 vigente en la actualidad:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 29/75	



Las actuales vías pecuarias "Colada de la Fuente" y " Colada del Camino de los Camellos" no podrán ser ocupadas ni modificadas en su condición, hasta tanto no se aprueben por la Delegación Provincial de Medio Ambiente los expedientes respectivos de desafectación y de modificación de trazado.

La aprobación del planeamiento de desarrollo y la ejecución de cualquier actuación que afecte a las referidas vías pecuarias no podrá llevarse a cabo en tanto no se resuelvan favorablemente los expedientes indicados.

Por tanto nos remitimos a lo ya informado anteriormente con fecha 22/02/2024 y se deberá **subsananar y corregir la 7ª Modificación y su planimetría** reflejando en ella las anchuras de todas las vías pecuarias del municipio, con la consideración y categoría indicada de las mismas, señalando las que están deslindadas y las que no y al tiempo que deberá respetarse la anchura de las citadas vías pecuaria y dando cumplimiento las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía y al artículo 14.1.a. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías: a) **Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.**

Y en referencia a la cuestión que plantean en que la Vía Pecuaria Colada de la Fuente hubiera adquirido característica de Suelo Urbano y que le sería de aplicación la **desafectación implícita** según lo dispuesto en la Disposición adicional tercera del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

Disposición adicional tercera. Desafectación de vías pecuarias en suelo urbano.

1. Conforme a la disposición adicional cuarta de la Ley, se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita los tramos de vías pecuarias que hubieran adquirido las características del suelo urbano definidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a la fecha de entrada en vigor de la misma y que hayan sido clasificados como urbanos por el planeamiento general vigente, quedando exceptuados del régimen previsto en la Sección 2ª. del Capítulo IV del Título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio. La previa clasificación de la vía no impide la desafectación implícita.

Con fecha 22 de marzo de 2024, se publica en el Boletín Oficial del Estado n.º 72 Sentencia 25/2024 sobre Recurso de inconstitucionalidad 1413/2022 contra la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y, subsidiariamente, contra los arts. 19.1 a); 21.1 y 2 b); 22.1 y 2; 50; 53; 137.2 f); 151.1; 153.1 f); la disposición adicional cuarta; y la disposición derogatoria, apartado 2 f), de la citada Ley, en la que se declaran inconstitucionales y nulos los apartados 1 y 2 de la disposición adicional cuarta de dicha ley.

Por tanto no podrá ordenarse las zonas afectadas por Vía Pecuaria en el municipio sin previo deslinde y desafectación de las vías pecuarias afectadas (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 y siguientes del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual hace referencia al artículo 10 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 30/75





Señalar que el artículo 39 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, “Clasificación del suelo y modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial”, establece que:

1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de **suelo no urbanizable de especial protección**.
2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. **En estos casos la consideración como suelo no urbanizable de protección especial vinculará a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación.**

Y el Artículo 43. Modificación por la realización de obras públicas sobre terrenos de vías pecuarias y cruces con otras vías de comunicación, establece:

1. Si del proyecto de ejecución de cualquier obra pública se derivase la imposibilidad del mantenimiento de una vía pecuaria en su naturaleza y configuración actuales, la Administración actuante deberá garantizar un trazado alternativo a la misma, con los requisitos exigidos en el artículo 32 de este Reglamento.
2. En los cruces de vías pecuarias con líneas férreas, carreteras u otras infraestructuras públicas o privadas, se facilitarán suficientes pasos, al mismo o distinto nivel, que garanticen el tránsito en condiciones de rapidez y comodidad para el ganado y los usuarios de la vía pecuaria.

En caso de que ese Ayuntamiento quisiera hacer uso de alguna de estas disposiciones se acompañará también de documento gráfico que represente la ubicación de la modificación de trazado que se formule.

Asimismo en el artículo 32, se indica:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley de Vías Pecuarias, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por interés particular, **previa desafectación**, de acuerdo con la normativa de aplicación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados alternativos, junto con la continuidad de la vía pecuaria, que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquél.

Según jurisprudencia del Tribunal Supremo previo al procedimiento de desafectación se deberá sustanciar el procedimiento de deslinde. Por ello indicar que, con anterioridad a cualquier actuación sobre la vía pecuaria se deberá proceder al deslinde, desafectación y modificación de trazado.

Por tanto y en cumplimiento de todos los condicionantes, insistir que se deberán clasificar las vías pecuarias como **suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial sin distinción deslindadas y no deslindadas**.

Asimismo se señala de nuevo que existe el procedimiento de **Ocupación** que 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. Se podrá autorizar o conceder, en su caso, ocupaciones de carácter temporal, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56

PÁG. 31/75





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. Igualmente, el interesado, junto a la solicitud de ocupación, presentará una propuesta de aseguramiento de la cobertura económico de la obligación de restaurar los daños ambientales que pudieran producirse en la vía pecuaria con motivo de la ocupación.

Dicha propuesta deberá contemplar que el aseguramiento sea actualizable anualmente y por un periodo de validez, al menos, igual al de la duración de la ocupación solicitada. A las ocupaciones referidas se les aplicará la correspondiente tasa por ocupación en vías pecuarias.”

Con fecha **03 de septiembre de 2024** se notifica al Ayuntamiento requerimiento de subsanación en los términos del Informe del Departamento de Vías Pecuarias de 09 de julio de 2024. En respuesta al citado requerimiento con fecha **05 de junio de 2025** tiene entrada en en el Registro de esta Delegación Territorial documentación subsanada por el Ayuntamiento, que es remitida al Departamento de Vías Pecuarias solicitando nuevo pronunciamiento.

Con fecha **04 de diciembre de 2025** el Departamento de Vías Pecuarias emitió nuevo informe **favorable pero condicionado** en los siguientes términos:

“En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la segunda subsanación presentada en Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/0583/2023, sobre cualquier indicación que se estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considere conveniente con relación al dominio público pecuario, se informa lo siguiente:

Con fecha 22/02/2024 se informó por parte de este Departamento una vez revisada la documentación de la 7ª innovación del PGOU, instando a subsanar y corregir la planimetría aportada reflejando en ella las anchuras de cada vía pecuaria con la consideración y categoría establecidas en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Con fecha 30/04/2024 se solicita informe a la nueva documentación de subsanación presentada por el Ayuntamiento de El Garrobo con fecha 05/04/2024.

Una vez revisada la documentación aportada se remitió segundo informe de fecha 09/07/2024, indicándose que el recorrido que aportan de la Colada de la Fuente no se encuentra afectado por la modificación de ordenanza en las parcelas de la calle San José n.º 12 con referencia catastral 9684401QB4698S0001RT, y que según la documentación aportada se respeta la anchura de la vía pecuaria “Colada de la Fuente” (12 m) medidos desde el lado opuesto del camino y/o viario existente. Además se reitera que falta la representación del recorrido de la vía pecuaria Colada de la Fuente en la cartografía de la modificación del planeamiento y del resto de las vías pecuarias del municipio, con sus anchuras correspondientes y la superficie de los descansaderos o lugares asociados clasificados y aprobados por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1960 y con la consideración y categoría establecidas la normativa aplicable.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56

PÁG. 32/75





Con fecha 23/07/2025 se solicita informe a la segunda subsanación presentada por el promotor con fecha 05/06/2025.

Una vez revisada la Cartografía presentada se comprueba que:

1º.- Han subsanado aportando cartografía con las Vías Pecuarias representadas e integradas con su anchura correspondiente y con su clasificación adecuada excepto la Colada de la Fuente, que se representa como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, desconociéndose que se haya propuesto expediente alguno de Modificación de Trazado.

2º.- En referencia a la parcela ubicada en suelo urbano, en la calle San José n.º 12 con referencia catastral 9684401QB4698S0001RT, tras la revisión realizada en la documentación presentada se comprueba que la referida parcela catastral no se encontraría afectada según la anchura respetada que señalan en su estudio de la vía pecuaria “Colada de la Fuente” (12 m), anchura medida desde el lado opuesto del camino y/o viario existente.

Con todo lo anterior, **se informa de manera favorable condicionándose a la corrección de la representación de la mencionada Colada de la Fuente como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial** y, en cualquier caso, las actuaciones que se recojan en estos terrenos afectados por dicha Colada, deberán cumplir en todo caso las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Dado que la vía pecuaria Colada de la Fuente se encuentra sin deslindar, deberán respetar para aquellas las actuaciones que se desarrollen en la misma, la clausula de salvaguarda indicada en anteriores escritos:

“Deberán respetarse para ambos márgenes el ancho de las vías pecuarias (establecidas en el Proyecto de Clasificación y/o de Deslinde), desde la parte opuesta del camino existente o aportar documento estudio comprensivo de la ubicación de la vía pecuaria y su lugar asociado, de forma que se preserve la integridad de las vía pecuarias. Estas franjas de terreno y su superficie asociada deberán quedar libres y expeditas, sin que pueda producirse ocupación de la mismas y se debe favorecer el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios. Todo ello sin perjuicio del mantenimiento y respeto del trazado del camino público existente sobre el terreno”.

