

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONTELLANO (SEVILLA).

Expte.: EA/SE/329/12

Nº.Refº.: SPA/DPA/ROG

1.- OBJETO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su artículo 36 los instrumentos de planeamiento urbanístico que se someten a Evaluación Ambiental de planes y programas, que son aquellos incluidos en las categorías 12.3, 12.4, 12.5, 12.6 y 12.7 del Anexo I de la citada Ley 7/2007.

El instrumento de planeamiento presentado es el **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONTELLANO (SEVILLA)**. Esta actuación se encuentra incluida en el punto 12.3 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El artículo 16 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece que los instrumentos de Prevención y Control Ambiental, entre los que se encuentra el instrumento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas, contendrán la Evaluación de Impacto Ambiental de la actuación.

La Disposición transitoria cuarta de la mencionada Ley establecía que hasta que se desarrollara reglamentariamente el procedimiento para la Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico sería de aplicación el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Con fecha 11 de diciembre de 2013, se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. En el caso de Andalucía la entrada en vigor se produjo el 12 de diciembre de 2014. No obstante, en virtud de la previsión de la Disposición Transitoria Primera, se continuó con la tramitación de la Evaluación Ambiental del presente instrumento de planeamiento de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

Con fecha 11 de marzo de 2015, entra en vigor el Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía. De



acuerdo con la Disposición transitoria primera, los instrumentos de planeamiento urbanístico en tramitación sujetarán la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica a lo previsto en él. En este sentido, con fecha 05 de junio de 2015 se emitió una Resolución de sujeción al nuevo trámite, conservando los actos administrativos y la documentación existente en el expediente, mediante la que se determina a qué fase del procedimiento regulado es asimilable la tramitación realizada hasta el momento.

Así, se formula la presente Declaración Ambiental Estratégica de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5 I) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

2.- TRAMITACIÓN.

En pleno de 27 de julio de 2012 se aprobó inicialmente del Plan General de Ordenación Urbana de Montellano. El secretario del ayuntamiento con el visto bueno del alcalde certifica que la aprobación inicial fue sometida a trámite de información pública, anunciándose con fecha 29 de septiembre de 2012 en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el tablón de municipal de edictos, en la página web del ayuntamiento y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia. Durante el periodo de información pública se han presentado 45 alegaciones, de las cuales 4 tienen carácter medioambiental.

Con fecha 9 de octubre de 2012, tuvo entrada en esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbanística de Montellano. Con fecha 29 de octubre de 2012 se pide al ayuntamiento que aporte certificado de aprobación inicial, certificado del resultado de información pública, estudio acústico conforme al decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección Acústica, clasificación de suelos que han contendido actividades potencialmente contaminadoras del suelo y que estén sujetos a cambio de clasificación o de uso, documentación en formato papel debidamente diligenciada, y copias en formato papel.

Con fecha 9 de enero se entrega "Estudio de Ruido" y certificado de 18 de diciembre de 2012 del ayuntamiento informando que, en la aprobación inicial del PGOU con fecha 27 de julio de 2012 los terrenos que son objeto de cambio en la clasificación de suelo *"no han sido afectados por ningún tipo de agente contaminante ni existe constancia de que sobre los mismos se hayan realizado actividades que entrañen riesgo de contaminación."*

Con fecha 13 de diciembre de 2012 el Ayuntamiento de Montellano remite a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente certificado de Aprobación Inicial del Pleno, Certificado del resultado de Información Pública, copia del anuncio del Boletín Oficial, Copia de las alegaciones de carácter



ambiental que han tenido entrada en el ayuntamiento, diligencia de copia fiel en formato digital, copias en formato digital del PGOU y la documentación completa del PGOU en formato papel.

Con fecha 16 de julio de 2013 el ayuntamiento aporta documentación adicional requerida por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente relativa a la afección a vías pecuarias y al dominio público hidráulico.

Con fecha 3 de octubre de 2013 se aporta documentación requerida por el servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico).

En fecha 06 de febrero de 2014, y conforme al artículo 36 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, fue remitida al Ayuntamiento de Montellano la Declaración Previa preceptiva.

Con fecha 20 de marzo de 2014 el pleno del Ayuntamiento de Montellano aprobó provisionalmente el PGOU, remitiéndolo a la Delegación territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla con fecha de 02 de julio de 2014 (fecha de recepción en el registro general de la Delegación Territorial 04 de julio de 2014).

El documento de aprobación provisional fue sometido a tramite de información pública, anunciándose con fecha 12 de mayo de 2014 en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el tablón de municipal de edictos, en la página web del ayuntamiento y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia. Durante este periodo de información pública no se han presentado alegaciones de carácter medioambiental.

Con fecha 18 de febrero de 2015 tiene entrada en esta Administración un escrito del Ayuntamiento de Montellano aportando el Anexo al documento del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Montellano, aprobado mediante acuerdo plenario de fecha 23 de diciembre de 2014. Este anexo al PGOU incluye en su apartado 5 el documento “Estudio de Inundabilidad de los Terrenos Afectados por el Campo de Golf de Interés Turístico de Montellano” de octubre de 2014, modificado con los aspectos solicitados por el servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico de esta Delegación Territorial).

En el **Anexo I** de esta Declaración de Ambiental Estratégica se incluye un resumen del documento del Plan General de Ordenación Urbanística y en el **Anexo II** un análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente a dicho documento.

En consecuencia, y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla establece el siguiente:



3/48

Avda. Grecia Edificio Administrativo Los Bermejales 41071 Sevilla
Telf. 955 121 114. Fax 954 231 586

Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA	FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

3.- CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeto el Plan General de Ordenación Urbanística de Montellano (Sevilla), cuyas determinaciones habrán de ser convenientemente integradas en el documento urbanístico del proyecto.

A) MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS RESPECTO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.

Se exponen a continuación y en cursiva, a los efectos de que se hagan públicas, las condiciones ambientales que se incluyeron en su día en la Declaración Previa correspondiente al documento de planeamiento que nos ocupa, señalándose expresamente desde esta Declaración Ambiental Estratégica el carácter vinculante de dichas determinaciones con respecto a dicho PGOU de Montellano así como para las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

3.1.- Medidas de carácter general.

3.1.1.- De forma general, tanto el PGOU como los Planes de Sectorización, Planes Parciales, Proyectos de Urbanización y Planes Especiales que se deriven de la ejecución del planeamiento general, incorporarán entre sus objetivos la necesidad de desarrollar las medidas correctoras contenidas en esta Declaración con el suficiente grado de detalle, conforme a las funciones propias de las distintas figuras de planeamiento y en la medida que corresponda su aplicación.

3.1.2. Los terrenos objeto de las actuaciones propuestas habrán de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del Proyecto de Urbanización, no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno que conlleven la eliminación de la vegetación leñosa –tanto de origen natural como agrícola u ornamental- o movimientos de tierra.

3.2.- Prevención ambiental

3.2.1.- La implantación de actividades industriales queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan, de conformidad con la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, desarrollada por el Decreto 356/2010, de 3 de agosto. Así como cuando sea de aplicación la Ley de 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental. Así mismo, resulta necesario recoger a nivel de normativa urbanística, las oportunas



4/48

Avda. Grecia Edificio Administrativo Los Bermejales 41071 Sevilla
Telf. 955 121 114. Fax 954 231 586

Código Seguro de verificación:F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA	FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

referencias a la Ley 6/2001, de 8 de mayo, y a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, y el conjunto de normativa medio ambiental.

3.2.2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas reguladoras del uso industrial y terciario, los procedimientos de Calificación Ambiental necesarios se instruirán y resolverán conforme a los siguientes criterios:

- Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones.
- Garantizar el cumplimiento de los niveles de los parámetros luninotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior conforme al Decreto 357/2010 por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos.
- Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona.

3.3.- Compatibilidad de usos.

3.3.1.- En los suelos con clasificación industrial, urbanos y urbanizables, la posibilidad de implantar usos ganaderos (incluida la doma de animales y picaderos) quedará específicamente excluida. Se establecerá asimismo una zonificación interna en los suelos productivos, de manera que en las parcelas colindantes a suelo residencial (urbano o urbanizable), se establezcan actividades que acrediten convenientemente su compatibilidad con la proximidad a las viviendas. Con carácter general, la colindancia del uso industrial y residencial sólo será compatible si el uso industrial cumple las siguientes condiciones simultáneamente:

1. Los usos industriales no estarán incluidos, según el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (y el Decreto 356/2010 por el que se modifica), bajo los epígrafes de Autorización Ambiental Integrada, ni Autorización Ambiental Unificada.
2. Los usos industriales no estarán recogidos en las categorías 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11 del anexo I de la ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el caso de actividades incompatibles (según el apartado anterior), se procederá al cese de la actividad industrial y desmantelamiento de sus instalaciones. Se considerarán desmanteladas las citadas instalaciones cuando se haya procedido a la demolición de las construcciones, la entrega a gestor autorizado de los escombros y la limpieza de los terrenos ocupados por el conjunto de la actividad.



3.3.2.- Como criterio para el desarrollo de las actuaciones programadas donde se planteen colindancias entre usos residenciales e industriales, se incluirá un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento en todas las colindancias de estas características planteadas por la ordenación. A estos efectos, se entiende conveniente que los planes de desarrollo afectados vuelquen, de manera preferente, la dotación de espacios libres locales a modo de franja interpuesta entre estos usos.

3.3.3.- En aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la ejecución de las actuaciones urbanísticas que impliquen cambio de uso industrial a residencial u otros, quedarán condicionadas al establecimiento de un procedimiento previo al cambio de uso y ejecución de la nueva urbanización, a los efectos de determinar la situación de los suelos sobre los que se asientan actualmente las actividades industriales.

El ayuntamiento certifica el 18 de diciembre de 2012 que, en la aprobación inicial del PGOU con fecha 27 de julio de 2012 los terrenos que son objeto de cambio en la clasificación de suelo "no han sido afectados por ningún tipo de agente contaminante ni existe constancia de que sobre los mismos se hayan realizado actividades que entrañen riesgo de contaminación."

3.3.4.- Las actividades económicas que precisen del tránsito o estacionamiento prolongado de vehículos susceptibles de causar molestias en la vía pública, habrán de disponer en la parcela de un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación prevista. Las labores de carga y descarga se efectuarán en el interior de las parcelas o en espacios correctamente habilitados al efecto.

3.3.6.- El Ayuntamiento promoverá el progresivo traslado a suelos de uso exclusivo industrial de toda aquella actividad productiva generadora de molestias a los usuarios de zonas residenciales.

3.4.- Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad.

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece que la Administración Pública Andaluza deberá emitir informe sobre actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales y subterráneas, o a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas 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. Asimismo el artículo 32 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía regula el requerimiento, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados. Por otra parte conforme al artículo



25.4 del Real Decreto 1/2001, de 20 julio los organismos de cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a sus usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico. Las determinaciones que se incluyan en los citados informes deberán ser incluidas en el Documento que se apruebe Definitivamente el PGOU.

Con fecha 22 de enero de 2014 el Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) emite informe sectorial en materia de agua al documento de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana. Este informe incluye como anexos el informe favorable condicionado de 26 de marzo de 2013 emitido por confederación hidrográfica del Guadalquivir en base al artículo 25.4 del Real Decreto 1/2001, de 20 julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

3.4.1.- Afección al dominio público hidráulico.

