

**DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL VISO DEL ALCOR (SEVILLA).**

Expte.: E.A./SE/141/12

Nº.Refº.: SPA/DPA/MIRC

1.-OBJETO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

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

El instrumento de planeamiento presentado es la *aprobación del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL VISO DEL ALCOR (SEVILLA)*; dicha actuación se encontraba 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.

Asimismo, la Disposición transitoria cuarta establecía que hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico será 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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificado por el artículo 1, apartado 22 del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, *el Plan General de Ordenación Urbanística de El Viso del Alcor* se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 1 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	1/73



y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificado por el artículo 1, apartado 22 del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Por lo anteriormente expuesto, se ha realizado una Resolución por la que se acuerda la sujeción al nuevo procedimiento de evaluación ambiental estratégica, con fecha 23 de junio de 2015 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, la tramitación se ha incardinado en el punto procedimental establecido en el art. 40.5. l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía; de acuerdo con dicho artículo, se formula la presente declaración ambiental estratégica.

Esta declaración se realiza con posterioridad a la aprobación provisional del instrumento de planeamiento y en ella se evalúa la integración de los aspectos ambientales en el plan, al tiempo que se imponen los condicionantes ambientales que deberían considerarse en la aprobación definitiva del plan, y en su posterior desarrollo y ejecución.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 28 de marzo de 2012 y 16 de abril del 2012 y 24 de mayo de 2012, se recepciona documentación relativa la Plan General de Ordenación Urbanística de El viso del Alcor (Sevilla), cuyo promotor es el Ayuntamiento. Con fecha 16 de junio de 2012, el Servicio de Protección Ambiental le comunica a dicha corporación local que para inicial el Trámite de Evaluación de Impacto Ambiental conforme al Decreto 292/1995, deberá aportar el Certificado de aprobación inicial por el pleno del Ayuntamiento y el correspondiente Estudio de Impacto ambiental junto a un listado de suelos que han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo sujetos a cambio de clasificación o usos.

Con fecha 11 de octubre de 2012, y de conformidad con el artículo 34 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento de Viso del Alcor remitió a esta Delegación Territorial el documento urbanístico de Aprobación Inicial del proyecto (CD), con su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, así como certificado del acuerdo plenario de Aprobación Inicial celebrado el 27 de febrero de 2012.

La información pública del citado documento de aprobación inicial del PGOU de El Viso del Alcor y su estudio de impacto ambiental se realiza durante 45 días en el BOP N° 62 de la provincia de Sevilla con fecha 15 de marzo de 2012.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 2 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	2/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

Con fecha 25 de mayo de 2012, el Ayuntamiento de El Viso del Alcor remite certificación acreditativa de la Secretaría General de la exposición pública celebrada así como de las alegaciones recibidas.

Con fecha 13 de julio de 2012, el Ayuntamiento de El Viso del Alcor remite informe de situación de l suelo para incorporar al procedimiento de evaluación ambiental en cumplimiento del RD 9/2005, de 14 de enero por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes de suelo y los criterios y estándares para l declaración de suelos contaminados, sobre terrenos de la Cooperativa Agrícola Industrial de El Viso (C.A.I.V.A.) localizados en la parte norte del casco urbano de El Viso del Alcor.

En el curso de este procedimiento fueron consultados organismos previsiblemente afectados por el desarrollo de la actuación, a fin de obtener la mayor información posible sobre los condicionantes que debiera respetar la misma. Los organismos consultados han sido: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Delegación Territorial en Sevilla de Educación, Cultura y Deporte, Excm. Diputación Provincial de Sevilla, Ecologistas en Acción, Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.

Con fecha 17 de diciembre del 2013, el Ayuntamiento de El Viso del Alcor remite nueva documentación consistente en:

- Certificado de una aprobación provisional primera del Pleno municipal el día 30 de junio de 2013, del nuevo documento del PGOU de El Viso y el sometimiento del citado documento a un nuevo trámite de información pública
- Documentación Complementaria al Estudio de Impacto Ambiental donde se valora la incidencia ambiental de los cambios introducidos en el documento de Aprobación Provisional del PGOU de El Viso del Alcor.
- D^a Elisa prados Pérez y el Sr. Alcalde Presidente, remiten certificado de anuncio publicado en BOP de Sevilla n^o 184 de 9 de agosto de 2013, así como la relación de alegaciones e informes sectoriales recibidos.

Junto a la documentación remitida, el Ayuntamiento de el Viso del Alcor, solicita que se emita Declaración Previa, para continuar con el trámite de Evaluación Ambiental para aprobación del PGOU de El Viso del Alcor.

Con fecha 20 de agosto de 2014, se emite Declaración Previa del Plan General de Ordenación Urbanística de El Viso del Alcor, que es remitida al Ayuntamiento de esa localidad con fecha 26 de agosto de 2014.

Con fecha 09 de septiembre de 2014, la Delegación Territorial de Sevilla de Educación, cultura y Deporte, remite informe sobre el documento aprobado provisionalmente "Plan General de Ordenación Urbanística de El Viso del Alcor (Sevilla)".