5.4. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

De conformidad con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, 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; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSVWSFCS56	PÁG. 33/75	



El apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Realizada consulta al Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en el ámbito de su competencia sobre Dominio Público Hidráulico, con fecha **16 de marzo de 2023** se recibe Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

“En relación a su escrito de fecha 10/03/2023 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbanística de El Garrobo (Sevilla) “Cambio de Determinaciones Urbanísticas” se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, 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; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbanística de El Garrobo (Sevilla) “Cambio de Determinaciones Urbanísticas” se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.”

Realizada consulta a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el ámbito de su competencia sobre Dominio Público Hidráulico, con fecha **16 de agosto de 2023** se recibe Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56	PÁG. 34/75	



En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

“[...]”

1.- DEFINICIÓN DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA

De acuerdo con el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (en adelante, TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, constituyen el dominio público hidráulico del Estado (en lo sucesivo, DPH), con las salvedades expresamente establecidas en la Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables, con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

Dispone, por su parte, el artículo 5 del TRLA que son cauces de dominio privado aquéllos por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular. No obstante, el dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

Conforme al artículo 6 del TRLA, se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Los márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público.
- b) A una zona de policía de cien metros de anchura en la que están condicionados el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Según precisa el artículo 6.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante, RDPH), aprobado por el Real Decreto 849/1986, la regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

2.- UTILIZACIÓN DEL AGUA Y OTROS BIENES INTEGRANTES DEL DPH. SERVIDUMBRES LEGALES

Conforme al artículo 52 del TRLA, el derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa, sin que pueda adquirirse por prescripción. Respecto a los usos privativos por disposición legal, el artículo 54 del TRLA dispone: “El propietario de una finca puede aprovechar las aguas pluviales que discurran por ella y las estancadas, dentro de sus linderos, sin más limitaciones que las establecidas en la presente Ley y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y de la prohibición del abuso del derecho”. Por su parte, el artículo 59 del TRLA establece que todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 54 requiere concesión administrativa, la cual se emite por el Organismo de cuenca según las previsiones de los planes hidrológicos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 35/75	



Los artículos 50 y 51 relacionan, respectivamente, los usos comunes (no precisan autorización) y los usos comunes especiales (precisan previa declaración responsable, salvo que puedan dificultar la utilización del recurso por terceros, en cuyo caso precisan autorización, conforme al artículo 72 del RDPH).

Una importante servidumbre legal de carácter general es la que establece el artículo 47 del TRLA: “1. Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente y sin obra del hombre desciendan de los predios superiores, así como la tierra o piedra que arrastren en su curso. Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan esta servidumbre ni el del superior obras que la agraven. 2. Si las aguas fueran producto de alumbramiento, sobrantes de otros aprovechamientos o se hubiese alterado de modo artificial su calidad espontánea, el dueño del predio inferior podrá oponerse a su recepción, con derecho a exigir resarcimiento de daños y perjuicios, de no existir la correspondiente servidumbre”.

3.- LIMITACIONES EN CAUCES PÚBLICOS, LAGOS, LAGUNAS Y EMBALSES. CALIDAD DE AGUAS

La utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa autorización administrativa, conforme al artículo 72.1 del RDPH.

Las obras que se realicen en los cauces respetarán la continuidad longitudinal y transversal de los mismos, en consonancia con el artículo 126 bis del RDPH. En las nuevas autorizaciones o concesiones de obras transversales al cauce que, por su naturaleza y dimensiones, puedan afectar significativamente al transporte de sedimentos, será exigible una evaluación del impacto de dichas obras sobre el régimen de transporte de sedimentos del cauce, y en la explotación de dichas obras se adoptarán medidas para minimizar dicho impacto.

En aplicación del artículo 126 ter del RDPH, Como criterio general no serán autorizables la realización de cubrimientos de los cauces, la alteración de su trazado, la disminución de su capacidad de desagüe o de transporte de sedimentos y la obstaculización de la circulación de la fauna piscícola. En los casos excepcionales debidamente justificados en los que se plantee la autorización de cubrimientos, la sección será, en lo posible, visitable y dispondrá de los elementos necesarios para su correcto mantenimiento y en cualquier caso, deberá permitir el desagüe del caudal de avenida de quinientos años de período estadístico de retorno.

En cuanto a las modificaciones de escorrentías de pluviales, no podrán hacerse en perjuicio de terceros o provocando la degradación del DPH, por lo que, en obras que requieran grandes movimientos de tierras, se procurará respetar la ubicación de las líneas divisorias de aguas y, en lo posible, las vaguadas.

En caso de actuarse en las proximidades de lagos, lagunas y embalses, además de las correspondientes zonas de servidumbre y policía, podría existir en torno a ellos un perímetro de protección definido en virtud del artículo 243 del RDPH, donde el uso del suelo y las actividades que se desarrollen estarían condicionados con la finalidad de proteger la calidad del agua.

Conforme el artículo 111 del TRLA, “1. Las zonas pantanosas o encharcadizas, incluso las creadas artificialmente, tendrán la consideración de zonas húmedas. (...) 3. Toda actividad que afecte a tales zonas requerirá autorización o concesión administrativa”.

Por su parte, el artículo 100.1 del TRLA dispone que se considerarán vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales (superficiales o subterráneas), así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Está prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56

PÁG. 36/75





aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, otorgada por esta confederación en el ámbito de la cuenca hidrográfica del Guadalquivir. En caso de vertido a cauces con régimen intermitente de caudal, el vertido podrá ser considerado con esta confederación como vertido directo a las aguas superficiales o vertido indirecto a las aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo.

En caso de vertido a aguas de dominio público marítimo-terrestre, las autorizaciones son otorgadas por la Administración de la Comunidad Autónoma.

La regulación aplicable a los vertidos a las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas, está contenida en el Capítulo II del Título III del RDPH. El régimen específico aplicable a las aguas residuales urbanas se establece en el Real Decreto-Ley 11/1995, por el que se establecen las Normas Aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas, y en el Real Decreto 509/1996, de desarrollo del anterior.

Por otra parte, las actividades agrarias que se pretendan desarrollar deberán estar a lo dispuesto en el Real Decreto 47/2022, de 18 de enero, sobre protección de las aguas contra la contaminación difusa producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias. En las zonas que, conforme al artículo 4 de este Real Decreto, hayan sido declaradas por la Comunidad Autónoma como “vulnerables”, se deberán respetar las prescripciones establecidas por los programas de actuación y códigos de buenas prácticas agrarias aprobados por la Comunidad Autónoma conforme a los artículos 6 y 5, respectivamente, del citado Real Decreto 47/2022. Estos códigos y programas establecen determinaciones referentes a la aplicación de fertilizantes y estiércoles a las tierras, a los tanques de almacenamiento de estiércol y a la gestión del uso de la tierra.

Finalmente, es necesario que consulte si el ámbito del plan o programa afecta a alguna zona protegida de las incluidas en el Anejo nº 5 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, a fin de que tenga en cuenta las prescripciones, limitaciones y/o prohibiciones aplicables en cada caso. Puede consultar y descargar el plan hidrológico completo en <http://www.chguadalquivir.es/demarcacion-hidrografica-guadalquivir>.


4.- LIMITACIONES EN LAS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA. ZONA DE FLUJO PREFERENTE

En zona de servidumbre es aplicable el artículo 7 del RDPH, según el cual esta zona tiene los fines siguientes:

- a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.
- c) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior. Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización de este Organismo de cuenca.

Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en zona de servidumbre, salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 37/75	



restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados. Las construcciones e instalaciones en estas zonas precisan previa autorización de esta confederación.

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquélla.

Conforme al artículo 9.4 del RDPH, “la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca”. No obstante, en aplicación del artículo 78.1 del RDPH, si se trata de una construcción prevista en un Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o en un plan de obras de la Administración que hubiera sido informado favorablemente por esta confederación recogiendo las oportunas previsiones formuladas al efecto, no sería precisa la antedicha autorización, si bien todos los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados con suficiente anticipación al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

Según el artículo 9.2 del RDPH, “la zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos”.

El mismo artículo 9.2 establece que “la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter”.

En caso de que el área afectada por el plan o programa, por su proximidad a algún cauce, pudiera quedar incluida en zona de flujo preferente (en lo sucesivo, ZFP), deberá presentar ante esta confederación un estudio de inundabilidad que la determine, salvo que dicha área haya sido ya estudiada por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (en adelante, SNCZI) y en éste se haya determinado la ZFP,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56

PÁG. 38/75





en cuyo caso podrá optar por asumir la zonificación establecida en el SNCZI o presentar un estudio local detallado. En la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico dispone de un visor del SNCZI (enlace directo: <https://sig.mapama.gob.es/snczi/>).

Las limitaciones en zona de flujo preferente se recogen en los artículos 9 bis a 9 quáter del RDPH:

- Artículo 9 bis: limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural.
- Artículo 9 ter: obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.
- Artículo 9 quáter: régimen especial en municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la zona de flujo preferente.

A efectos del RDPH y de acuerdo con sus artículos 9 bis y 9 ter, los conceptos de “suelo rural” y “suelo urbanizado” son los definidos por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015.