El documento del PGOU debe recoger la delimitación, dentro de su término municipal, de la masa de agua subterránea¹ 05.48 "Arahal-Coronil-Morón-Puebla de Cazalla". En el artículo 7.2.2 de las Normas Urbanísticas establece medidas para la protección de las aguas subterráneas. Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deberán incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

En el Plano de Información 5 "Hidrología superficial y subterránea" se recoge una delimitación de acuíferos en el término municipal de Montellano. En ese mismo plano se recoge una delimitación de las cuencas hidrográficas del Río Guadalquivir y del Río Guadalete. Esta delimitación es aproximada, por lo que sería conveniente que quedara reflejada la delimitación oficial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias en Andalucía, disponibles a través de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), creada por Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA). Además, se informa que la gestión de la Demarcación Hidrográfica Guadalquivir corresponde a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y la gestión de la Demarcación Hidrográfica Guadalete-Barbate corresponde a esta Administración Hidráulica Andaluza.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deben incorporar el deslinde, que en su término municipal tenga efectuado la Administración Hidráulica, y la delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía. Por ello, en el caso de que se produzca el deslinde de alguno de los cauces que discurren por el término municipal de Montellano, deberá ser incorporado al planeamiento, sustituyendo en



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



su caso a la delimitación del dominio público hidráulico que realiza el documento del Plan General de Ordenación Urbanística.

Previo a la ejecución de cualquier obra en dominio público hidráulico deberá obtener autorización² del Organismo de Cuenca correspondiente (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir o Administración Hidráulica Andaluza, dependiendo de la Demarcación Hidrográfica donde se ubique).

Igualmente deberá obtener autorización previa del Organismo de Cuenca para realizar cualquier actuación en la zona de policía³ de los cauces, como se establece en los artículos 78 al 82 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

3.4.2.- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones

El núcleo urbano de Montellano tiene inventariados tres puntos de riesgo⁴ en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

Además, se han identificado algunos puntos conflictivos donde podrían producirse riesgos de inundación, en suelos clasificados como urbanos o urbanizables y en zonas de los nuevos crecimientos propuestos por el documento de Aprobación Inicial del PGOU.

Debe integrar el "Estudio de Caracterización Hidráulica de las Nuevas Zonas Urbanizables del P.G.O.U. de Montellano (Sevilla)", redactado en septiembre de 2013, las determinaciones del documento denominado "Contestación al documento Procedimiento de Evaluación Ambiental, redactados por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente con fecha 19 de septiembre de 2013", redactado el 3 de octubre de 2013, y los planos de la red de saneamiento propuesta fechados en julio de 2013.

Con objeto de realizar una delimitación de las zonas inundables en el entorno del suelo urbano y urbanizable del documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Montellano, se incluye el "Estudio de Caracterización Hidráulica de las Nuevas Zonas Urbanizables del P.G.O.U. de Montellano (Sevilla)", de septiembre de 2013.

En él se realiza un análisis en la situación actual de las zonas inundables del arroyo de la Fuente, arroyo Alpechín, arroyo Recoberos, arroyo Cañada Honda, arroyo Tesorillo y arroyo Mojalén, identificando algunas zonas conflictivas, como son las obras de paso de algunas vías sin capacidad suficiente para

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

3 Artículo 6 y 9 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico.

4 Artículo 16.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.



evacuar el caudal de avenida para un periodo de retorno de 500 años y la insuficiente capacidad de la sección de los cauces que discurren soterrados por el interior del núcleo urbano. Por ello se propone la ejecución de varias medidas correctoras, que se detallan a continuación

- **Arroyo de la Fuente:** Nace al norte del municipio, en una zona con un relieve pronunciado, y al llegar al casco urbano se encuentra entubado en una tubería soterrada 1200 mm de diámetro, saliendo a cielo abierto al sur del casco urbano. Continúa hacia el sur atravesando la carretera de circunvalación y uniéndose al arroyo del Tesorillo. Presenta cierto riesgo de inundación al llegar al casco urbano por donde discurre entubado, ya que se producen desbordamientos en su embocadura al ser insuficiente la tubería de 1200 mm diámetro para absorber la avenida a 500 años, llegando a sobrepasar el agua la embocadura y discurriendo aguas abajo por la calle Ánimas y aledaños del núcleo urbano. Se propone la **realización de otra tubería de 1200 mm de diámetro que discurra en paralelo a la ya existente**, así como actuar sobre las embocaduras, **eliminando cualquier obstáculo** que pudiera existir (vallas, vegetación....), y ejecutar una **nueva embocadura** que recoja ambas tuberías, con la colocación de aletas y colocando la cota de las embocadura al menos un metro por debajo de la rasante del viario. En el documento de Aprobación Provisional se debe aportar una solución a esta problemática.
- **Arroyo Alpechín:** Es afluente del arroyo La Fuente, con el que confluye justo antes de atravesar la carretera de circunvalación. Se inicia por el aporte de la cuenca urbanizada mediante una tubería soterrada en forma de ovoide de 0,90 x 1.45 m. Las zonas entubadas que le vierten de la pequeña cuenca situada al norte del casco urbano tienen la suficiente capacidad para absorber las avenidas estudiadas, sin embargo la zona aguas arriba del entubamiento (Calle San Sebastián y aledaños) está identificada con riesgo de inundación en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, debido a que el núcleo de edificaciones que se han construido de forma ilegal en la prolongación de la calle San Sebastián ha eliminado la embocadura del ovoide. Estas edificaciones han prolongado el viario, construyendo para su saneamiento un colector de diámetro 300 mm insuficiente para absorber la avenida de 500 años y acometiendo dicho colector al entubamiento. Esto produce que, en la avenida de 500 años, el agua salte por encima del viario e inunde la calle San Sebastián y aledaños. El PGOU propone en esta zona un nuevo sector de uso agroindustrial, indicando que cuando se apruebe su Plan Parcial de Ordenación y se realice la Urbanización, esta deberá contemplar la **evacuación de las aguas pluviales propias y de escorrentía y canalizarlas hasta el entubamiento existente. Como medida previa al desarrollo de este Sector, y para evitar el desbordamiento**, provisionalmente se propone la ejecución de una arqueta-imbornal con una anchura de 1,5 m y una longitud que cubra toda la calle San Sebastián, justo antes de su cruce con la calle Morisco, justo donde originariamente estaba la embocadura del ovoide, acometiendo a este, con el fin de minimizar los riesgos de inundaciones derivados de la situación actual. En el documento de Aprobación Provisional se debe aportar una solución a esta problemática.



- **Arroyo Recoberos:** Inicialmente discurre por la sierra y posteriormente a la llegada al casco urbano se encuentra entubado en una sección de 1000 mm de diámetro. Al llegar a este entubado se producen desbordamientos en su embocadura al ser insuficiente la sección de la tubería 1000 mm de diámetro para absorber el caudal de avenida de 500 años de periodo de retorno. Esto produce que el agua salte por encima de la embocadura y discurra aguas abajo por la calle Córdoba y la calle Hijas de la Caridad y aledaños. Se propone la **realización de otra tubería de 1500 mm de diámetro que discurra en paralelo a la ya existente** y actuar sobre las embocaduras, **eliminando cualquier obstáculo que pudiera existir** (vallas, vegetación...), y **ejecutar una nueva embocadura** que recoja ambas tuberías, con la colocación de aletas y colocando la cota de las embocadura al menos un metro por debajo de la rasante del viario. **Esta solución no cumpliría** los criterios de diseño, ya que se superaría con creces la velocidad admisible por este tipo de infraestructuras. En el documento de Aprobación Provisional se debe aportar una solución a esta problemática.
- **Arroyo Cañada Honda:** Nace al sur del casco urbano, donde recoge las aguas del arroyo Recoberos, discurrendo junto a una zona urbanizada entubado con una tubería de 1000 mm de diámetro, hasta recorrer aproximadamente 275 metros paralelo a la zona de "Llanos de Morejón", continuando luego a cielo abierto hasta atravesar la ronda de circunvalación del municipio, donde la obra de fábrica es insuficiente para la avenida de 500 años de periodo de retorno. El entubamiento ejecutado es claramente insuficiente, produciendo que la tubería entre en carga en continuadas ocasiones y produciendo graves problemas de evacuación de aguas pluviales. Además al final de su entubamiento la velocidad de salida del agua es excesivamente alta, produciendo una fuerte erosión en el cauce, lo cual ha creado la pérdida de estabilidad de los taludes del mismo. Al llegar al paso por la carretera de circunvalación se produce un desbordamiento importante del arroyo Cañada Honda, al no disponer de sección suficiente produciendo una amplia zona de inundaciones e inundando la carretera de circunvalación. Por ello se propone la **sustitución de la obra de paso de la carretera por un nuevo marco** con unas dimensiones que garanticen el paso de la avenida de 500 años y dejando un resguardo mínimo de 0,50 m. El estudio hidráulico propone la ejecución de un puente con un tablero que salte el río, dejando libre una luz de 15 m, y siendo la cota inferior del tablero +204.00. **El desarrollo de los sectores afectados estará condicionado** a la ejecución de la nueva obra de paso de la carretera sobre el arroyo Cañada Honda. Para la zona entubada se propone recuperar el trazado original del arroyo, así como actuar sobre la zona dañada del cauce y estabilizar sus taludes.



- **Arroyo Tesorillo:** Discurre al este del núcleo urbano. El marco existente en la carretera SE-446 para salvar el cauce es insuficiente para el caudal de avenida de 500 años de periodo de retorno. Una vez sobrepasada la carretera, las continuas modificaciones de terreno agrícola por el que discurre han provocado casi la pérdida del cauce natural del arroyo, produciendo una amplia



llanura de inundación. No obstante no supone un peligro para las nuevas zonas de desarrollo que propone el PGOU de Montellano. No obstante, se recomienda sustituir el paso existente y tomar medidas para devolver al cauce a su estado natural.

- Arroyo Mojalén: Se encuentra afectado por los asentamientos urbanísticos existentes fuera del núcleo urbano. Tras delimitar las llanuras de inundación los sectores delimitados no se encontrarían en zona inundable.

En la planimetría del documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística se debe incluir la delimitación de las zonas inundables obtenidas en el "Estudio de Caracterización Hidráulica de las Nuevas Zonas Urbanizables del P.G.O.U. de Montellano (Sevilla)", de septiembre de 2013 (Anexo 2). La Administración Hidráulica Andaluza considera que estas zonas inundables delimitadas deben ser clasificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica⁵. En cualquier caso, será el Organismo competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo quien resuelva al respecto.

En la normativa se debe recoger la limitación de usos en las zonas inundables. Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza. Los usos permitidos serán los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios, debiendo quedar prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas, sea cual sea el uso al que estén destinadas, así como el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

No se incluye en la documentación el estudio de inundabilidad en el sector SUBS-05. Este sector tal y como se indica en esta declaración previa debe ser eliminado como suelo urbanizable por comprometer la integridad del lugar Natura 2000.

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.

En los nuevos desarrollos, con usos que impliquen una mayor impermeabilización del suelo (residencial, industrial, terciario,...) se deberán adoptar técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia. Estas técnicas pueden ser estructurales: uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc., o no estructurales: aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.

⁵ Artículo 46.1.i) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.