Con fecha 24 de febrero de 2015, el Ayuntamiento de El Viso del Alcor remite a esta Delegación Territorial Copia en papel del **PGOU Aprobado Provisionalmente**, copia digital y Certificado de aprobación en pleno municipal celebrado el día 8 de enero de 2015. En dicho oficio de remisión solicita la formulación de la Declaración de Impacto ambiental de acuerdo con lo establecido en el art. 40.2.b) y c) de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Con fecha 19 de marzo de 2015, se recibe informe en materia de aguas en relación al documento de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de El visó del Alcor (Sevilla), remitido por el Servicio de infraestructuras (Dominio Público Hidráulico).

Con fecha 23 de junio de 2015, se firma la Resolución por la que se acuerda la sujeción al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con la Disposición transitoria primera del 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.

En el **Anexo I** de esta Declaración Ambiental Estratégica se incluye una breve descripción del Plan General de Ordenación Urbanística de El Viso del Alcor, en el **Anexo II** un análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente a dicho plan, y en el **Anexo III** un resumen e informe de las alegaciones recibidas durante el trámite de información pública.

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 lo que sigue:

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 El Viso del Alcor (Sevilla).

Las determinaciones que se establecen en los apartados siguientes habrán de ser integradas y desarrolladas convenientemente en el documento de Aprobación Provisional correspondiente, adicionalmente las medidas ambientales que ya se incluyen en el Estudio de Impacto Ambiental.

3.1.- Medidas de carácter general.

3.1.1.- El Ayuntamiento deberá asumir, como objetivo a desarrollar durante el periodo de vigencia del Plan General de Ordenación Urbanística, la redacción de unas Ordenanzas de Protección del Medio Ambiente para regular aspectos complementarios al planeamiento (control de ruidos, control de vertidos, limpieza pública, recogida y tratamiento de residuos, arbolado urbano y zonas verdes,



gestión y ahorro del agua, higiene rural, contaminación lumínica, eficiencia energética, publicidad exterior).

3.1.2.- De forma general, tanto el PGOU como los Planes de Sectorización, Planes Parciales, Estudios de Detalle, 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.

3.1.3- 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.- Sostenibilidad Urbana.

3.2.1.- Tal como establece la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011, la ocupación acelerada de suelo para construir se ha convertido uno de los problemas ambientales más importantes de Andalucía. El sellado del suelo impide que éste conserve su capacidad biológica y sus funciones edáficas y climáticas, así como sus propiedades en lo referente a la regulación del sistema hidrológico. Este efecto es más grave aún si se considera que la mayoría del suelo sobre el cual se construye suele poseer una elevada calidad agrológica o paisajística, con lo que su ocupación definitiva supone consumir un capital natural de un alto valor. Estos desarrollos urbanísticos excesivos atienden a modelos de ciudad inadecuados desde el punto de vista de la sostenibilidad y de la racionalidad económica de los servicios generales que tendrán que ofrecer los Ayuntamientos.

3.2.2.- Tal como establece la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad, se debe priorizar mejorando la calidad de los tejidos urbanos consolidados y recuperar, mediante la renovación urbana, los obsoletos o degradados, respetando las características de los cascos antiguos y de los barrios para alcanzar la plena utilización del área urbana y disminuir la demanda de nuevo suelo, debiendo estar el consumo de suelo supeditado al crecimiento de la población y a la creación de nuevos hogares.

Por esta misma razón, resulta adecuado realizar primero las actuaciones de reforma interior previstas en el suelo urbano antes de desarrollar los nuevos sectores previstos, el Plan General deberá incluir las determinaciones de programación oportunas en este sentido. En cualquier caso, la programación de las actuaciones de planeamiento de desarrollo, reforma y ejecución, vendrá condicionada a la disponibilidad de dar servicio a los futuros usuarios.



3.3.- Prevención ambiental.

3.3.1.- El nuevo marco normativo para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía lo estableció la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a Evaluación Ambiental se recogen en el Anexo I (modificado mediante el Decreto 356/2010, de 3 de agosto), entre ellos: innovaciones del Plan General que afecten a suelo no urbanizable, Planes de Ordenación Intermunicipal así como sus innovaciones, Planes de Sectorización, Planes Especiales que puedan afectar al suelo no urbanizable, y Planes de desarrollo del planeamiento general urbanístico cuando este último no haya sido objeto de evaluación de impacto ambiental.

Así mismo, resulta necesario recoger a nivel de normativa urbanística, el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

La regulación de usos productivos, industriales y terciarios habrá de ser completada con referencias al conjunto de normas ambientales que convergen en la última autorización, bien sea licencia municipal o autorización sectorial.