5.- ZONAS INUNDABLES

Según el artículo 14 del RDPH, se consideran zonas inundables “los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, (...)”.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, el artículo 14 bis establece en las zonas inundables las siguientes limitaciones en los usos del suelo:

1. Las nuevas edificaciones y usos en suelos rurales se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables. Cuando no sea posible, se estará a lo que al respecto establezca, en su caso, la normativa de la Comunidad Autónoma, teniendo en cuenta lo siguiente:
 - a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
 - b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56

PÁG. 39/75





2. En suelos urbanizados, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) arriba expuestas.
3. En el caso de edificaciones ya existentes, tanto en suelos rurales como urbanizados, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.
4. Además de lo establecido en el punto anterior, previamente al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.
5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

En caso de que el área afectada por el plan o programa, por su proximidad a algún cauce, pudiera quedar incluida en zona inundable, deberá presentar ante esta confederación un estudio de inundabilidad que la determine (incluyendo planos de calado y velocidad de flujo), salvo que dicha área haya sido ya estudiada por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y en éste se haya determinado la zona inundable, en cuyo caso podrá optar por asumir la zonificación establecida en el SNCZI o presentar un estudio local detallado. En la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico dispone de un visor del SNCZI (enlace directo: <https://sig.mapama.gob.es/snczi/>).

6.- AGUAS SUBTERRÁNEAS Y ACUÍFEROS

Las actuaciones sobre formaciones acuíferas que puedan afectar a la calidad o al régimen hidrogeológico de las aguas subterráneas o impliquen su extracción o la recarga artificial, precisarán autorización o concesión previa de esta confederación.

La tramitación de las autorizaciones de vertido a las aguas subterráneas requiere la aportación de un estudio hidrogeológico previo, suscrito por técnico competente, que demuestre la inocuidad del vertido, conforme a los artículos 257 y 258 del RDPH. El vertido directo o indirecto a las aguas subterráneas de las sustancias peligrosas incluidas en la relación I del Anexo III del RDPH está prohibido, sin perjuicio de la excepción regulada en el apartado 3 del artículo 257.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSVWSFCS56	PÁG. 40/75	



7.- ECOSISTEMAS ACUÁTICOS Y TERRESTRES DEPENDIENTES DE MASAS DE AGUA

En aplicación de los artículos 97 y 93 del TRLA, está prohibida toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico o la del entorno afecto a dicho dominio.

Ello implica el respeto a la vegetación típica de las riberas y márgenes de las masas de agua, incluyendo ríos, arroyos, lagos, lagunas y, en caso de existir vegetación, embalses. En caso de que, por razones debidamente justificadas, sea preciso llevar a cabo acciones susceptibles de afectarla negativamente, deberán establecerse las medidas preventivas, correctoras y compensatorias necesarias, incluyendo las revegetaciones necesarias.

En éstas deberán emplearse especies típicas de ribera autóctonas del sector biogeográfico donde se ubique la actuación. Además, el promotor de la actuación habrá de responsabilizarse del mantenimiento y cuidado de las especies implantadas durante al menos año, debiendo reponerlas en caso de marra; en el caso de especies arbóreas, si durante dicho año los ejemplares no hubieran alcanzado una talla de tres metros de altura, el plazo de mantenimiento y cuidado se extenderá hasta que la alcancen.

8.- ASPECTOS GENERALES SOBRE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En aplicación de los artículos 236 al 239 del RDPH, las concesiones o autorizaciones sobre obras, actividades, planes y programas en DPH que puedan contaminar o degradar el medio ambiente requerirán la presentación por el petitionerario de un estudio para la evaluación de tales efectos, redactado por titulado superior competente. Dicho estudio de evaluación de efectos ambientales identificará, preverá y valorará las consecuencias o efectos que la actuación pueda causar a la salubridad y al bienestar humano y al medio ambiente, e incluirán las cuatro fases siguientes:

- a) Descripción y establecimiento de las relaciones causa-efecto.
- b) Predicción y cálculo, en su caso, de los efectos y cuantificación de sus indicadores.
- c) Interpretación de los efectos.
- d) Previsiones a medio y largo plazo y medidas preventivas de efectos indeseables.
- e) En caso de que la supuesta contaminación o degradación del medio implicase afección de aguas subterráneas, el estudio incluirá la evaluación de las condiciones hidrogeológicas de la zona afectada, del eventual poder depurador del suelo y del subsuelo, y de los riesgos de contaminación y de alteración de la calidad de las aguas subterráneas por el vertido, determinando si la solución que se propone es adecuada, especialmente si se tratase de vertidos directos o indirectos.

Si la entidad de las obras o acciones a realizar es reducida, se admitirá una redacción simplificada del estudio.

9.- ASPECTOS ESPECÍFICOS SOBRE EL PLAN O PROGRAMA PRESENTADO

Se observa que en el ámbito territorial afectado por la Modificación Puntual Núm.7 del PGOU, objeto de este informe se localizan los siguientes:

a) Cauces públicos y embalses:

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/>), 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,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXLSWVSFCS56	PÁG. 41/75	



así como las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley:

- Arroyo de los Caños: discurre por la zona este del núcleo urbano de El Garrobo
- Arroyo innominado con Id tramo 42735: tributario del arroyo de los Caños por su margen derecha, discurre por la zona oeste del núcleo urbano de El Garrobo.



Red hidrográfica e identificación de las actuaciones viarias propuestas

Cabe señalar que las **actuaciones viarias previstas en la C/Sevilla y en la C/Nápoles se encuentran en zona de policía del arroyo de los Caños. Por otro lado, la modificación propuesta del articulado de las normas urbanísticas y ordenanzas no produce afección al DPH ni a sus zonas asociadas.**



Red hidrográfica del entorno.

b) Masas de agua subterránea:

La zona no se encuentra sobre ninguna masa de agua subterránea.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56

PÁG. 42/75





Puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats o especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales, etc.) en el visualizador de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<https://idechg.chguadalquivir.es/nodo/Visualiza/map.html>).

Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-cartografia>) y la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, por medio de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) realizados por el MITERD, para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se comprueba que la zona no ha sido estudiada dentro de estos trabajos.

10.- DETERMINACIÓN ADICIONAL PARA LA PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En el documento del estudio ambiental estratégico (EAE), el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del plan o programa es reducida, en un simple apartado del EAE. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan o programa.

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.”

5.5 CONSIDERACIONES EN MATERIA DE CALIDAD DEL AIRE

Durante la **fase de ejecución de las posibles obras**, 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.

Por ello, se 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, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

5.6 CONSIDERACIONES EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

De acuerdo con el apartado 3 del artículo 42. Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía, los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada deben incluir junto al documento ambiental estratégico la **información acústica** indicada en el **apartado 4.2 de la instrucción técnica 3**.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 43/75	



De acuerdo con el apartado 4.2 de la Instrucción Técnica 3 del citado Reglamento, la información acústica que debe incluirse en el documento ambiental estratégico es la siguiente:

- Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística. Zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico.
- La caracterización se completará, si existen, con los mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas, zonas acústicas especiales elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio.
- Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.
- Cuando proceda, medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del instrumento.

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.

Por otro lado, durante las posibles **obras de construcción** se producirá un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción. Es por ello, que el documento debe incorporar una **evaluación del ruido** sobre los núcleos de población afectados por esta actividad.

5.7 CONSIDERACIONES EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Se deberá tener en cuenta el *Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía*, con el que se da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior.

Así, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, este Reglamento para la protección frente a la contaminación lumínica establece las medidas necesarias para:

- Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.
- Preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas nocturnos en general.
- Promover el uso eficiente del alumbrado, sin perjuicio de la seguridad de las personas usuarias.
- Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.
- Salvaguardar la calidad del cielo y facilitar la visión del mismo, con carácter general, y, en especial, en el entorno de los observatorios astronómicos.

En concreto en su *artículo 25* indica que *los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento*.

5.8 CONSIDERACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS

Se deberán tener en cuenta las referencias a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 44/75	



Residuos de Andalucía.

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.

Asimismo, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de las futuras actuaciones, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos (comunicación previa, condiciones particulares de almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

Por último, se recogerá como medida preventiva que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la **fase de construcción de las posibles obras** 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.

.....

De acuerdo con el artículo 39 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,

INFORMA

Que la “MODIFICACIÓN N.º 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL GARROBO” en el término municipal de El Garrobo (Sevilla) 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 Sostenibilidad y Medio Ambiente.


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 iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZKLSWVSFCS56	PÁG. 45/75	



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.


La Delegada Territorial
Fdo: Concepción Gallardo Pinto

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 46/75	



ANEXO. RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMO E INSTITUCIONES

- INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE.
- INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE.
- INFORMES DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE.
- INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL.
- INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 47/75	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: _____ Fecha: _____

Asunto: _____

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref.: SENP/ARS.

Expediente: EAE/SE/583/2022.

Asunto: Modificación nº7 del Plan General de Ordenación Urbanística de El Garrobo "Cambio de Determinaciones Urbanísticas.

Promotor: Ayuntamiento de El Garrobo.

T.M.: El Garrobo.

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.

EL TITULADO SUPERIOR
Fdo. Antonio Rodríguez Sierra.

EL JEFE DEL SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS.
Fdo.: Francisco Javier Herrera Gil.



FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL		24/03/2023	PÁGINA 1/1
ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA			
VERIFICACIÓN	BndJAV4FLXY6VBWPTMT9F4X5X8RLF2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 48/75	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2023

Fecha: la de la firma

Asunto: INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/583/2022

Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Borrador y con el Documento Ambiental Estratégico de la **“MODIFICACIÓN nº7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL GARROBO (Cambio de determinaciones urbanísticas)”**, cuyo promotor es el AYUNTAMIENTO DE EL GARROBO, le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

EL TITULADO SUPERIOR

Fdo: Guillermo José Berdún Agudo


Vº Bº EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo: Antonio Garzás Martín Almagro



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO GARZAS MARTIN DE ALMAGRO GUILLERMO JOSE BERDUN AGUDO	30/10/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZPGPN6CJAJF6V5XSZP5E5AR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56	PÁG. 49/75	

Es copia auténtica de documento electrónico

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/RCP N.º Registro. VP/01414/2023 Fecha:<la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/0583/2023

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Plan/Programa: 7ª INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL GARROBO

Municipio: El Garrobo(Sevilla)

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

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/0583/2023, "Documento Ambiental Estratégico y Documento de 7ª Innovación del Plan General de Ordenación Urbana", sobre cualquier indicación que se estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considere conveniente con relación al dominio público pecuario, cabe indicar lo siguiente:

Consultada la documentación presentada por el Excmo. Ayuntamiento de El Garrobo se comprueba que se trata de la Modificación puntual Nº 7 del del Plan General de Ordenación de El Garrobo, que según indican su objetivo principal es: "llevar a cabo un CAMBIO DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS EN UNA SERIE DE PARCELAS DE SUELO URBANO. Es por ello, que la presente modificación solo afecta a la ordenación pormenorizada no viéndose alterada la ordenación estructural."


(...) Aparte de la revisión de la normativa urbanística respecto a algunos aspectos que afecta a las determinaciones del suelo urbano, se propone la reasignación de ordenanzas para determinadas parcelas que a continuación se relacionan y se localizan en distintos puntos del casco urbano de El garrobo tal y como se ilustra a continuación. Estas parcelas son: Parcelas en c/ Antonio Machado 30 y 32, Parcelas en c/ San José 10 y 12, Parcela en c/ Juan Carlos I, 12, Parcela en c/ Las Lomas".

"También se aprovecha la oportunidad de innovar para recuperar mediante recalificación una serie de viarios correspondientes a antiguos caminos públicos que el planeamiento vigente había ignorado y que de continuar el desarrollo previsto habrían desaparecido engullidos por los nuevos desarrollos."

El planeamiento general vigente en el municipio de El Garrobo es el Plan General de ordenación urbanística que fue Aprobado Definitivamente por Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 5 de marzo de 2004 y su adaptación parcial a la LOUA aprobada en sesión plenaria del 26 de abril de 2011 y publicado en BOP nº244 de 21-10-2011.



JULIO GARCIA MORENO - SECRETARIO/A GENERAL PROVINCIAL		22/02/2024	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	BndJAASB896W46BWGM2L4KF5K4JZUW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 50/75	



En la página 11/97 del Documento Ambiental Estratégico, se indica que:

El objeto de la 7ª Innovación es:

- Corregir la importante desigualdad en el número de viviendas permitido y su tipología entre las zonas de ordenanzas con tipología adosada y la ordenanza de tipología aislada, la cual supone un sinsentido en un núcleo cuya composición es bastante homogénea.
- Aclarar y/o ampliar aquellas determinaciones de la normativa urbanística, así como complementar con otras, añadiendo nuevas determinaciones o modificando la redacción de su contenido.
- Resolver situaciones de parcelas con incompatibilidad urbanística, entre la jerarquía de la misma y la ordenanza de aplicación asignada, la cual además no se adapta de ninguna forma al entorno y ámbito en el que se encuentra.
- Adaptar y corregir el trazado de actuales viarios por su inapropiada delimitación contraria a su función tanto actual como futura. Así también clasificar nuevos viarios del PGOU en coincidencia con la existencia de estos, como caminos históricos.

Todas las parcelas afectadas se localizan en Suelo Urbano Consolidado y el contenido de la Innovación que más adelante desarrollaremos es detallar y justificar este cambio para las distintas parcelas afectadas.

En la página 63/97 del Documento Ambiental Estratégico, se indica que:

11. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.(...) Red de Vías pecuarias. Igualmente, no hay ninguna vía pecuaria que afecte a estos suelos.

6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.(...) Red de Vías pecuarias. Igualmente, no hay ninguna vía pecuaria que afecte a estos suelos.

Las parcelas catastrales afectadas por la 7ª modificación del PGOU son 9486009QB4698N0001JB, 9486010QB4698N0001XB, 9681011QB4698S0001DT, 9681011QB4698S0001DT, 9684414QB4698S0001WT, 9684401QB4698S0001RT, 9684413QB4698S0001HT y 9684412QB4698S0001UT

Vista la documentación aportada, y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de El Garrobo aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1960, se informa que una de las parcelas incluidas en modificación planteada limita con la vía pecuaria “Colada de la Fuente”.

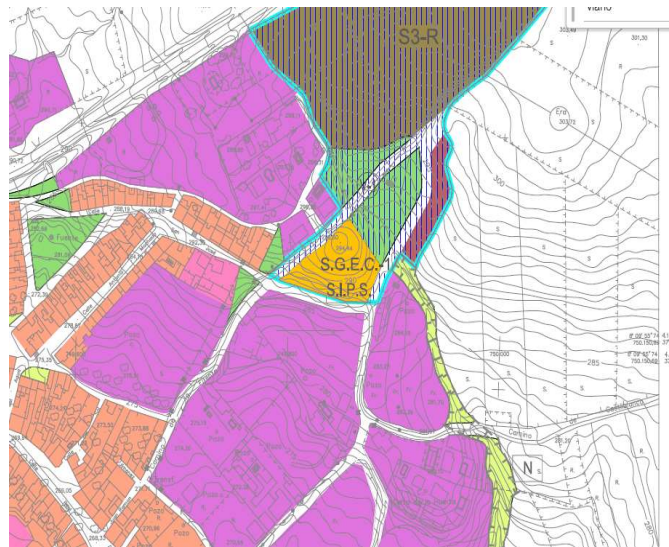
La parcela se encuentra ubicada en suelo urbano, en la calle San José n.º 12 con referencia catastral 9684401QB4698S0001RT. En referencia a esta parcela, en el apartado n.º 3.2. MODIFICACIÓN DE ORDENANZA DE PARCELAS CONCRETAS, del documento de la 7ª innovación del PGOU, en la página 18 de 50, describen un cambio de ordenanza de RU-3 a RU-2, no observándose indicación alguna en el documento a los límites de la referida vía pecuaria, tal y como se puede apreciar en la siguiente imagen extracto del documento revisado, página 8/9:

JULIO GARCIA MORENO - SECRETARIO/A GENERAL PROVINCIAL		22/02/2024	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	BndJAASB896W46BWGM2L4KF5K4JZUW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSVWSFCS56	PÁG. 51/75	



Ilustración 2-Parcelas objeto de reasignación de ordenanzas



JULIO GARCIA MORENO - SECRETARIO/A GENERAL PROVINCIAL		22/02/2024	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	BndJAASB896W46BWGM2L4KF5K4JZUW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSVWVFCSS6	PÁG. 52/75	



Se observa también, que falta grafiar la superficie de los descansaderos o lugares asociados clasificados y aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1960, en el municipio de El Garrobo, como es el caso del Descansadero del Pilar Nuevo.

Se insta a subsanar y corregir la planimetría aportada reflejando en ella las anchuras de cada vía pecuaria con la consideración y categoría establecidas en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, al tiempo que deberá respetarse la anchura de las citadas vías pecuarias.

La vía pecuaria afectada es la siguiente:

Término Municipal	El Garrobo
Denominación Vía Pecuaria	Colada de la Fuente
Proyecto de Clasificación:	Aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1960.
Anchura necesaria:	12 metros
Deslinde:	Sin deslindar.

Por tanto, cualquiera de las actuaciones que se recogen en la 7ª Modificación del PGOU de El Garrobo, deberá respetar la anchura de la vía pecuaria “Colada de la Fuente” (12 m) medidos desde el lado opuesto del camino y/o viario existente.

No obstante, de acuerdo con el artículo 46 y sucesivos del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se 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 o complementarios con aquél. 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 terreno.

Consultado el planeamiento de El Garrobo, se clasifican las **vías pecuarias** como **Suelo no Urbanizable de Especial Protección** incluso la Colada de la Fuente la indican como vía pecuaria a desclasificar (S3-R) **y en el plano aportado en la 7ª Innovación, se clasifican como Sistemas Generales. Espacios Libres**, y no estando todas ellas grafiadas con sus anchuras Clasificadas, por lo que se insta a **subsanar y corregir dicha planimetría** reflejando en ella las anchuras de todas las vías pecuarias del municipio con la consideración y categoría indicada de las mismas, diferenciando las que están deslindadas de las que no y al tiempo que deberá respetarse la anchura de las citadas vías pecuarias.