3.4.3 Disponibilidad de Recursos Hídricos.

El documento de planeamiento debe contar con informe favorable del Organismo de cuenca (que en este caso se trata de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda propuesta. Al documento denominado "Contestación al documento Procedimiento de Evaluación Ambiental, redactados por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente con fecha 19 de septiembre de 2013", redactado el 3 de octubre de 2013, se anexa el informe emitido por ese Organismo, de fecha 26 de marzo de 2013, indica al respecto que "El informe de disponibilidad de recursos se emite con fecha 18 de diciembre de 2012 y su resultado es Favorable, siempre que la entidad supramunicipal responsable de la gestión en alta que conforman la unidad de demanda urbana del Consorcio de Huesna, considere que el incremento de consumo planteado pueda ser asumible por el Sistema de Abastecimiento"

Por otro lado indica que actualmente el núcleo se abastece de dos captaciones subterráneas para las que en la actualidad se tramita un expediente concesional.

Por ello, el documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Montellano deberá incluir un informe emitido por el Consorcio de Huesna donde se exprese si considera que el incremento de consumo planteado puede ser asumible por el Sistema de Abastecimiento.

El ayuntamiento de Montellano deberá obtener autorización administrativa correspondiente del organismo de cuenca para realizar el abastecimiento a partir de las captaciones subterráneas.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deben incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

3.4.4.- Infraestructuras del ciclo integral del agua.

Abastecimiento

El documento de planeamiento debe incluir un informe de la entidad o la empresa suministradora encargada en la gestión de las infraestructuras de abastecimiento que asegure la viabilidad de las infraestructuras de abastecimiento existentes y previstas por el PGOU para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.



12/48

Avda. Grecia Edificio Administrativo Los Bermejales 41071 Sevilla
Telf. 955 121 114. Fax 954 231 586

Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA		FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F320TrAHpe17bH/9aECXWg==	PÁGINA	12/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

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

Saneamiento y depuración.

En cuanto a la depuración de las aguas residuales de los núcleos urbanos, la normativa urbanística debe recoger que el otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico del núcleo debe quedar condicionado a la ejecución, puesta en funcionamiento y la obtención de la autorización de vertido previa de la EDAR prevista. En caso de que la EDAR prevista en el punto anterior no estuviese aún ejecutada, los nuevos crecimientos podrían disponer previo al otorgamiento de la licencia de ocupación, de forma transitoria, de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos, para depurar las aguas residuales en ellos generadas.

Se recomienda la instalación de dispositivos para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia, como pueden ser tanques de tormenta. En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de los citados tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento para estas primeras lluvias. El volumen del tanque de tormenta como mínimo corresponderá al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

El documento de planeamiento debe incluir un informe de la entidad o la empresa suministradora encargada en la gestión de las infraestructuras de saneamiento que asegure la viabilidad de las infraestructuras de saneamiento existentes y previstas por el PGOU para atender las nuevas demandas.

3.5.- Protección de las condiciones acústicas.

3.5.1. Estudio acústico..

El estudio acústico debe ajustarse a los requerimientos de la Instrucción Técnica del Decreto 6/2012 tal y como se indica en el artículo 43,1 del mismo. El estudio acústico incluirá al menos:

1. Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un **análisis de la situación existente** en el momento de elaboración del Plan y un **estudio predictivo** de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la **zonificación acústica** y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.
2. Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.



3.6.- Gestión de residuos.

3.6.1. En artículo 60 del Reglamento de residuos, decreto 73/2012 , se establece “El planeamiento urbanístico...incluirá las reservas de suelo necesarias para la construcción de puntos limpios”, además en la disposición adicional tercera se establece “la reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico como máximo dos años después de la entrada en vigor del presente Decreto, en los municipios de más de 5.000 habitantes, y cuatro años después de la entrada en vigor del presente Decreto, en los municipios de más de 2.000 habitantes”.

3.6.2.- Para garantizar el control de desechos y residuos que se generen en el desarrollo del planeamiento se adoptarán las siguientes medidas:

- Los residuos municipales serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.
- Los escombros y demás residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución de las actuaciones, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.
- Los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de esas tierras.
- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de las actuaciones, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.
- La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc, habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados. En este sentido, y conforme al art. 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo, y todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.
- La retirada y gestión de los residuos que actualmente existen en las áreas y zonas a urbanizar se realizará conforme a lo expresado en los apartados anteriores. La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.

En cualquier caso, todas las actividades de eliminación de residuos mediante su depósito en vertederos se desarrollarán conforme al régimen jurídico establecido en el Real Decreto 1481/2001,



de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero. Asimismo, los criterios técnicos mínimos para el diseño, construcción, explotación, clausura y mantenimiento de vertederos en el término municipal serán los establecidos en el citado Real Decreto, debiendo contener las Normas Urbanísticas las oportunas referencias.

3.6.3.- En los suelos de uso industrial en los que por las características de las instalaciones que puedan localizarse en ellos, se generen residuos peligrosos, se deberá garantizar por parte de los promotores del mismo la infraestructura mínima de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo. En todo caso, la gestión del citado punto limpio se llevará a cabo por parte de una empresa con autorización para la gestión de residuos peligrosos (Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía; Disposición adicional segunda. "Infraestructura mínima para la gestión de residuos peligrosos en polígonos industriales").

3.6.4.- El Ayuntamiento de Montellano asume, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los nuevos terrenos a urbanizar. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc).

Así mismo, y como condicionante de obligado cumplimiento, los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc..) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras de urbanización el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

De igual forma, el Ayuntamiento establecerá mediante Ordenanza que el destino de este tipo de residuos será preferentemente y por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y solo, como última opción, su eliminación en vertedero.



3.7.- Ejecución de la urbanización.

3.7.1.- Se establecen a continuación las condiciones a aplicar en la fase de obras de las diferentes actuaciones urbanísticas planteadas en el Plan General de Ordenación:

- Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.
- Se realizará un control estricto y vigilancia de la superficie ocupada para los distintos ámbitos previstos por el Planeamiento General, inclusive espacios previstos para instalaciones auxiliares y viarios de acceso a los tajos, que evite la ocupación de más suelo del estrictamente necesario.
- El tráfico de la maquinaria pesada se planificará utilizando las rutas que resulten menos molestas para las zonas pobladas próximas y, si fuera preciso, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico. En el caso de existir imposibilidad técnica para efectuarlo, se facilitará una circulación fluida al atravesar la zona residencial, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar la emisión de ruidos, vibraciones y gases.
- Los horarios en que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población, ajustándose al horario convencional de jornada laboral.
- Se deberá garantizar la inexistencia de afecciones a suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores en las actuaciones de desarrollo del sector. Para ello, los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados.
- Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se realizará en acopios no superiores a los dos metros de altura, quedando esta tierra disponible para obras de ajardinamiento.
- Los materiales de préstamo (tierras, áridos, prefabricados, hormigones y aglomerados asfálticos) habrán de proceder de explotaciones y actividades legalmente establecidos.

3.7.2.- El planeamiento de desarrollo de las actuaciones contendrán un estudio paisajístico del ámbito completo donde se analice la incidencia paisajística del sector. En el estudio paisajístico se analizará la incidencia de los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras y caminos de acceso al núcleo),



Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA	FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	16/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto. A tal efecto, se aplicarán como mínimo las siguientes:

- a) En los bordes de contacto con el medio rural se dispondrán, preferentemente, sistemas de espacios libres o acerados amplios que permitan la disposición de masas de arbolado.
- b) Las Ordenanzas del planeamiento de desarrollo incorporarán el tratamiento obligado de los espacios no ocupados por la edificación y en los bordes de contacto con las vistas más comprometidas (carreteras) se implantarán pantallas vegetales que oculten, al menos parcialmente, la edificación prevista.
- c) Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo.
- d) Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente.
- e) Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.
- f) Los viarios de las nuevas zonas a desarrollar se ajustarán, en lo posible, a los caminos y sendas actuales sin romper de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.
- g) Se debe prestar especial atención al tratamiento de las traseras de las casas y naves industriales, considerándolas como fachadas.

3.8.- Vías pecuarias.

Atendiendo al Proyecto de Clasificación sobre la situación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Bormujos, aprobado por Orden Ministerial de fecha 9 de febrero de 1960 (BOE núm. 38, de fecha 13 de febrero de 1960), la red de vías pecuarias consta de los siguientes elementos:

- 1º.- Cañada Real de Sevilla a Villamartín.
- 2ª.- Cañada Real de Morón a Jerez o del Pozo.
- 3ª.- Cañada Real de Morón a Montellano.
- 4ª.- Cañada Real de Morón por los Callejones.
- 5ª.- Cañada Real de Ronda o de Montellano a Puerto Serrano.
- 6ª.- Cañada Real de los Marmoles.
- 7ª.- Cañada Real de Espera-
- 8ª.- Cordel de los Puertos o de la Charca.
- 9ª.- Cordel de Recoveros.
- 10ª.- Córdoba del termino del Coronil a Coripe.



17/48

Avda. Grecia Edificio Administrativo Los Bermejales 41071 Sevilla
Telf. 955 121 114. Fax 954 231 586

Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA	FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	17/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

- 11ª.- Cordel de Moron a Puerto Serrano.
- 12ª.- Vereda de Contreras.
- 13ª.- Vereda de Montellano a Coripe.

En cuanto a los lugares asociados al tránsito, recogidos en la descripción de los itinerarios de las vías pecuarias que realiza el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias, así como el inventario de los lugares asociados de la Red de Información Ambiental de Andalucía son los siguientes:

- 1º.- Abrevadero del Pozo de Jerez.
- 2º.- Abrevadero Realengo Presas de Chaves.
- 3º.- Abrevadero del Pozo del Amarguillo.
- 4º.- Abrevadero de la FuenSanta.
- 5º.- Pozo abrevadero de Paladusa.
- 6º.- Pozo abrevadero del Chorruto.

Las cañadas tienen una anchura legal 75,22 m, los cordeles de 37,61 m y las veredas tienen una anchura de 20,89 m. Los abrevaderos, descansaderos, majadas y demás lugares asociados al tránsito ganadero tendrán la superficie y límites que determinen el acto administrativo de clasificación y posterior deslinde (art. 5 Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía).

Se procederá a la desafectación de los tramos de estas vías pecuarias que transcurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbanos y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la ley 17/1999, de 28 de diciembre, por el que se aprueban medidas fiscales y administrativas. De la red existente en el municipio, la "Cañada Real de Morón por los Callejones", la "Cañada Real de Espera", la "Cañada Real de los Marmoles", la "Cañada Real de Ronda o de Montellano a Puerto Serrano", y la "Vereda de Montellano a Coripe" tiene tramos afectados por la actual delimitación de suelo urbano o urbanizable.

Con relación a los nuevos crecimientos propuestos por el nuevo PGOU, una vez analizado el apartado 2 de la memoria Alternativas de trazado de los tramos afectados por el nuevo planteamiento y nuevo sistema de vías pecuarias de Montellano, se aceptan las propuestas realizadas, sobre la desafección de los tramos, con la excepción del tramo correspondiente a la "Cañada Real de los Mármoles", que se deberá desafectar en el tramo en el que delimita con el suelo clasificado como urbano en su lado oeste, si bien, a partir de ahí, deberá mantenerse toda su anchura legal de forma íntegra tanto en el margen que limita con el sector SUBS-1 (Finca Cirito) como en el margen que limita con el sector SUBNS-04 (Entre Arroyos). Por otro lado se acepta la propuesta de modificación de trazado propuesta para la



“Cañada Real de Morón por los Callejones”, que permite su conexión con el inicio de la “Cañada Real de Morón a Montellano”.

Durante el transcurso de tramitación del PGOU, se ha publicado la Resolución de 5 de junio de 2013, de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria “Cordel del término de El Coripe”, en su tramo II, que discurre desde la “Cañada Real de Ronda o de Montellano a Puerto Serrano” hasta el “Cordel de Recoveros” en el termino municipal de Montellano (BOJA nº 125, de 5 de agosto de 2013). Dicho deslinde deberá ser incorporado a los planos del PGOU. En relación “SUBS-25 (El Pinto nuevo)”, este deberá respetar las coordenadas del mencionado deslinde, así como las coordenadas del deslinde de la “Cañada Real de Ronda o de Montellano a Puerto Serrano”, en el tramo deslindado por la Resolución de 7 de marzo de 2002 de la Secretaría General Técnica.

En relación a con los planos de ordenación nº 03: Ámbitos y espacios de especial protección en suelo no urbanizable. Termino municipal. (hojas 1 y 2) actualizados a fecha julio de 2013, deberán corregirse algunas incorrecciones iniciales en la denominación de las vías pecuarias, y que no se han actualizado en las propuestas definitivas de ordenación de las vías pecuarias, desafecciones y cambios de trazado propuestos, así como la ubicación de los lugares asociados al transito ganadero, por lo que deberá actualizar dicha información tal y como vienen en los planos VP01: Vías pecuarias en el termino municipal (hoja 1 y 2), a escala a 1:20.000 y VP02: Vías pecuarias en el núcleo urbano (hoja 1), a escala 1:4.000.

La ejecución material de las previsiones contenidas en el planeamiento urbanístico que afecten a terrenos involucrados en el cambio de trazado, no podrá llevarse a cabo si con carácter previo no se produce la previa desafección, conforme al artículo 41,5 del Reglamento de Vías Pecuarias.

3.9.- Patrimonio Arqueológico

Con fecha 22 de enero de 2013 se recibe en esta “Delegación Territorial informe sobre el documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Montellano (Sevilla)” de fecha 4 de diciembre de 2012, en este informe se concluye que deben ser incorporadas una serie de recomendaciones y subsanaciones para que pueda ser aprobado.

Este informe establece que deben corregirse los siguientes puntos:

- Documento 1 memoria General
- Punto B.3.4.2. El patrimonio histórico urbano de Montellano, apartado 4. Inventario con fichas descriptivas.



19/48

Avda. Grecia Edificio Administrativo Los Bermejales 41071 Sevilla
Telf. 955 121 114. Fax 954 231 586

Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA	FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	19/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

- *Punto B.3.4.3 El patrimonio histórico rural de Montellano. Debe modificarse la redacción, los Bienes de Interés Cultural, los elementos singulares y el apartado 4.*
- *Apartado B.3.5.1. Las Canteras Calizas de las Sierra.*
- *Afecciones derivadas de legislación sectorial. Debe revisarse y actualizarse la alusión a normas derogadas.*
- *Apartado G1 "La Vivienda", dentro del punto "caracterización funcional de usos" será revisadas las tipologías residenciales.*
- *Documento II. Normas urbanísticas.*
 - *Capítulo 3 el deber de conservación. Deben incorporarse las determinaciones de los artículos 14 y 15 de la ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Debe modificarse el artículo 2.3.1 "Obligaciones de Conservación" y el artículo 2.3.6 "Ordenes de ejecución de obras de mejora para la adaptabilidad en su futuro.*
 - *Sección IV: La declaración de ruina. Se deberá modificar este apartado para proteger adecuadamente los edificios catalogados que se encuentren protegidos, en los usos establecidos por el informe de cultura.*
 - *Artículo 7.3.2. "Actividades extractivas".*
 - *Artículo 7.4.3. Niveles de protección y disposiciones reguladoras.*
 - *Artículo 7.4.4. Deberes de Conservación y Rehabilitación de los inmuebles catalogados.*
 - *Artículo 7.4.5. Condiciones particulares de parcelación y agrupación de inmuebles protegidos.*
 - *Artículo 7.4.8 Condiciones específicas del uso de garaje.*
 - *Artículo 7.4.9. Definición. Ámbito de aplicación intervenciones y usos..*
 - *Artículo 7.4.10. Obras sobre inmuebles protegidos.*
 - *Artículo 7.4.11 Definición. Ámbito de aplicación intervenciones y usos. Nivel de protección 2.*
 - *Artículo 7.4.12 Definición. Ámbito de aplicación intervenciones y usos. Nivel 3. Protección ambiental.*
 - *Artículo 7.4.14 Subsanación de las fichas del catálogo.*
 - *Artículo 7.4.15 Tipologías de intervenciones sobre edificios catalogados.*
 - *Artículo 7.4.16 Consideraciones generales para la intervención de edificios catalogados.*
 - *Artículo 10.2.3 y 10.3.3 condiciones de parcelaciones.*
- *Documento II. Planos.*
 - *Plano 02. Estructura del Territorio. Sistemas Generales. Protecciones.*
 - *Plano 03 Ámbitos y espacios de especial protección en suelo no urbanizable.*
 - *Plano 13. Bienes protegidos dentro del caso urbano.*
- *Documento VIII. Catálogo de bienes protegidos.*
 - *Debe modificarse la redacción del catálogo y su estructura.*
 - *Artículo 2.3. El patrimonio Histórico urbano de Montellano.*
 - *Artículo Esquema de fichas individuales.*
 - *Artículo 3.3 Categorías de protección.*



FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA	FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	20/48



- Artículo 3.4 catalogo de edificaciones y recintos de interés arquitectónico, histórico y etnológico.
- A. Nivel 1. Protección integral.
- B. Nivel 3. Ambiental.
- Artículo 3.4.2. Edificaciones y recintos de interés arquitectónico, histórico y etnológico.
- Fichas del catalogo.
- Patrimonio de carácter arqueológico.

Conforme al artículo 32.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio arqueológico La Consejería competente en materia de medio ambiente recabará **informe vinculante** de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre la afección al Patrimonio Histórico de la actividad proyectada e incluirá, en las correspondientes resoluciones y pronunciamientos, las determinaciones resultantes del informe emitido, que se considerará a todos los efectos como la autorización a que se refiere el artículo 33.". Por lo tanto previamente a la aprobación definitiva deberán subsanarse deficiencias observadas conforme al informe de 4 diciembre de 2012 de la delegación Territorial de Educación Cultura y Deporte, el documento objeto de declaración de impacto ambiental deberá contar con informe favorable en materia de patrimonio histórico.

3.10 Medio biótico.

En la evaluación de impacto ambiental y en dentro de la información, análisis y diagnostico se hará referencia a las siguientes especies:

- Fartet/ Salinete (*Apanius iberius/ Aphanus baeticus*)
- Sapillo pintojo ibérico (*Discoglossus galganoi*) catalogado como de interés especial.
- Buitre leonado (*Gyps fulvus*).
- Alimoche (*Neophron percnopterus*) en peligro de extinción.
- Meloncillo (*Herpestes ichneumon*) catalogado de interés especial.
- Nutria (*Lutra lutra*) catalogado de interés especial.

Igualmente se hará referencia a los siguientes hábitats:

- 5330. Matorrales termomediterraneos y pre-estépicos.
- 6220. Zonas de subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.
- 92D0. Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetae* y *Securinegion tinctoriae*).
- 9340. Encinares de *Quercus Ilex* et *Quercus rotundifolia*.



FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA		FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F320TrAHpe17bH/9aECXWg==	PÁGINA	21/48
				
F320TrAHpe17bH/9aECXWg==				

3.11 Catálogo de montes públicos de Andalucía.

Conforme a la orden de 23 de febrero de 2012 de la Consejería de Medio Ambiente por la que se da publicidad a la relación de Montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, en el término municipal de Montellano se encuentran dos montes públicos "Sierra de San Pablo" con código SE-50008-AY titularidad del Ayuntamiento de Montellano, y "Dehesa de Pilares" con código SE-50012-AY titularidad del Ayuntamiento de el Coronil.

La Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) contienen a fecha de esta declaración previa la siguiente información:

- **Sierra de San Pablo SE-50008-AY.**
 - Superficie: 467,8774 ha
 - Superficie publica 467,8774 ha
 - Expediente de deslinde finalizado con fecha 10/04/1958.
 - Expediente de amojonamiento finalizado con fecha 20/05/1964.
 - Monte número 11 de **Catálogo de Utilidad Pública**, año 1925.
 - Demanial SI
- **Dehesa de Pilares SE-50012-AY**
 - Superficie: 15,2224 ha
 - Superficie total: 15,224 ha
 - No consta deslinde ni amojonamiento.

El monte Sierra de San Pablo, como monte del Catálogo de Utilidad Pública y conforme al artículo 12 de la ley 43/2003 de Montes, de 21 de noviembre, tiene carácter demanial e integra el **dominio público forestal**. Conforme al **artículo 27 de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía** "los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de **suelo no urbanizable de especial protección**". La clasificación de suelo de Sierra de San Pablo y Periferia es "Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación territorial" Será el Organismo competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo quien resuelva sobre la clasificación del suelo.

Con el fin de facilitar el cumplimiento de la legislación sectorial de Montes y conforme al "Anexo II Determinaciones a incluir en el Planeamiento Urbanístico" del Plan Especial de Protección del Medio Físico y catalogo de la provincia de Sevilla (BOJA numero 70 de 10 de abril de 2007) se deberá incluir entre la documentación gráfica planos entre otros de "montes de utilidad pública, Zonas y Montes Protectores, Montes del Estado y Corporaciones Locales, Zonas de Peligro de Incendios". Se incluirá por lo tanto cartografía del Catálogo de Montes de Públicos de Andalucía, además de las zonas de peligro de incendios.



*Por ultimo indicar que conforme al artículo 39 de la ley 43/2003 de Montes, de 21 de noviembre “Los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la **calificación de terrenos forestales**, requerirán el informe de la Administración forestal competente. Dicho informe será vinculante si se trata de **montes catalogados o protectores**.”*

3.12 Plan de Protección Especial de Protección del Medio Físico de Sevilla.

Mediante decreto 129/2006, de 28 de noviembre, de Consejo de Gobierno se aprobó el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía para su remisión al Parlamento Andaluz. La norma 111.1 c de dicho Plan contempla los espacios incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de los Planes de Protección del Medio Físico de ámbito provincial. El Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios Protegidos y Bienes Protegidos de la Provincia de Sevilla fue aprobado por resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras públicas, por resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos (PEPMF) de la provincia de Sevilla.

En el PEPMF en el término municipal de Montellano está el espacio protegido Sierra de Montellano (FR-5) con una superficie de 676 ha. Además de las normas generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico le son de aplicación las normas 35 de protección especial compatible, norma 38 de Espacios Forestales de Interés Recreativo (FR) y norma 39 relativa a Paisajes Agrarios Singulares. .

3.13. Espacios Naturales protegidos.

3.12.1 Deberá incluirse en el documento de aprobación provisional el lugar de de importancia comunitaria “Río Guadalete” LIC ES612002, conforme a la decisión de la Comisión de 19 de julio de 2006 por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea. Estas modificaciones quedarán representadas en la correspondiente cartografía.