Por último, y en el caso que corresponda, se deberá dar cumplimiento al artículo 14.1.a. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Integran el suelo

JULIO GARCIA MORENO - SECRETARIO/A GENERAL PROVINCIAL		22/02/2024	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	BndJAASB896W46BWGM2L4KF5K4JZUW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 53/75	



rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías: a) **Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.**

Deberán cumplirse en todo caso las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

El Secretario General Provincial

Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO - SECRETARIO/A GENERAL PROVINCIAL		22/02/2024	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	BndJAASB896W46BWGM2L4KF5K4JZUW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 54/75	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/RCP N.º Registro. VP/01414/2023 Fecha:<la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe tras subsanación **EXPEDIENTE EAE/SE/0583/2023**

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Plan/Programa: 7ª INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL GARROBO

Municipio: El Garrobo(Sevilla)

Asunto: Informe tras subsanación en Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Subsanación presentada en Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/0583/2023, sobre cualquier indicación que se estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considere conveniente con relación al dominio público pecuario, se informa lo siguiente:

Con fecha 22/02/2024 se informó por parte de este Departamento una vez revisada la documentación de la 7ª innovación del PGOU. Con fecha 05/04/2024 presentan documentación de subsanación el Ayuntamiento de El Garrobo aportando escrito de REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE VÍAS PECUARIAS.


En dicho documento en su 2º punto señalan que las vías pecuarias Colada del Camino de los Camellos, Colada de la Fuente y Cordel de Gerena a Extremadura discurren por el entono del Núcleo Urbano y pueden verse afectadas por la Innovación objeto de este Informe, añadiendo el estado de estas vías pecuarias consultado en el Visor de la REDIAM.

En su 3º punto indican que: “ En el PGOU de El Garrobo de fecha 05/03/2004 y cuya AP a la LOUA fue aprobada con fecha 26/04/2011, tanto la COLADA DEL CAMINO DE LOS CAMELLOS como EL CORDEL DE GERENA A EXTREMADURA en los tramos que se incorporan al Suelo Urbano o Urbanizable se califican como Sistemas Generales de Espacios Libres, dejando por tanto de ser Suelos No Urbanizables”.

Y añaden: “ a) Ninguna de ellas se ve afectada por las determinaciones de la presente Innovación n.º 7 por lo que no son objeto de modificación alguna. b) Respecto a la Colada de la Fuente esta se adentra en el núcleo urbano por el oeste discurriendo muy cercana a uno de ámbitos de la Innovación en concreto a Calle



JULIO GARCIA MORENO		09/07/2024	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	BndJAFSVL2Q2JSSVVGTPHG33ZQPPXQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 55/75	



San José 10 y 12”

Por último exponen en su escrito que según lo dispuesto en la Disposición Adicional tercera del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y al encontrarse clasificadas las vías pecuarias en el PGOU vigente en el municipio de El Garrobo, como Suelo Urbano “este tramo de esta vía pecuaria se encontraría sometido a desafectación implícita.”

Vista la documentación de Subsanción se comprueba en imagen incluida en el escrito que, efectivamente el recorrido que aportan de la Colada de la Fuente **NO SE ENCUENTRA AFECTADO** por la modificación de ordenanza en las parcelas de la calle San José n.º 12 con referencia catastral 9684401QB4698S0001RT, y que se respeta la anchura de la vía pecuaria “Colada de la Fuente” (12 m) medidos desde el lado opuesto del camino y/o viario existente:



Imagen aportada por el Ayuntamiento en escrito de subsanción.

No obstante hay que reiterar lo ya indicado en el informe anterior de fecha 22/02/2024, ya que falta que se represente el recorrido de la vía pecuaria Colada de la Fuente en la cartografía de la modificación del planeamiento y representar así mismo el resto de las vías pecuarias con sus anchuras correspondientes y la superficie de los descansaderos o lugares asociados clasificados y aprobados por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1960 y con la consideración y categoría establecidas en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, al tiempo que deberá respetarse la anchura de las citadas vías pecuarias y la superficie de los lugares asociados.

	JULIO GARCIA MORENO	09/07/2024	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	BndJAFSVL2Q2JSSVVGTPHG33ZQPPXQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 56/75	



Las vías pecuarias del municipio de El Garrobo, se encuentran descritas y clasificadas en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de El Garrobo aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1960 y son:

Cordel de Gerena a Extremadura de 37,61 m de anchura (41043001), Colada del Camino de los Camellos de 25 m de anchura (41043002) y la Colada de la Fuente de 12 m de anchura (41043003), así como sus lugares asociados que son: Descansadero del Madero (41043501), Descansadero de la entrada de la Dehesa(41043502), Descansadero de la Venta del Alto(41043503) y Descansadero del Pilar Nuevo (41043504).

El Planeamiento General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente en el municipio de El Garrobo fue Aprobado definitivamente en Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 5 de marzo de 2004 y publicada en B.O.P. n.º 111 de fecha 15 de mayo de 2004, y su posterior Adaptación Parcial (AP) a la LOUA, aprobada en sesión extraordinaria del Pleno de la Corporación de 26 de abril de 2011 y publicado en el B.O.P. n.º 244 de 21 de octubre de 2011.

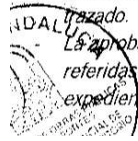
En dicho Planeamiento fueron recogidas las vía pecuarias y en su Resolución, se señalan los siguiente condicionantes:

El proyecto aprobado provisionalmente integra convenientemente las medidas correctoras medioambientales establecidas en la Declaración Previa, añadiéndose en la Declaración definitiva otra serie de medidas correctoras.

Respecto con el tratamiento que el proyecto hace en cuanto a las vías pecuarias que inciden en la ordenación, se acepta la solución propuesta estableciendo los siguientes condicionantes:

- *Las actuales vías pecuarias "Colada de la Fuente" y "Colada del Camino de los Camellos" no podrán ser ocupadas ni modificadas en su condición, hasta tanto no se aprueben por la Delegación Provincial de Medio Ambiente los expedientes respectivos de desafectación y de modificación de trazado.*

La aprobación del planeamiento de desarrollo y la ejecución de cualquier actuación que afecte a las referidas vías pecuarias no podrá llevarse a cabo en tanto no se resuelvan favorablemente los expedientes indicados.



Hasta la fecha se desconoce que se haya llevado a cabo expediente alguno de desafectación en ninguna de las vías pecuarias del municipio. Igualmente se desconoce que se haya llevado a cabo expediente alguno de Modificación de trazado de la Colada de la Fuente. A fecha actual se han llevado a cabo algunos expedientes de deslindes de la Colada del Camino de los Camellos así como del Cordel de Gerena a Extremadura (Expedientes VP/02309/2008, VP1397/2017 y VP35/2023 respectivamente). Igualmente existe expediente de Modificación de Trazado de la Colada del Camino de los Camellos aprobado por Resolución de 23 de marzo de 2006 (VP@49/03).

Por tanto, a la cuestión que plantean en cuanto a que el tramo afectado de la Colada de la Fuente se encuentra clasificado como Suelo Urbano, hay que informar que las **vías pecuarias** en el municipio de El Garrobo están recogidas en el PGOU vigente como **Suelo no Urbanizable de Especial Protección**, y hay que remitirse al condicionado ambiental en referencia a vías pecuarias, al que está sujeto el PGOU del término de El Garrobo y que quedó recogido en la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del

JULIO GARCIA MORENO		09/07/2024	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	BndJAFSVL2Q2JSSVVGTPHG33ZQPPXQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 57/75	



Territorio de 5 de marzo de 2004 vigente en la actualidad:

Las actuales vías pecuarias "Colada de la Fuente" y " Colada del Camino de los Camellos" no podrán ser ocupadas ni modificadas en su condición, hasta tanto no se aprueben por la Delegación Provincial de Medio Ambiente los expedientes respectivos de desafectación y de modificación de trazado.

La aprobación del planeamiento de desarrollo y la ejecución de cualquier actuación que afecte a las referidas vías pecuarias no podrá llevarse a cabo en tanto no se resuelvan favorablemente los expedientes indicados.

Por tanto nos remitimos a lo ya informado anteriormente con fecha 22/02/2024 y se deberá **subsananar y corregir la 7ª Modificación y su planimetría** reflejando en ella las anchuras de todas las vías pecuarias del municipio, con la consideración y categoría indicada de las mismas, señalando las que están deslindadas y las que no y al tiempo que deberá respetarse la anchura de las citadas vías pecuaria y dando cumplimiento las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía y al artículo 14.1.a. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías: a) **Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.**

Y en referencia a la cuestión que plantean en que la Vía Pecuaria Colada de la Fuente hubiera adquirido característica de Suelo Urbano y que le sería de aplicación la **desafectación implícita** según lo dispuesto en la Disposición adicional tercera del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

Disposición adicional tercera. Desafectación de vías pecuarias en suelo urbano.

1. Conforme a la disposición adicional cuarta de la Ley, se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita los tramos de vías pecuarias que hubieran adquirido las características del suelo urbano definidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a la fecha de entrada en vigor de la misma y que hayan sido clasificados como urbanos por el planeamiento general vigente, quedando exceptuados del régimen previsto en la Sección 2ª. del Capítulo IV del Título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio. La previa clasificación de la vía no impide la desafectación implícita.

Con fecha 22 de marzo de 2024, se publica en el Boletín Oficial del Estado n.º 72 Sentencia 25/2024 sobre *Recurso de inconstitucionalidad 1413/2022 contra la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y, subsidiariamente, contra los arts. 19.1 a); 21.1 y 2 b); 22.1 y 2; 50; 53; 137.2 f); 151.1; 153.1 f); la disposición adicional cuarta; y la disposición derogatoria, apartado 2 f), de la citada Ley*, en la que se declaran inconstitucionales y nulos los apartados 1 y 2 de la disposición adicional cuarta de dicha ley.