*3.12.2 El sector de suelo urbanizable no sectorizado “**SUBNS-05 Sector Golf**” se encuentra ubicado en área de influencia del LIC Arroyo de Santiago, Salado de Morón y Matabueyes/Garrapata. El ámbito territorial del sector “SUBNS-05” es de 1.547.135 m² y habilita la implantación de un campo de golf y usos terciarios. Considerando lo establecido en la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre; consultada la bibliografía existente al respecto, y el repositorio único de ficheros disponible en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), y en función de las*



valoraciones efectuadas en virtud del artículo 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, podemos concluir que, el "Sector SUBNS-05 Sector Golf" **compromete la integridad del lugar Natura 2000** al que afecta, definida en términos de mantenimiento de la coherencia y función ecológica en toda su superficie y en relación a los hábitats o poblaciones de especies que motivan su declaración. **Por lo tanto debe excluirse este sector como suelo urbanizable.**



24/48

Avda. Grecia Edificio Administrativo Los Bermejales 41071 Sevilla
Telf. 955 121 114. Fax 954 231 586

Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA		FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F320TrAHpe17bH/9aECXWg==	PÁGINA	24/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

B) MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS RESPECTO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL.

Se adoptarán todas las medidas protectoras y correctoras recogidas en la Declaración previa y mencionadas anteriormente, así como todas las medidas que se exponen en los apartados siguientes. Se trata de medidas adicionales que se entienden necesarias para la adecuación ambiental del planeamiento. Oportunamente, estas prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento se recogerán e integrarán en el documento urbanístico. Son las siguientes:

– **Espacios Naturales Protegidos:**

De acuerdo con lo establecido en el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial de fecha de 4 de octubre de 2013, el sector de suelo urbanizable sectorizado **“SUBS-27 Sector Golf”** se encuentra ubicado en área de influencia del LIC Arroyo de Santiago, Salado de Morón y Matabueyes/Garrapata.

El ámbito territorial del sector “SUBS-27” es de 1.547.135 m² y habilita la implantación de un campo de golf, una instalación hotelera, 720 viviendas (entre apartamentos, viviendas turísticas y viviendas tuteladas), club social, zona comercial e instalaciones auxiliares.

Considerando lo establecido en la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre, consultada la bibliografía existente al respecto, y el repositorio único de ficheros disponible en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), y en función de las valoraciones efectuadas en virtud del artículo 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, podemos concluir que, el Sector “SUBS-27 Sector Golf” **compromete la integridad del lugar Natura 2000** al que afecta, definida en términos de mantenimiento de la coherencia y función ecológica, en toda su superficie y en relación a los hábitats o poblaciones de especies que motivan su declaración. **No procede por tanto prestar conformidad a la autorización del proyecto**, conforme a lo establecido en el artículo 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por lo que **el sector “SUBS-27 Sector Golf” deberá excluirse de la ordenación urbanística planteada por el PGOU de Montellano.**

El sector “SUBS-27 Sector Golf” deberá quedar clasificado como suelo no urbanizable.



- **Protección del medio hídrico e inundabilidad:**

Sin perjuicio de lo dispuesto en el epígrafe 3.4.- *Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad* establecido en la Declaración Previa, se estará a lo dispuesto en los informes en materia de aguas del Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) de fechas 11/09/2014, 17/10/2014 y 27/05/2015 que ha incorporado al expediente respecto al documento de la aprobación provisional, mediante el que hace las siguientes observaciones:

El informe en materia de aguas emitido al documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Montellano (Sevilla), tenía carácter favorable condicionado a que se cumplieran las siguientes prescripciones:

1. *Debe integrar el "Estudio de Caracterización Hidráulica de las Nuevas Zonas Urbanizables del P.G.O.U. de Montellano (Sevilla)", redactado en septiembre de 2013, las determinaciones del documento denominado "Contestación al documento Procedimiento de Evaluación Ambiental, redactados por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente con fecha 19 de septiembre de 2013", redactado el 3 de octubre de 2013, y los planos de la red de saneamiento propuesta fechados en julio de 2013.*
2. *Se debe aportar una solución a la propuesta de realización de tuberías que discurran en paralelo a las ya existentes en el núcleo urbano, dado que en las planteadas se superaría con creces la velocidad admisible por este tipo de infraestructuras.*
3. *En la planimetría deberá incluir la delimitación de las zonas inundables y en la normativa se debe recoger la limitación de usos en dichas zonas.*
4. *En el caso de que el documento de Aprobación Provisional incluya el Sector SUNS-05 en el Suelo Urbanizable se realizará un Estudio de Inundabilidad para ese Sector, que deberá contar con el visto bueno de la Administración Hidráulica Andaluza, previo a su inclusión en el documento de planeamiento.*
5. *Debe incluir un informe emitido por el Consorcio de Huesna donde indique si considera que el incremento de consumo planteado puede ser asumible por el Sistema de Abastecimiento.*
6. *El Ayuntamiento de Montellano deberá obtener la autorización administrativa correspondiente del Organismo de cuenca para realizar el abastecimiento a partir de las captaciones subterráneas.*
7. *Debe incluir un informe de la entidad o la empresa suministradora encargada en la gestión de las infraestructuras hidráulicas que asegure la viabilidad de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración existentes y previstas por el PGOU para atender las nuevas demandas.*
8. *El Estudio Económico-Financiero debe contener de forma diferenciada una estimación de los costes de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración previstas,*



26/48

Avda. Grecia Edificio Administrativo Los Bermejales 41071 Sevilla
Telf. 955 121 114. Fax 954 231 586

Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA		FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F320TrAHpe17bH/9aECXWg==	PÁGINA	26/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

así como de las medidas correctoras propuestas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico. Deben establecerse los mecanismos financieros para la ejecución de estas infraestructuras.

Visto el documento Aprobado Provisionalmente el día 20 de marzo de 2013 del Plan General de Ordenación Urbanística de Montellano (Sevilla), se observa que contiene modificaciones respecto al documento que fue aprobado inicialmente. Concretamente, y en relación al condicionado incluido en el informe en materia de aguas al documento de aprobación inicial, se observa lo siguiente:

1. El documento del PGOU aprobado provisionalmente incluye como documento 05 el “Estudio de Caracterización Hidráulica de las Nuevas Zonas Urbanizables del P.G.O.U. de Montellano (Sevilla)”, redactado en septiembre de 2013. Del mismo modo integra las determinaciones del documento denominado “Contestación al documento Procedimiento de Evaluación Ambiental, redactados por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente con fecha 19 de septiembre de 2013”, redactado el 3 de octubre de 2013, y los planos de la red de saneamiento propuesta fechados en julio de 2013.
2. En el documento aprobado provisionalmente no se aportan soluciones o alternativas a la realización de tuberías que discurran en paralelo a las ya existentes en el núcleo urbano. No obstante estos estudios deberán ser objeto de evaluación en los correspondientes proyectos constructivos, donde se evaluará la viabilidad de esta u otras posibles soluciones.
3. Los planos de ordenación del documento incluyen una delimitación de zonas inundables conforme al “Estudio de Caracterización Hidráulica de las Nuevas Zonas Urbanizables del P.G.O.U. de Montellano (Sevilla)”, quedando incluidas en la clasificación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. En el artículo 11.4.4 de las Normas Urbanísticas del documento del PGOU aprobado provisionalmente, se recoge la limitación de usos para las zonas inundables.
4. En el “Informe Infraestructuras Hidráulicas Previstas en el PGOU” emitido por el arquitecto municipal con fecha 24 de abril de 2015 se indica que el Ayuntamiento de Montellano no se encuentra integrado en ningún consorcio supramunicipal de aguas, prestándose el servicio de abastecimiento y saneamiento de aguas al municipio de Montellano por el servicio de aguas municipal. Por tanto, deberá ser el Ayuntamiento de Montellano quien aclare directamente con Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el condicionado del informe de disponibilidad de recursos hídricos emitido por ese Organismo de Cuenca al documento del PGOU de Montellano.



5. El Ayuntamiento de Montellano deberá obtener la autorización administrativa correspondiente del Organismo de cuenca para realizar el abastecimiento a partir de las captaciones subterráneas.

6. En lo relativo a la viabilidad de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración existentes y previstas por el PGOU para atender las nuevas demandas, en el "Informe Infraestructuras Hidráulicas Previstas en el PGOU" emitido por el arquitecto municipal con fecha 24 de abril de 2015 se indica que *"en el documento del PGOU, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria del día 20 de marzo de 2014, tanto en los planos de ordenación como en la memoria, se contiene un diseño de las infraestructuras de abastecimiento de aguas, saneamiento y depuración que deben servir tanto a las demandas actuales como a las que se produzcan como resultado del desarrollo del PGOU"*.

7. El documento aprobado provisionalmente del PGOU de Montellano incluye en el apartado 9 de la memoria de descripción y justificación de la ordenación propuesta un Estudio Económico-Financiero en el que se realiza forma diferenciada una estimación de los costes de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración previstas, así como de las medidas correctoras propuestas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico. En él se distribuyen los costes de participación de cada actuación prevista.

8. Sector SUBS-27 "Sector Golf": este sector, que el documento aprobado provisionalmente clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado, era clasificado por el documento de aprobación inicial como Suelo Urbanizable No Sectorizado (denominado SUNS-05).

En el informe emitido al documento de aprobación inicial se condicionó, entre otras cosas, a que en el caso de que el documento de Aprobación Provisional incluyese el Sector SUNS-05 en el Suelo Urbanizable se debería realizar un Estudio de Inundabilidad para ese Sector, que previo a su inclusión en el documento de planeamiento, debería contar con el visto bueno de la Administración Hidráulica Andaluza. En el documento de aprobación provisional del PGOU se incluye el documento denominado "Estudio de Inundabilidad de los terrenos afectados por el campo de Golf de Interés Turístico de Montellano", de septiembre de 2013, que tiene por objeto delimitar las zonas inundables de los arroyos Salado de Morón y de las Cañas en el entorno del ámbito afectado. De la supervisión realizada al mismo, en el informe emitido al documento de Aprobación Provisional remitido al Ayuntamiento de Montellano con registro de salida de 12 de septiembre de 2014, se realizaban una serie de observaciones que deberían ser tenidas en cuenta para poder dar por válidos los resultados obtenidos en el citado estudio:



28/48

Avda. Grecia Edificio Administrativo Los Bermejales 41071 Sevilla
Telf. 955 121 114. Fax 954 231 586

Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA	FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	28/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

- Al ser el tiempo concentración para el arroyo Salado superior a 6 horas, se tiene que comparar el método racional modificado utilizado en el estudio con un método de agregación de cuencas con utilización del Hidrograma Unitario (HEC HMS o similar).
- Para el cálculo del umbral de escorrentía (Po) se ha utilizado la capa SIG del Umbral de escorrentía (mm) en condiciones de humedad media del suelo para el método racional modificado, editado por el CEDEX. Los valores de Po han sido corregidos en el estudio con un coeficiente corrector de 1,45. Se debe utilizar el valor de Po en condiciones medias de humedad, esto es sin corregir.
- Las superficies de las cuencas calculadas por la supervisión a partir del MDE de 10x10 de Andalucía son superiores a las calculadas en el estudio, por lo que se tienen que revisar.
- Se deben modelizar los caudales obtenidos teniendo en cuenta los apartados anteriores.
- En el estudio se indica que se han empleado datos del levantamiento topográfico realizado recientemente, proporcionado por Montellano Golf Resort, S.L. Se debe justificar la topografía realizada, mediante anejo que justifique el levantamiento topográfico o cartografía realizada.
- Se adoptan coeficientes de rugosidad de Manning $n=0,040$ para las secciones de los cauces de los arroyos (tierra con vegetación) y $n=0,050$ para las llanuras de inundación. Se considera demasiado simple la clasificación realizada de los usos del suelo para determinar los diferentes coeficientes de rugosidad, por lo que se debe realizar un mapa de Manning que identifique con mayor precisión cada tipo de suelo y se adapte a la realidad de la zona de estudio.
- Las secciones transversales no deben cruzarse.
- Se tienen que justificar las condiciones de contorno.
- Existen secciones transversales que se quedan cortas. Se deben ampliar de forma que abarquen todo el flujo.
- Se tienen que incluir en el modelo hidráulico todas las obras de paso que existen en tramo de estudio. (ej: obra de paso A-375).
- Se tienen que presentar mapas de inundación que incluyan las secciones transversales tal como aparecen en el HEC-RAS, la zona inundable para $T=500$ años, la cartografía utilizada y la ortofoto más reciente, para poder interpretar los resultados.
- Con objeto de facilitar y agilizar la supervisión del estudio se deberían incluir los archivos de los programas informáticos utilizados en el cálculo hidrológico e hidráulico.