Por tanto no podrá ordenarse las zonas afectadas por Vía Pecuaria en el municipio sin previo deslinde y desafectación de las vías pecuarias afectadas (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 y siguientes del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la

JULIO GARCIA MORENO		09/07/2024	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	BndJAFSVL2Q2JSSVVGTPHG33ZQPPXQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56	PÁG. 58/75	



Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual hace referencia al artículo 10 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias).

Señalar que el artículo 39 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, "Clasificación del suelo y modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial", establece que:

1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de **suelo no urbanizable de especial protección**.
2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. **En estos casos la consideración como suelo no urbanizable de protección especial vinculará a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación.**

Y el Artículo 43. Modificación por la realización de obras públicas sobre terrenos de vías pecuarias y cruces con otras vías de comunicación, establece:

1. Si del proyecto de ejecución de cualquier obra pública se derivase la imposibilidad del mantenimiento de una vía pecuaria en su naturaleza y configuración actuales, la Administración actuante deberá garantizar un trazado alternativo a la misma, con los requisitos exigidos en el artículo 32 de este Reglamento.
2. En los cruces de vías pecuarias con líneas férreas, carreteras u otras infraestructuras públicas o privadas, se facilitarán suficientes pasos, al mismo o distinto nivel, que garanticen el tránsito en condiciones de rapidez y comodidad para el ganado y los usuarios de la vía pecuaria.

En caso de que ese Ayuntamiento quisiera hacer uso de alguna de estas disposiciones se acompañará también de documento gráfico que represente la ubicación de la modificación de trazado que se formule.

Asimismo en el artículo 32, se indica:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley de Vías Pecuarias, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por interés particular, **previa desafectación**, de acuerdo con la normativa de aplicación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados alternativos, junto con la continuidad de la vía pecuaria, que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquél.

Según jurisprudencia del Tribunal Supremo previo al procedimiento de desafectación se deberá sustanciar el procedimiento de deslinde. Por ello indicar que, con anterioridad a cualquier actuación sobre la vía pecuaria se deberá proceder al deslinde, desafectación y modificación de trazado.

JULIO GARCIA MORENO		09/07/2024	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	BndJAFSVL2Q2JSSVVGTPHG33ZQPPXQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 59/75	



Por tanto y en cumplimiento de todos los condicionantes, insistir que se deberán clasificar las vías pecuarias como **suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial sin distinción deslindadas y no deslindadas**.

Asimismo se señala de nuevo que existe el procedimiento de **Ocupación** que 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. Se 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. Igualmente, el interesado, junto a la solicitud de ocupación, presentará una propuesta de aseguramiento de la cobertura económico de la obligación de restaurar los daños ambientales que pudieran producirse en la vía pecuaria con motivo de la ocupación.

Dicha propuesta deberá contemplar que el aseguramiento sea actualizable anualmente y por un periodo de validez, al menos, igual al de la duración de la ocupación solicitada. A las ocupaciones referidas se les aplicará la correspondiente tasa por ocupación en vías pecuarias.

El Secretario General Provincial

Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO		09/07/2024	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	BndJAFSVL2Q2JSSVVGTPHG33ZQPPXQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56	PÁG. 60/75	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/RCP N.º Registro. VP/01414/2023 Fecha:<la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe tras 2ª subsanación **EXPEDIENTE EAE/SE/0583/2023/S**

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Plan/Programa: 7ª INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL GARROBO

Municipio: El Garrobo(Sevilla)

Asunto: Informe 2º Subsanación en Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la segunda subsanación presentada en Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/0583/2023, sobre cualquier indicación que se estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considere conveniente con relación al dominio público pecuario, se informa lo siguiente:


Con fecha 22/02/2024 se informó por parte de este Departamento una vez revisada la documentación de la 7ª innovación del PGOU, instando a subsanar y corregir la planimetría aportada reflejando en ella las anchuras de cada vía pecuaria con la consideración y categoría establecidas en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Con fecha 30/04/2024 se solicita informe a la nueva documentación de subsanación presentada por el Ayuntamiento de El Garrobo con fecha 05/04/2024.

Una vez revisada la documentación aportada se remitió segundo informe de fecha 09/07/2024, indicándose que el recorrido que aportan de la Colada de la Fuente no se encuentra afectado por la modificación de ordenanza en las parcelas de la calle San José n.º 12 con referencia catastral 9684401QB4698S0001RT, y que según la documentación aportada se respeta la anchura de la vía pecuaria "Colada de la Fuente" (12 m) medidos desde el lado opuesto del camino y/o viario existente. Además se reitera que falta la representación del recorrido de la vía pecuaria Colada de la Fuente en la cartografía de la modificación del planeamiento y del resto de las vías pecuarias del municipio, con sus anchuras correspondientes y la superficie de los descansaderos o lugares asociados clasificados y aprobados por



JULIO GARCIA MORENO		04/12/2025	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAVBBG5V4PHJ9NPCRKWR4HB85QB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56	PÁG. 61/75	



Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1960 y con la consideración y categoría establecidas la normativa aplicable.

Con fecha 23/07/2025 se solicita informe a la segunda subsanación presentada por el promotor con fecha 05/06/2025.

Una vez revisada la Cartografía presentada se comprueba que:

1º.- Han subsanado aportando cartografía con las Vías Pecuarias representadas e integradas con su anchura correspondiente y con su clasificación adecuada excepto la Colada de la Fuente, que se representa como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, desconociéndose que se haya propuesto expediente alguno de Modificación de Trazado.

2º.- En referencia a la parcela ubicada en suelo urbano, en la calle San José n.º 12 con referencia catastral 9684401QB4698S0001RT, tras la revisión realizada en la documentación presentada se comprueba que la referida parcela catastral no se encontraría afectada según la anchura respetada que señalan en su estudio de la vía pecuaria “Colada de la Fuente” (12 m), anchura medida desde el lado opuesto del camino y/o viario existente.

Con todo lo anterior, se informa de manera **favorable condicionándose a la corrección de la representación de la mencionada Colada de la Fuente como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial** y, en cualquier caso, las actuaciones que se recojan en estos terrenos afectados por dicha Colada, deberán cumplir en todo caso las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Dado que la vía pecuaria Colada de la Fuente se encuentra sin deslindar, deberán respetar para aquellas las actuaciones que se desarrollen en la misma, la cláusula de salvaguarda indicada en anteriores escritos: “Deberán respetarse para ambos márgenes el ancho de las vías pecuarias (establecidas en el Proyecto de Clasificación y/o de Deslinde), desde la parte opuesta del camino existente o aportar documento estudio comprensivo de la ubicación de la vía pecuaria y su lugar asociado, de forma que se preserve la integridad de las vía pecuarias. Estas franjas de terreno y su superficie asociada deberán quedar libres y expeditas, sin que pueda producirse ocupación de la mismas y se debe favorecer el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios. Todo ello sin perjuicio del mantenimiento y respeto del trazado del camino público existente sobre el terreno”.

El Secretario General Provincial

Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO		04/12/2025	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAVBBG5V4PHJ9NPCRKWR4HB85QB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 62/75	

Fecha : la de la firma electrónica

N/Ref.: S° INFR (DPH)

Expte.: PD.41043/M/23.024

S/Ref.: EAE/SE/583/2022

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la
Modificación nº 7 del PGOU de El Garrobo

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 10/03/2023 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbanística de El Garrobo (Sevilla) "Cambio de Determinaciones Urbanísticas" se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, 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; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbanística de El Garrobo (Sevilla) "Cambio de Determinaciones Urbanísticas" se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 266 147
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



JUAN GONZALEZ CAMPOS		16/03/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJADG9VZ6JGZKA88FLKSGCPCMKD	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 63/75	



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

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente		
Firmado por	Fecha de firma	Sello de tiempo
JOSE ANGEL CALVO RUIZ	14/08/2023 12:42:11	16/08/2023 13:08:21
JUAN LLUCH PEÑALVER	14/08/2023 15:16:27	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	16/08/2023 13:08:16	
URL de validación	https://sede.miteco.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV		
MA0010WSZS0G0E0Z1ARJZZ7HHX3HTK3VI0		

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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZXXKLSWVSFCS56	PÁG. 64/75	



S/REF. **EAE/SE/583/2022**
N/REF. **URB-031/23/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta en el trámite del Documento Ambiental Estratégico y el Borrador de la Modificación nº7 del PGOU de El Garrobo (Sevilla).

**DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA
DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL DE LA
JUNTA DE ANDALUCÍA**
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Avda. de Grecia, 17
41012 Sevilla

Recibida en esta confederación, el 13 de marzo de 2023, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Ambiental Estratégico y del Borrador de la **Modificación nº7 del Plan General de Ordenación Urbanística de El Garrobo (Sevilla)**, “**Cambio de Determinaciones Urbanísticas**”, 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:

Según se expone en la documentación aportada, el objeto de la Modificación nº7 del PGOU de El Garrobo es:

- *Corregir la importante desigualdad en el número de viviendas permitido y su tipología entre las zonas de ordenanzas con tipología adosada y la ordenanza de tipología aislada, la cual supone un sinsentido en un núcleo cuya composición es bastante homogénea.*
- *Resolver situaciones de parcelas con incompatibilidad urbanística, entre la jerarquía de la misma y la ordenanza de aplicación asignada, la cual además no se adapta de ninguna forma al entorno y ámbito en el que se encuentra.*
- *Aclara y/o ampliar aquellas determinaciones de la normativa urbanística, así como complementar con otras, añadiendo nuevas determinaciones o modificando la redacción de su contenido*
- *Adaptar y corregir el trazado de actuales viarios por su inapropiada delimitación contraria a su función tanto actual como futura. Así también clasificar nuevos viarios del PGOU en coincidencia con la existencia de estos, como caminos históricos.*

La Modificación estructura las propuestas en cuatro bloques diferentes:

- **Modificación de la normativa urbanística:** el documento indica que “*se propone la modificación de varios artículos de la Normativa Urbanística. Algunas de las modificaciones afectan directamente a la ordenación pormenorizada al alterar las determinaciones del PGOU, mientras que otras son meras correcciones, ampliaciones o modificaciones de aspectos que no afectan ni la ordenación pormenorizada y estructural del PGOU.*”

Los artículos modificados son los siguientes:

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág. 1 de 11

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

Firmado electrónicamente.
CSV: MA0010WSZS0G0E0Z1ARJZZ7HHX3HTK3VI0



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 65/75	



- Art. 13. Tipos y categorías de usos lucrativos
- Art. 17. Sótanos y edificaciones de servicio
- Art. 18. Patios y cerramientos de parcela
- Art. 39. Alcance y ordenanza RU-C
- Art. 40. Ordenanza RU-.1
- Art. 41. Ordenanza RU-2
- Art. 42. Ordenanza RU-3
- Art.43. Ordenanza RU-4
- **Modificación de ordenanza de parcelas concretas:** se indica en la documentación que existen casos particulares de parcelas urbanísticas cuyas condiciones particulares establecida por ordenanzas en el PGOU vigente no son las adecuadas u óptimas. En unos casos se hace inviable la edificación de las parcelas y en otros no se adecúan al ámbito y entorno en el que se encuentran:
 - Calle S. José y Calle Antonio Machado: cambio de ordenanzas de las parcelas 30 y 32 de la C/ Antonio Machado, de RU-3 a RU-1. Parcelas 10 y 12 de la C/S. José pasan de RU-3 a RU-2.
 - Calle TR Juan Carlos I 12: cambio de ordenanza de RU-3 a RU-1.
 - Calle Las Lomas: las parcelas 1 y 3 pasa de RU-3 a RU-4.
- **Adaptación de viario:** Se propone una actuación en la red de viarios públicos al objeto de adaptar esta red a la realidad física, jurídica y urbanística del núcleo urbano.
 - Viario entre C/Sevilla y trasera y C/ Sevilla
 - Viario Avda. de Gerena y C/ Ramón y Cajal
 - Viario continuación C/Azorín
 - Viario prolongación de C/Nápoles
- **Actualización del plano O.E.-3.1 Clasificación del Suelo:** se lleva a cabo una actualización del Plano O.E-3.1de Clasificación y Calificación adaptándolo a las nuevas determinaciones que se modifican.

1.- DEFINICIÓN DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA

De acuerdo con el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (en adelante, TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, constituyen el **dominio público hidráulico del Estado** (en lo sucesivo, DPH), con las salvedades expresamente establecidas en la Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables, con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág. 2 de 11

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

Firmado electrónicamente.
CSV: MA0010WSZS0G0E0Z1ARJZZ7HHX3HTK3VI0



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 66/75	



Dispone, por su parte, el artículo 5 del TRLA que son cauces de dominio privado aquéllos por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular. No obstante, el dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

Conforme al artículo 6 del TRLA, se entiende por **riberas** las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por **márgenes** los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una **zona de servidumbre** de cinco metros de anchura, para uso público.
- b) A una **zona de policía** de cien metros de anchura en la que están condicionados el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Según precisa el artículo 6.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante, RDPH), aprobado por el Real Decreto 849/1986, la regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

2.- UTILIZACIÓN DEL AGUA Y OTROS BIENES INTEGRANTES DEL DPH. SERVIDUMBRES LEGALES

Conforme al artículo 52 del TRLA, el derecho al **uso privativo**, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa, sin que pueda adquirirse por prescripción. Respecto a los usos privativos por disposición legal, el artículo 54 del TRLA dispone: “*El propietario de una finca puede aprovechar las aguas pluviales que discurran por ella y las estancadas, dentro de sus linderos, sin más limitaciones que las establecidas en la presente Ley y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y de la prohibición del abuso del derecho*”. Por su parte, el artículo 59 del TRLA establece que todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 54 requiere concesión administrativa, la cual se emite por el Organismo de cuenca según las previsiones de los planes hidrológicos.

Los artículos 50 y 51 relacionan, respectivamente, los **usos comunes** (no precisan autorización) y los **usos comunes especiales** (precisan previa declaración responsable, salvo que puedan dificultar la utilización del recurso por terceros, en cuyo caso precisan autorización, conforme al artículo 72 del RDPH).

Una importante **servidumbre legal** de carácter general es la que establece el artículo 47 del TRLA: “*1. Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente y sin obra del hombre desciendan de los predios superiores, así como la tierra o piedra que arrastren en su curso. Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan esta servidumbre ni el del superior obras que la agraven. 2. Si las aguas fueran producto de alumbramiento, sobrantes de otros aprovechamientos o se hubiese alterado de modo artificial su calidad espontánea, el dueño del predio inferior podrá oponerse a su recepción, con derecho a exigir resarcimiento de daños y perjuicios, de no existir la correspondiente servidumbre*”.

3.- LIMITACIONES EN CAUCES PÚBLICOS, LAGOS, LAGUNAS Y EMBALSES. CALIDAD DE AGUAS

La utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa autorización administrativa, conforme al artículo 72.1 del RDPH.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 67/75	



Las obras que se realicen en los cauces respetarán la continuidad longitudinal y transversal de los mismos, en consonancia con el artículo 126 bis del RDPH. En las nuevas autorizaciones o concesiones de obras transversales al cauce que, por su naturaleza y dimensiones, puedan afectar significativamente al transporte de sedimentos, será exigible una evaluación del impacto de dichas obras sobre el régimen de transporte de sedimentos del cauce, y en la explotación de dichas obras se adoptarán medidas para minimizar dicho impacto.

En aplicación del artículo 126 ter del RDPH, Como criterio general no serán autorizables la realización de cubrimientos de los cauces, la alteración de su trazado, la disminución de su capacidad de desagüe o de transporte de sedimentos y la obstaculización de la circulación de la fauna piscícola. En los casos excepcionales debidamente justificados en los que se plantee la autorización de cubrimientos, la sección será, en lo posible, visitable y dispondrá de los elementos necesarios para su correcto mantenimiento y en cualquier caso, deberá permitir el desagüe del caudal de avenida de quinientos años de período estadístico de retorno.

En cuanto a las modificaciones de escorrentías de pluviales, no podrán hacerse en perjuicio de terceros o provocando la degradación del DPH, por lo que, en obras que requieran grandes movimientos de tierras, se procurará respetar la ubicación de las líneas divisorias de aguas y, en lo posible, las vaguadas.

En caso de actuarse en las proximidades de lagos, lagunas y embalses, además de la correspondientes zonas de servidumbre y policía, podría existir en torno a ellos un perímetro de protección definido en virtud del artículo 243 del RDPH, donde el uso del suelo y las actividades que se desarrollen estarían condicionados con la finalidad de proteger la calidad del agua.

Conforme el artículo 111 del TRLA, *“1. Las zonas pantanosas o encharcadizas, incluso las creadas artificialmente, tendrán la consideración de zonas húmedas. (...) 3. Toda actividad que afecte a tales zonas requerirá autorización o concesión administrativa”*.

Por su parte, el artículo 100.1 del TRLA dispone que se considerarán vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales (superficiales o subterráneas), así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Está prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, otorgada por esta confederación en el ámbito de la cuenca hidrográfica del Guadalquivir. En caso de vertido a cauces con régimen intermitente de caudal, el vertido podrá ser considerado con esta confederación como vertido directo a las aguas superficiales o vertido indirecto a las aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo.

En caso de vertido a aguas de dominio público marítimo-terrestre, las autorizaciones son otorgadas por la Administración de la Comunidad Autónoma.

La regulación aplicable a los vertidos a las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas, está contenida en el Capítulo II del Título III del RDPH. El régimen específico aplicable a las aguas residuales urbanas se establece en el Real Decreto-Ley 11/1995, por el que se establecen las Normas Aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas, y en el Real Decreto 509/1996, de desarrollo del anterior.

Por otra parte, las actividades agrarias que se pretendan desarrollar deberán estar a lo dispuesto en el Real Decreto 47/2022, de 18 de enero, sobre protección de las aguas contra la contaminación difusa producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias. En las zonas que, conforme al artículo 4 de este Real Decreto, hayan sido declaradas por la Comunidad Autónoma como “vulnerables”, se deberán respetar las prescripciones establecidas por los programas de actuación y códigos de buenas prácticas agrarias aprobados por la



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 68/75	



Comunidad Autónoma conforme a los artículos 6 y 5, respectivamente, del citado Real Decreto 47/2022. Estos códigos y programas establecen determinaciones referentes a la aplicación de fertilizantes y estiércoles a las tierras, a los tanques de almacenamiento de estiércol y a la gestión del uso de la tierra.

Finalmente, es necesario que consulte si el ámbito del plan o programa afecta a alguna zona protegida de las incluidas en el Anejo nº 5 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, a fin de que tenga en cuenta las prescripciones, limitaciones y/o prohibiciones aplicables en cada caso. Puede consultar y descargar el plan hidrológico completo en <http://www.chguadalquivir.es/demarcacion-hidrografica-guadalquivir>.

4.- LIMITACIONES EN LAS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA. ZONA DE FLUJO PREFERENTE

En **zona de servidumbre** es aplicable el artículo 7 del RDPH, según el cual esta zona tiene los fines siguientes:

- Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.
- Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior. Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización de este Organismo de cuenca.

Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en zona de servidumbre, salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados. Las construcciones e instalaciones en estas zonas precisan previa autorización de esta confederación.

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquélla.

Conforme al artículo 9.4 del RDPH, *“la ejecución de cualquier obra o trabajo en la **zona de policía** de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca”*. No obstante, en aplicación del artículo 78.1 del RDPH, si se trata de una construcción prevista en un Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o en un plan de obras de la Administración que hubiera sido informado favorablemente por esta confederación recogiendo las oportunas previsiones formuladas al efecto, no sería precisa la antedicha autorización, si bien todos los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados con suficiente anticipación al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afectaciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

Según el artículo 9.2 del RDPH, *“la **zona de flujo preferente** es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desahúe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas*.

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág. 5 de 11

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

Firmado electrónicamente.
CSV: MA0010WSZS0G0E0Z1ARJZZ7HHX3HTK3VI0



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 69/75	



A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos”.

El mismo artículo 9.2 establece que “la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter”.

En caso de que el área afectada por el plan o programa, por su proximidad a algún cauce, pudiera quedar incluida en zona de flujo preferente (en lo sucesivo, ZFP), deberá presentar ante esta confederación un estudio de inundabilidad que la determine, salvo que dicha área haya sido ya estudiada por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (en adelante, SNCZI) y en éste se haya determinado la ZFP, en cuyo caso podrá optar por asumir la zonificación establecida en el SNCZI o presentar un estudio local detallado. En la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico dispone de un visor del SNCZI (enlace directo: <https://sig.mapama.gob.es/snczi/>).

Las limitaciones en zona de flujo preferente se recogen en los artículos 9 bis a 9 quáter del RDPH:

- Artículo 9 bis: limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural.
- Artículo 9 ter: obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.
- Artículo 9 quáter: régimen especial en municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la zona de flujo preferente.

A efectos del RDPH y de acuerdo con sus artículos 9 bis y 9 ter, los conceptos de “suelo rural” y “suelo urbanizado” son los definidos por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015.

5.- ZONAS INUNDABLES

Según el artículo 14 del RDPH, se consideran zonas inundables “los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, (...)”.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 70/75	



Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, el artículo 14 bis establece en las zonas inundables las siguientes limitaciones en los usos del suelo:

1. Las **nuevas edificaciones y usos** en suelos rurales se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables. Cuando no sea posible, se estará a lo que al respecto establezca, en su caso, la normativa de la Comunidad Autónoma, teniendo en cuenta lo siguiente:

“a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones”.

2. En suelos urbanizados, podrá permitirse la construcción de **nuevas edificaciones**, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) arriba expuestas.
3. En el caso de **edificaciones ya existentes**, tanto en suelos rurales como urbanizados, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.
4. Además de lo establecido en el punto anterior, previamente al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.
5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la adminis-



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 71/75	



tración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

En caso de que el área afectada por el plan o programa, por su proximidad a algún cauce, pudiera quedar incluida en zona inundable, deberá presentar ante esta confederación un estudio de inundabilidad que la determine (incluyendo planos de calado y velocidad de flujo), salvo que dicha área haya sido ya estudiada por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y en éste se haya determinado la zona inundable, en cuyo caso podrá optar por asumir la zonificación establecida en el SNCZI o presentar un estudio local detallado. En la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico dispone de un visor del SNCZI (enlace directo: <https://sig.mapama.gob.es/snczi/>).

6.- AGUAS SUBTERRÁNEAS Y ACUÍFEROS

Las actuaciones sobre formaciones acuíferas que puedan afectar a la calidad o al régimen hidrogeológico de las aguas subterráneas o impliquen su extracción o la recarga artificial, precisarán autorización o concesión previa de esta confederación.

La tramitación de las autorizaciones de vertido a las aguas subterráneas requiere la aportación de un estudio hidrogeológico previo, suscrito por técnico competente, que demuestre la inocuidad del vertido, conforme a los artículos 257 y 258 del RDPH. El vertido directo o indirecto a las aguas subterráneas de las sustancias peligrosas incluidas en la relación I del Anexo III del RDPH está prohibido, sin perjuicio de la excepción regulada en el apartado 3 del artículo 257.

7.- ECOSISTEMAS ACUÁTICOS Y TERRESTRES DEPENDIENTES DE MASAS DE AGUA

En aplicación de los artículos 97 y 93 del TRLA, está prohibida toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico o la del entorno afecto a dicho dominio.

Ello implica el respeto a la vegetación típica de las riberas y márgenes de las masas de agua, incluyendo ríos, arroyos, lagos, lagunas y, en caso de existir vegetación, embalses. En caso de que, por razones debidamente justificadas, sea preciso llevar a cabo acciones susceptibles de afectarla negativamente, deberán establecerse las medidas preventivas, correctoras y compensatorias necesarias, incluyendo las revegetaciones necesarias. En éstas deberán emplearse especies típicas de ribera autóctonas del *sector biogeográfico* donde se ubique la actuación. Además, el promotor de la actuación habrá de responsabilizarse del mantenimiento y cuidado de las especies implantadas durante al menos año, debiendo reponerlas en caso de marra; en el caso de especies arbóreas, si durante dicho año los ejemplares no hubieran alcanzado una talla de tres metros de altura, el plazo de mantenimiento y cuidado se extenderá hasta que la alcancen.

8.- ASPECTOS GENERALES SOBRE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En aplicación de los artículos 236 al 239 del RDPH, las concesiones o autorizaciones sobre obras, actividades, planes y programas en DPH que puedan contaminar o degradar el medio ambiente requerirán la presentación por el peticionario de un estudio para la evaluación de tales efectos, redactado por titulado superior competente. Dicho estudio de evaluación de efectos ambientales identificará, preverá y valorará las conse-



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 72/75	



cuencias o efectos que la actuación pueda causar a la salubridad y al bienestar humano y al medio ambiente, e incluirán las cuatro fases siguientes:

- a) Descripción y establecimiento de las relaciones causa-efecto.
- b) Predicción y cálculo, en su caso, de los efectos y cuantificación de sus indicadores.
- c) Interpretación de los efectos.
- d) Previsiones a medio y largo plazo y medidas preventivas de efectos indeseables.
- e) En caso de que la supuesta contaminación o degradación del medio implicase afección de aguas subterráneas, el estudio incluirá la evaluación de las condiciones hidrogeológicas de la zona afectada, del eventual poder depurador del suelo y del subsuelo, y de los riesgos de contaminación y de alteración de la calidad de las aguas subterráneas por el vertido, determinando si la solución que se propone es adecuada, especialmente si se tratase de vertidos directos o indirectos.

Si la entidad de las obras o acciones a realizar es reducida, se admitirá una redacción simplificada del estudio.

9.- ASPECTOS ESPECÍFICOS SOBRE EL PLAN O PROGRAMA PRESENTADO

Se observa que en el ámbito territorial afectado por la Modificación Puntual Núm.7 del PGOU, objeto de este informe se localizan los siguientes:

a) Cauces públicos y embalses:

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/>), 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 las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley:

- Arroyo de los Caños: discurre por la zona este del núcleo urbano de El Garrobo
- Arroyo innominado con Id tramo 42735:tributario del arroyo de los Caños por su margen derecha, discurre por la zona oeste del núcleo urbano de El Garrobo.



Red hidrográfica del entorno.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 73/75	



Cabe señalar que las actuaciones viarias previstas en la C/Sevilla y en la C/Nápoles se encuentran en zona de policía del arroyo de los Caños. Por otro lado, la modificación propuesta del articulado de las normas urbanísticas y ordenanzas no produce afección al DPH ni a sus zonas asociadas.



Red hidrográfica e identificación de las actuaciones viarias propuestas

b) Masas de agua subterránea:

La zona no se encuentra sobre ninguna masa de agua subterránea.

Puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats o especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales, etc.) en el visualizador de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<https://idechg.chguadalquivir.es/nodo/Visualiza/map.html>).

Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-cartografia>) y la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, por medio de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) realizados por el MITERD, para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se comprueba que la zona no ha sido estudiada dentro de estos trabajos.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 74/75	



10.- DETERMINACIÓN ADICIONAL PARA LA PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En el documento del estudio ambiental estratégico (EAE), el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del plan o programa es reducida, en un simple apartado del EAE. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan o programa.

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 TÉCNICO DEL SERVICIO
José A. Calvo Ruiz

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO
Juan Lluch Peñalver

VºBº
EL COMISARIO DE AGUAS
Alejandro Rodríguez González



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV3U659ZMVZTZZXKLSWVSFCS56	PÁG. 75/75	