Además, la clasificación del suelo propuesta afecta a otros cauces que discurren por el interior del Sector:

29/48

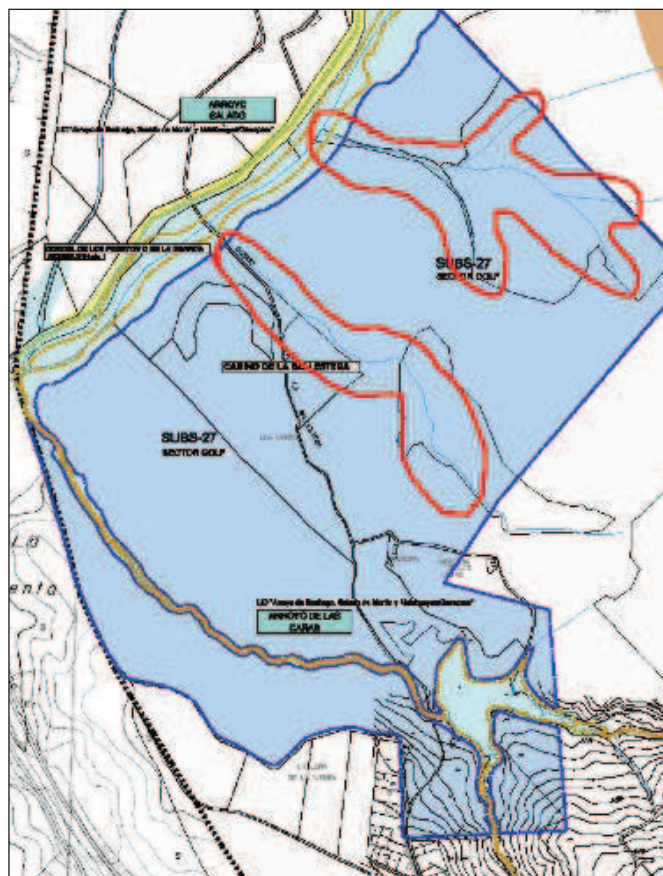
Avda. Grecia Edificio Administrativo Los Bermejales 41071 Sevilla
Telf. 955 121 114. Fax 954 231 586

Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA		FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F320TrAHpe17bH/9aECXWg==	PÁGINA	29/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==



Estos cauces habían de ser incluidos en el estudio hidrológico e hidráulico, y el dominio público hidráulico, las zonas de servidumbre y las zonas inundables tendrían que ser clasificados por el PGOU como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

El Anexo al documento del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Montellano, aprobado mediante acuerdo plenario de fecha 23 de diciembre de 2014 incluye el “Estudio de Inundabilidad de los Terrenos Afectados por el Campo de Golf de Interés Turístico de Montellano” de octubre de 2014. Tras la supervisión realizada a este documento, se exponen a continuación los motivos por los que se considera que tanto el estudio como los resultados que en él se alcanzan no se consideran correctos y suficientes para cumplir con el objetivo y alcance del estudio:



- Se deben tener en cuenta en el cálculo, en el tramo comprendido entre la incorporación del arroyo Las Cañas al arroyo Salado y el paso de la carretera A-375, los caudales denominados Q-cañada real y Q-salado 11.



- Se debe presentar la cartografía completa a escala 1:2.000 con curvas de nivel cada metro de la restitución fotogramétrica.
- Se deben incluir las tablas de salida del programa HEC-RAS.
- Se tienen que presentar mapas de inundación que incluyan de forma conjunta las secciones transversales tal y como aparecen en el HEC-RAS, la zona inundable para T=500 años, la cartografía utilizada y la ortofoto más reciente.
- Con objeto de facilitar y agilizar la supervisión de los estudios, se deben aportar los archivos de cálculo de los programas informáticos utilizados en el estudio hidrológico e hidráulico (HEC-HMS y HEC-RAS).
- En el caso de que se propongan medidas correctoras como podría ser la sustitución obras de paso con sección insuficiente, se debe realizar la simulación hidráulica y presentar los resultados tanto en la situación actual como en la situación propuesta.

Al mismo tiempo, la clasificación del suelo propuesta para este sector afectaría a otros cauces que discurren por el interior del mismo, y que no han sido tenidos en cuenta en el estudio hidrológico e hidráulico y que deberían ser estudiados.

Además, al tratarse de un sector de suelo urbanizable, el documento del Plan General debe recoger la información sobre las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para dar servicio al mismo, así como incluir informe de viabilidad de las mismas emitido por la entidad o la empresa suministradora de dichas infraestructuras.

CONCLUSIONES

Por todo lo anteriormente expuesto, el informe en materia de aguas al documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Montellano (Sevilla) Aprobado Provisionalmente el día 20 de marzo de 2013 tiene carácter **DESAVORABLE** dado que no se han tenido en cuenta las prescripciones establecidas para el caso del **Sector SUBS-27 "Sector Golf"**.

Por último, se recuerda que el Plano de Información 5 "Hidrología superficial y subterránea" del documento aprobado provisionalmente, y como ya se advirtió en el informe emitido al documento de aprobación inicial, recoge una delimitación de las cuencas hidrográficas del Río Guadalquivir y del Río Guadalete no coincidente con la delimitación oficial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias en Andalucía. Esta delimitación está disponible a través de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), creada por Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA). Debe corregirse en el documento que se apruebe definitivamente.



31/48

Avda. Grecia Edificio Administrativo Los Bermejales 41071 Sevilla
Telf. 955 121 114. Fax 954 231 586

Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA		FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F320TrAHpe17bH/9aECXWg==	PÁGINA	31/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

- **Prevención contra incendios forestales:**

Gran parte del Término Municipal de Montellano se encuentra incluido en Zona de Peligro de sufrir un incendio forestal, según el anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencias por Incendios Forestales de Andalucía.

Al encontrarse declarado como Zona de Peligro, el Ayuntamiento de Montellano está obligado a elaborar, actualizar y revisar el correspondiente Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales (PLEIF) [Art. 4.5 y siguientes del Decreto mencionado], en el que se incluyan como anexos los Planes de Autoprotección, los cuales deben ser redactados con carácter obligatorio y bajo su responsabilidad por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradores o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, campings, zonas de acampada, empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro.

Según el Artículo 4.5.2.2. del Decreto 371/2010 (Contenido de los Planes de Autoprotección) los Planes de Autoprotección deberán contar con las siguientes infraestructuras preventivas:

“ En el caso de que las edificaciones e instalaciones recogidas en el apartado 4.9.2.1, se encuentren ubicadas en terrenos forestales y Zonas de Influencia Forestal, el Plan de Autoprotección incorporará además las siguientes medidas de prevención:

- Asegurar la existencia de una faja exterior de protección de 15 de metros de anchura mínima, libre de residuos, de matorral, y de vegetación herbácea, pudiéndose mantener la masa arbolada y arbustiva aclarada.*
- Mantener limpios de vegetación seca los viales de titularidad privada, tanto los internos como los de acceso, así como las cunetas, en una anchura de 1 metro.*
- Disponer de hidrantes ajustados a las prescripciones técnicas legalmente establecidas, conectados a la red de abastecimiento para suministrar agua a los vehículos de extinción en caso de incendio, debiendo tener fácil acceso a los vehículos autobomba y estar debidamente señalizados.”*

Estas infraestructuras preventivas se deberían de planificar a priori sobre las edificaciones y/o instalaciones que se pueden ver afectados por la redacción y ejecución de un Plan de Autoprotección, por lo que se recomienda la inclusión de las mismas dentro de la planificación urbanística del municipio, o que desde el mismo haya una reserva del terreno para que a posteriori se puedan realizar.

- **Patrimonio Arqueológico:**

Con fecha 29 de septiembre de 2014 se recibe en el Registro General de esta Delegación Territorial informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte

32/48

Avda. Grecia Edificio Administrativo Los Bermejales 41071 Sevilla
Telf. 955 121 114. Fax 954 231 586

Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA		FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F320TrAHpe17bH/9aECXWg==	PÁGINA	32/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

con fecha 31 de julio de 2014 sobre el documento de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Montellano (Sevilla). En este informe se concluye que los siguientes aspectos relativos a la protección del patrimonio arqueológico deben ser recogidos en el documento que se apruebe definitivamente:

- Las observaciones relativas a los niveles de protección realizadas en el informe de la Delegación Territorial de Sevilla de Educación, Cultura y Deporte de 4 de diciembre de 2012 recibido en el registro general de esta Delegación Territorial con fecha 22 de enero de 2013 deben recogerse tanto en las normas urbanísticas como en el catálogo.
- En el informe de la Delegación Territorial de Sevilla de Educación, Cultura y Deporte de 4 de diciembre de 2012 recibido en el registro general de esta Delegación Territorial con fecha 22 de enero de 2013 se propuso valorar la inclusión en el catálogo de los siguientes elementos: Parque Fábrica de Montes, Teatro de San Fernando, Ermita de San Isidro, Escuelas Profesionales, Hacienda Morejón y vivienda en calle Matahacas 38. Ninguno de ellos se ha incluido en el catálogo aprobado provisionalmente; Sin embargo no se ha aportado justificación alguna de por qué no se han incluido. Por tanto, deberá valorarse de nuevo la inclusión de estos elementos patrimoniales y en su caso justificar exhaustivamente la exclusión del catálogo.
- El artículo 3.7 “*Actualización del Catálogo de elementos protegidos*” del Catálogo Urbanístico debe corregir su redacción debido a que, una vez el Catálogo Urbanístico esté inscrito en el Registro Administrativo previsto, pasará a formar parte del Inventario de Bienes Reconocidos de patrimonio Histórico Andaluz y por tanto, cualquier incidencia en el mismo debe contar con el informe vinculante de la Consejería Competente en materia de Patrimonio Histórico en virtud del artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Los treinta y siete yacimientos arqueológicos incorporados al Catálogo del documento de Aprobación Provisional se localizan en Suelo No Urbanizable. A este respecto, no se ha aportado el análisis arqueológico a que obliga el apartado 3 del artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, para los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos en el planeamiento en tramitación.
- No se ha incluido en el catálogo el yacimiento denominado “Tajos de Mugarejo” o “Tajos de Mogarejo” que, además de ser un monumento Natural, cuenta con un importante yacimiento arqueológico romano.
- Para los yacimientos arqueológicos situados en suelo no urbanizable, con carácter general no se considera necesario incorporar determinaciones sobre la necesidad de realizar actividades arqueológicas si se llevaran a cabo movimientos de tierra relacionados con actuaciones que impliquen dichos movimientos, ya que tales actuaciones deberían quedar absolutamente prohibidas para este tipo de bienes. Por el contrario se considera que las únicas determinaciones posibles para este tipo de yacimientos arqueológicos son las tendentes a autorizar exclusivamente los usos actuales relacionados con las prácticas agrícolas, ganaderas o forestales que no conlleven remociones de tierra. Dado que la delimitación de la casi totalidad de



Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA		FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F320TrAHpe17bH/9aECXWg==	PÁGINA	33/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

yacimientos arqueológicos es la generada por un radio de 150 m de distancia desde las coordenadas UTM centrales del yacimiento, consideramos que la única intervención arqueológica preventiva que se debe autorizar es la tendente a la correcta delimitación del yacimiento, bien mediante actuaciones superficiales de excavación (calicatas mecánicas), bien mediante prospección geofísica.



Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA		FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F320TrAHpe17bH/9aECXWg==	PÁGINA	34/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

En consecuencia, la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla en el ejercicio de sus atribuciones y en aplicación del art. 40.5 I) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, formula la siguiente:

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA:

- A los solos efectos ambientales, informar **favorablemente** el proyecto de Plan General de Ordenación Urbanística de Montellano (Sevilla), promovido por el Ayuntamiento de dicha localidad, **a excepción del cambio de clasificación del sector “SUBS-27 Sector Golf” que deberá permanecer como suelo no urbanizable.**
- El sector “SUBS-27 Sector Golf” se encuentra ubicado en área de influencia del LIC Arroyo de Santiago, Salado de Morón y Matabueyes/Garrapata. Su cambio de clasificación habilita la implantación de un campo de golf y construcciones con usos terciarios asociadas, comprometiendo la integridad del lugar Natura 2000. Por tanto **se informa desfavorablemente el cambio de clasificación del sector “SUBS-27 Sector Golf”, debiendo quedar clasificado como suelo no urbanizable.**
- Además el Informe Sectorial en materia de Aguas, preceptivo de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, presenta **carácter desfavorable** puesto que no se han cumplido los requerimientos establecidos en los diferentes informes en materia de aguas emitidos por la Administración Hidráulica Andaluza para el **sector “SUBS-27 Sector Golf”**, no presentando problema alguno para el resto del ámbito del PGOU.
- En todo caso, **y de nuevo a excepción del cambio de clasificación del sector “SUBS-27 Sector Golf” cuya ejecución es inviable**, se considera que la ejecución del Plan puede ser ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de esta Declaración Ambiental Estratégica.
- Esta Declaración Ambiental Estratégica no exime de las autorizaciones a que hubiera lugar.



- Cualquier modificación o acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de las condiciones expresadas en esta Declaración Ambiental Estratégica, se pondrá en conocimiento de esta Delegación Territorial.
- La presente Declaración Ambiental Estratégica contiene 49 páginas, incluyendo 4 Anexos, debidamente numeradas y selladas.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo.: Maria Dolores Bravo García



36/48

Avda. Grecia Edificio Administrativo Los Bermejales 41071 Sevilla
Telf. 955 121 114. Fax 954 231 586

Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA		FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F320TrAHpe17bH/9aECXWg==	PÁGINA	36/48
				
F320TrAHpe17bH/9aECXWg==				

ANEXO I

RESUMEN PGOU DE MONTELLANO

Se resumen en este Anexo las características y determinaciones fundamentales de la ordenación propuesta en el Plan General de Ordenación Urbanística de Montellano (Sevilla).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		ADAPTACIÓN NN.SS.	PGOU	VARIACIÓN
SUELO URBANO (SUr)	Consolidado (SUC)	1.093.702,07 m ²	1.130.086,87 m ²	+36.384,80 m ²
	No Consolidado (SUrNC)	0	37.223,69 m ²	+37.069,10 m ²
SUELO URBANIZABLE (SUB)	Ordenado (SUBO)	0	31.069,10 m ²	+31.069,10 m ²
	Sectorizado transitorio (SUBS)	0	98.490,93 m ²	+98.490,93 m ²
	Sectorizado (SUBS)	122.623,22 m ²	846.072,55 m ²	+723.449,33 m ²
	Sectorizado (SUBS) – CAMPO DE GOLF- TURISTICO	0	1.547.800,00 m ²	+1.547.800,00 m ²
	No Sectorizado (SUBNS)	0	220.865,92 m ²	+220.865,92 m ²
TOTAL		1.216.325,29 m ²	3.911.609,06 m ²	+ 2.695.283,77 m ²

El número de viviendas se incrementa con la propuesta del PGOU de Montellano en 953 para los nuevos desarrollos de suelo urbanizable y de suelo urbano no consolidado, pasando de las 4.841 viviendas existentes actualmente a 5.806 viviendas. No se tienen en cuenta en estos cálculos las 720 nuevas viviendas proyectadas en el Sector “SUBS-27 Sector Golf”.

SUELO URBANO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUrc)

El suelo urbano consolidado abarca 1.130.086,87 m² y 4.668 viviendas.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUmc)

El suelo urbano no consolidado abarca 37.223,69 m². Incluye dos unidades de ejecución cuyo resumen se presentan a continuación:

AMBITO	SUPERF. (m2)	CALIFIC. PORMEN	SG-SL INCLUIDOS (m2S)	VIVIENDA (nº)	MIN. VIV VPP	RESERVA SISTEMAS LOCALES (m2)		
						E. LIBRES	DOCENTE	SIPS
SUrc-01	29.808,99	UNIFAMILIAR	--	36 viv.	-----	894,27	-	240,00
SUrc-02	7.414,70	INDUSTRIAL	--	--	-----	741,47	-	296,58
TOTAL						1.635,74	-	538,58



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUzs)

Dentro del suelo urbano sectorizado nos encontramos con 29 sectores que abarca un total de 2.492.363,48 m².

SECTOR	SUPERFICIE (m2)	USO GLOBAL	SUP. MAX EDIFIC.(m2t residencial)	Nº MAX viviendas	Min. Viv. VPO	RESERVAS MINIMAS SISTEM. LOCALES (m2)				
						E. LIBRES	DOCENTE	SIPS		
								DEPOR	COMER	SOCIAL
SUBS-1	85.502,08	INDUSTRIAL	----	0	----	8.550,20	--	1.710,04	855,02	855,02
SUBS-2	28.149,35	INDUSTRIAL	----	0	----	2.814,93	--	522,98	281,49	281,49
SUBS-3	94.158,25	INDUSTRIAL	----	0	----	9.415,82	--	1.883,12	941,58	941,58
SUBS-4	4.819,88	INDUSTRIAL AGRICOLA	----	0	----	481,98	--	96,39	48,19	48,19
SUBS-5	83.510,47	INDUSTRIAL AGRICOLA	----	0	----	8.351,04	--	1.670,20	835,10	835,10
SUBS-6	15.953,50	INDUSTRIAL AGRICOLA	----	0	----	1.595,35	--	319,07	159,53	159,53
SUBS-7	20.548,83	INDUSTRIAL AGRICOLA	----	0	----	2.054,88	--	410,97	205,48	205,48
SUBS-8	4.503,02	INDUSTRIAL AGRICOLA	----	0	----	450,30	--	90,06	45,03	45,03
SUBS-9	21.010,82	RESIDENCIAL MEDIA DENS	14.745,20	95	31	3.776,03	1.000,00	--	753,97	200,00
SUBS-10	14.844,72	INDUSTRIAL AGRICOLA	----	0	----	1.484,47	--	292,89	148,44	148,44

SECTOR	SUPERFICIE (m2)	USO GLOBAL	SUP. MAX EDIFIC.(m2t residencial)	Nº MAX viviendas	Min. Viv. VPO	RESERVAS MINIMAS SISTEM. LOCALES (m2)				
						E. LIBRES	DOCENTE	SIPS		
								DEPOR	COMER	SOCIAL
SUBS-21	14.043,52	RESIDENCIAL MEDIA DENS	8.428,11	49	21	1.769,48	492,00	270,00		
SUBS-22	15.189,58	TERCIARIO	9.101,73	0	----	1.518,95	--	303,39	151,69	151,69
SUBS-23	13.953,58	RESIDENCIAL MEDIA DENS	9.787,50	58	24	2.051,17	558,00	325,00		
SUBS-24	134.859,04	RESIDENCIAL BAJA DENS.	40.397,71	121	00 Exento	4.039,77	--	808,88		
SUBS-25	110.828,23	RESIDENCIAL BAJA DENS.	33.187,86	122	00 Exento	3.318,78	--	810,00		
SUBS-26	12.988,85	RESIDENCIAL MEDIA DENS	7.793,31	44	19	1.638,59	442,00	280,00		
SUBS-28	48.025,25	RESIDENCIAL BAJA DENS.	13.807,57	55	00 Exento	4.802,52	552,00	368,88,00		
SUBS-29	9.951,45	RESIDENCIAL MEDIA DENS.	5.970,87	40	15	1.253,88	398,00	150,00		
TOTAL	975.632,58		194.500,96	1.090	307	85.602,53	9.022,49	21.268,95		



SECTOR	SUPERFICIE (m2)	USO GLOBAL	SUP. MAX EDIFIC.(m2t residencial)	Nº MAX viviendas	Min. Viv. VPO	RESERVAS MINIMAS SISTEM. LOCALES (m2)				
						E. LIBRES	DOCENTE	SIPS		
								ASIST.	COMER	SOCIAL
SUBS-27	1.547.800,00	TURÍSTICO	219.200,00	720	----	650.750,00	15.045,00	34.500,00	6.067,00	4.300,00
TOTAL	1.547.800,00		219.200,00	720		710.662,00				

Señales 41071 Sevilla

Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA			FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es		F320TrAHpe17bH/9aECXWg==	PÁGINA	38/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

Dentro del suelo urbano no sectorizado nos encontramos con tres áreas que abarca un total de 220.865,92 m²:

ÁREA	SUPERFICIE	LOCALIZACIÓN
SUBNS-02	62.202,23 m ²	El área se sitúa al sur del núcleo urbano de Montellano
SUBNS-03	77.305,71 m ²	El área se sitúa al sur del núcleo urbano de Montellano
SUBNS-04	81.357,97 m ²	El área se sitúa al sur del núcleo urbano de Montellano

SUELO NO URBANIZABLE

El Plan distingue las categorías de suelo no urbanizable que se relacionan a continuación:

1. Suelo no urbanizable de carácter rural (SNUcr):

Se incluye los terrenos con destino actual fundamentalmente agrícola, que no posean singularidad en cuanto al valor natural o paisajístico.

2. Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación urbanística (SNUep-p):

Se incluyen aquellos terrenos que a los que el PGOU estima necesario otorgarles una especial protección en base a los criterios c y e del artículo 46.1 de la LOUA. Dentro de esta categoría se han encuadrado:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección Yacimientos Arqueológicos. Aquellos con Nivel 2 "Protección Arqueológica preferente".
- Periferia Sierra de San Pablo.
- Bosques en galería y dehesas de encinar.
- Zonas de Conservación prioritaria.

3. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (SNUep-l):

Se incluyen aquí los terrenos a los que el PGOU considera necesario aplicar determinaciones de la legislación o planificación sectorial que implican expresamente la clasificación de suelo no urbanizable protegido como la única posible para estos terrenos. El PGOU de Montellano clasifica en esta categoría los siguiente elementos:



- Red de vías pecuarias y zonas de afección de infraestructuras territoriales: carreteras, caminos, vías pecuarias, tendidos eléctricos, red de abastecimiento de agua.
- Cauces Públicos.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección Yacimientos Arqueológicos. Aquellos con Nivl 1, "Protección Arqueológica Integral".
- Monumentos Naturales.
- Lugares de Interés Comunitario (LIC).
- Sierra de San Pablo, Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (FR-5).
- Montes Públicos: Dehesa de Pilares (SE-50012-AY), Sierra de San Pablo (SE-50008-AY).

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES:

El PGOU contempla la siguiente dotación de espacios libres:

1.- PARQUES URBANOS (SGEL):

Existentes:	28.168,80 m ²
SSGG EELL incluidos\adscritos en UE:	31.567,06 m ²
TOTAL	59.735,86 m ²

2.- ZONAS VERDES (LOCAL):

Existentes:	68.753,27 m ²
SLEL SECTORES SUNC:	1.635,74 m ²
SLEL SECTORES SUBS:	85.602,53 m ²
TOTAL	155.991,54 m ²



ANEXO II
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El Estudio de Impacto Ambiental se estructura conforme a los epígrafes recogidos en el Anexo II apartado B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En términos generales se entiende que su contenido y análisis son suficientes y proporcionales con la extensión y magnitud de la modificación estudiada.

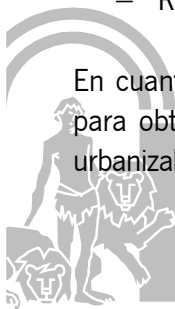
No obstante, no se han identificado ni valorado las afecciones que generaría la implantación del sector de suelo urbanizable sectorizado “**SUBS-27 Sector Golf**”, ubicado en área de influencia del LIC Arroyo de Santiago, Salado de Morón y Matabueyes/Garrapata y en el que se prevé la implantación de un campo de golf, una instalación hotelera, 720 viviendas (entre apartamentos, viviendas turísticas y viviendas tuteladas), club social, zona comercial e instalaciones auxiliares. Del mismo modo, no se han planteado medidas correctoras y/o compensatorias habida cuenta de la afección, identificada en el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial de fecha de 4 de octubre de 2013, al lugar Natura 2000 mencionado.

Por otro lado en cuanto a la *Descripción de las determinaciones del planeamiento* la descripción requerida no comprende un estudio de las distintas alternativas consideradas, al menos en lo que respecta a los nuevos sectores y usos globales propuestos.

En lo referido al *Estudio y análisis ambiental del territorio* afectado por el planeamiento se entiende completo el diagnóstico realizado y su encaje territorial. La relación de la Unidades Ambientales Homogéneas es la siguiente:

- Urbanización densa.
- Campiña de secano.
- Olivares de ladera y lomas.
- Dehesas.
- Pinares de repoblación.
- Vegetación de ribera.
- Red de carreteras.
- Red fluvial.
- Red de vías pecuarias

En cuanto a la *Identificación y valoración de impactos*, se considera correcta la metodología empleada para obtener la afección que genera el plan, con la única salvedad de la omisión del sector de suelo urbanizable sectorizado “SUBS-27 Sector Golf” en dicha identificación y valoración de impactos.



Respecto a las *Prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento*, así como el *Plan de control y seguimiento*, se valoran positivamente el conjunto de medidas de corrección propuestas considerándose que su efectiva adopción en el desarrollo del plan garantizará una adecuada integración ambiental de la actuación. Se echan de menos, no obstante medidas de corrección y control de las afecciones ambientales generadas por el Sector SUBS-27 del campo de golf en el entorno y en particular en el LIC Arroyo de Santiago, Salado de Morón y Matabueyes/Garrapata.



Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA		FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F320TrAHpe17bH/9aECXWg==	PÁGINA	42/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

ANEXO III
CONSIDERACIONES Y ALEGACIONES

Se han presentado 4 alegaciones de carácter medioambiental ante el Ayuntamiento de Montellano, una por parte de la Asociación en Defensa del Aljarafe y otra del grupo municipal del PSOE. Ambas alegaciones fueron contestadas por el Ayuntamiento de Bormujos.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se realizan consultas a Ecologistas en Acción, Consejería de Fomento y Vivienda, Diputación de Sevilla, Ministerio de Fomento, Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, Delegación de Fomento, Vivienda, Turismo y comercio, Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social y Ayuntamiento de Montellano, para que realicen indicaciones que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente ,así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente con relación a sus competencias.

Ecologistas en acción presenta escrito ante el ayuntamiento de Montellano en la que plantea una serie de Consideraciones y Alegaciones, las cuales se formulan sobre los siguientes apartados: Insostenible Modelos de Ciudad Propuesto, Sistema Hidrológico, las vías pecuarias y los caminos rurales, el paisaje y la participación pública. En respuesta indicar que el PGOU deberá contar con informe favorable en materia de ordenación del territorio y urbanismo, con el objeto de que el modelo de ciudad propuesto se adecue a los requerimientos que establece el Plan de Ordenación del Territorio y sus demás instrumentos de ordenación del territorio. En referencia al sistema hidrológico, este ha sido objeto de subsanación por parte de la delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente y que la presente declaración contiene consideraciones sobre afección al dominio público hidráulico ,prevención de avenidas e inundaciones, disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras del ciclo integral del agua. En cuanto a las vías pecuarias indicar que en materia de vías pecuarias ha sido subsanada la documentación y que en esta declaración se incluyen mas consideraciones. Las alegaciones sobre el paisaje versan sobre cuestiones referentes a la vías pecuarias, sistema hidrológico, tratados en esta declaración.

Juan Ceballos Romero en representación de la Cooperativa Agrícola Nuestra Señora de los Ángeles presenta un alegación el 29 de octubre de 2012 ante el ayuntamiento de Montellano. En referencia por una parte, al modelo territorial y urbanístico, nos refererimos a lo indicado anteriormente. Por otra parte sobre el desarrollo urbanístico del sector SUBS-25, plantea la cooperativa que se puede producir un conflicto de intereses entre los residenciales del nuevo sector y la cooperativa agraria existente.

Fernándo García de la Cruz Pineda de las Infantas en representación de la Compañía General de Canteras S.A., con fecha 29 de octubre de 2012 presenta alegación ante el Ayuntamiento de Montellano. Presenta



alegación en referencia a que *“para la continuación de la explotación y su posterior restauración es necesaria la ocupación temporal del monte Sierra de San Pablo”*. Contestar que la ocupación del monte público esta regulado por la Ley 2/1992 de 15 de junio Forestal de Andalucía, y el Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

Doña María Cristina de Burgos Díaz presenta el 23 de octubre de 2012 alegación ante el Ayuntamiento de Montellano, sobre las vías pecuarias afectadas por el planeamiento urbanístico y sobre los *“actos materiales de disposición de dichos terrenos”*. Indicar que como ha sido reflejado en esta declaración previa que conforme al decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía *“La ejecución material de las previsiones contenidas en el planeamiento urbanístico que afecten a terrenos involucrados en el cambio de trazado, no podrá llevarse a cabo si con carácter previo no se produce la previa desafección, conforme al artículo 41,5 del Reglamento de Vías Pecuarias”*.



Código Seguro de verificación:F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA		FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F320TrAHpe17bH/9aECXWg==	PÁGINA	44/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

ANEXO IV
CATALOGO DE MONTES PUBLICOS DE ANDALUCIACONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

SE-50008-AY SIERRA DE SAN PABLO

Provincia: SEVILLA
 Término Municipal: MONTELLANO
 Partido Judicial: MORÓN DE LA FRONTERA
 Titular: AYUNTAMIENTO DE MONTELLANO

Superficie total: 467,8774 ha
 Superficie pública: 467,8774 ha
 Número Enclavados: 0

¿Inclusión en Espacio Natural Protegido? SI ☐ NO ☒

Linderos Parcela: PARCELA 1 DEL MONTE SIERRA DE SAN PABLO

Norte: Terrenos particulares
 Este: Terrenos particulares
 Sur: Terrenos particulares y Cordel del término municipal de Coronil a Coripe
 Oeste: Terrenos de particulares y casco urbano de Montellano

Datos Registrales:

Registro de Moron De La Frontera; DESCRIPCIÓN NO ESPECIFICADA; Finca 1133; Tomo 281; Libro 40; Folio 79; Inscripción 1ª

Deslindes: SI ☒ NO ☐

Expedientes de Deslinde

Fecha Inicio	Fecha Resolución	Estado	Tipo	Nº de Exp.
	10/04/1958	FINALIZADO	TOTAL	MO/00016/1958



Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA	FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	45/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIOAmojonamiento: SI ☒ NO ☐

Expedientes de Amojonamiento

Fecha Inicio	Fecha Resolución	Estado	Tipo	Nº de Exp
	20/05/1964	FINALIZADO	TOTAL	MO/04337/1964

Demanal: SI ☒

Por Ley 43 / 2003 de 21 de noviembre básica estatal de Monte:

CUP

Nº CUP	Año	Monte CUP
11	1925	Sierra de San Pablo

Ocupaciones

Fecha Resolución	Objeto Ocupación	Tipo Interés	Nº de Exp.
09/09/1971	INSTALACIÓN EXTRACTIVA	PRIVADO	MO/00001/1971
01/03/1972	IGLESIA/ERMITA	PUBLICO	MO/00001/1972
29/04/1977	INSTALACIONES AUXILIARES	PRIVADO	MO/00001/1977



Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA	FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	46/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==



SE-50012-AY DEHESA DE PILARES

Provincia: **SEVILLA**
 Término Municipal: **MONTELLANO**
 Partido Judicial: **MORÓN DE LA FRONTERA**
 Titular: **AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL**

Superficie total: **15,2224 ha**
 Superficie pública: **15,2224 ha**
 Número Enclavados: **0**

¿Inclusión en Espacio Natural Protegido? SI ☐ NO ☒

Linderos Parcela: PARCELA 1 DEL MONTE DEHESA DE PILARES

Norte: **Terrenos particulares**
 Este: **Arroyo de los Morillos**
 Sur: **Terrenos particulares**
 Oeste: **Terrenos particulares**

Linderos Parcela: PARCELA 2 DEL MONTE DEHESA DE PILARES

Norte: **Terrenos particulares y Arroyo de los Morillos**
 Este: **Camino de servicio**
 Sur: **Terrenos particulares**
 Oeste: **Terrenos particulares**

Linderos Parcela: PARCELA 3 DEL MONTE DEHESA DE PILARES

Norte: **Carretera de El Coronil a Coripe**
 Este: **Carretera de El Coronil a Coripe**
 Sur: **Terrenos particulares**
 Oeste: **Camino de servicio**



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Datos Registrales:

Registro de Moron De La Frontera; DESCRIPCIÓN NO ESPECIFICADA; Finca 12400; Tomo 1532; Libro 178;
Folio 156; Inscripción 1ªDeslindes: SI ☐ NO ☒Amojonamiento: SI ☐ NO ☒Demanial: SI ☐

Código Seguro de verificación: F320TrAHpe17bH/9aECXWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA	FECHA	15/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	48/48



F320TrAHpe17bH/9aECXWg==