3.3.2.- Por otra parte, en el marco de tales procedimientos deberá garantizarse que las actividades alcanzan los niveles de emisión de contaminantes atmosféricos, de gestión de residuos, suelos contaminados, condicionantes de aislamiento acústico y parámetros luminotécnicos, exigibles en la normativa ambiental de aplicación (Ley 34/2007, de calidad del aire y protección de la atmósfera; Decreto 239/2011, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico en Andalucía; Ley 22/2011, de Residuos y suelos contaminados; Decreto 73/2012, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; Real Decreto 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados; Ley 37/2003, del Ruido; Real Decreto 1367/2007, por el que se desarrolla la ley del ruido; Decreto 6/2012, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica; 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, etc.).

3.3.3.- Para las actividades compatibles con el uso característico que se le otorga a los distintos sectores, y las infraestructuras e instalaciones asociadas, incluido Proyectos de Urbanización, habrán de ser tenidos en cuenta los instrumentos de prevención ambiental, de conformidad con la referida Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Decreto 356/2010, de 3



de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada, y que modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007.

3.3.4.- Asimismo, las actividades industriales que hayan de ubicarse en el ámbito urbano, y que deban someterse a los procedimientos de Autorización Ambiental Integrada (AAI) o Autorización Ambiental Unificada (AAU) según el Anexo I de la Decreto-ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, tenderán a adoptar las mejores técnicas disponibles con el objetivo de optimizar la adecuación ambiental de sus sistemas productivos.

3.3.5.- La implantación de instalaciones industriales, agroalimentarias o explotaciones ganaderas, queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los instrumentos de prevención ambiental que correspondieran, de conformidad con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Anexo I del Decreto-ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas que modifica en Anexo I del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, sin perjuicio de lo regulado en materia de distancias a otras explotaciones, viviendas dispersas o núcleos de población, por la legislación sectorial de referencia, que deberá quedar recogido en la normativa urbanística en concepto de distancia mínima.

Por otra parte, si de la nueva ordenación propuesta se pusiera de manifiesto la incompatibilidad urbanística de instalaciones legalmente establecidas hasta la fecha, se pondrá en conocimiento de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

3.3.6.- 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. En este sentido deberá acreditarse el cumplimiento de los objetivos de calidad y criterios límite de inmisión (exterior e interior) aplicables a áreas acústicas.
- Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos.
- Garantizar el cumplimiento de los caudales y cargas contaminantes dentro de los parámetros de vertidos al saneamiento municipal permitidos, que no interfieran en los valores límites de emisión.
- Garantizar el control y la correcta gestión de los residuos que se generen.
- Garantizar el cumplimiento de los niveles de los parámetros luninotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior.
- 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.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 7 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	7/73



y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==

3.4.- Compatibilidad de usos.

3.4.1.- Se incluirá en la normativa urbanística las determinaciones que garanticen que el régimen de interés público en suelo no urbanizable quede limitado a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades que inevitablemente deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

3.4.2.- Las Normas Urbanísticas (Art. 12.27 Zona de los Alcores, dentro de las condiciones de uso determina los siguiente: Las edificaciones ganaderas, deberán disponerse en sus infraestructuras o edificaciones a la distancia del suelo urbano o urbanizable establecida en la legislación sectorial vigente). Para determinadas actividades propias de suelo no urbanizable con carácter molesto, tales como explotaciones ganaderas o balsas de vertido (acumulación o evaporación) de aguas residuales procedentes de actividades agrarias o agroindustriales, el documento de aprobación provisional deberá establecer unas distancias de separación de dichas actividades respecto a suelo urbano o urbanizable con uso residencial, pero también al de uso industrial **mínimas** de 500 metros, salvo otra propuesta o mejor criterio de la corporación local que promueve la presente aprobación.

3.4.3.- En los suelos con clasificación urbanos y urbanizables, incluidos aquellos con uso industrial, la posibilidad de implantar actividad ganadera quedará específicamente excluida. Lo mismo ocurre con los almacenes y depósitos necesarios para el uso agropecuario. En aquellas ubicaciones donde persistan, estos usos serán declarados fuera de ordenación y deberá preverse el traslado progresivo durante el transcurso del Plan estableciéndose en la normativa el régimen de transitoriedad necesario.

3.4.4.- El planeamiento de desarrollo establecerá la distribución interna de los sectores con uso global de actividades económicas en el seno del sector o área, realizándose un alejamiento de los usos industriales más molestos o con mayor capacidad contaminante, situándolos en las manzanas más alejadas de las zonas residenciales, recreativas o de equipamientos existentes o previstas. De igual forma, dentro de estos sectores será preferente la disposición de usos de servicios terciarios en las posiciones más cercanas a las zonas residenciales. Así, los usos industriales se entenderán autorizables en el ámbito del sector conforme a la gradación territorial que se proponga en el planeamiento de desarrollo.

3.4.5.- Con carácter general la colindancia entre el uso industrial y residencial sólo será compatible si el uso industrial cumple las siguientes condiciones simultáneamente:



- a) 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.
- b) 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 existentes incompatibles según el apartado anterior, se establecerán las medidas correctoras adecuadas o, bien, si esto no fuera posible, 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. Esta determinación se recogerá expresamente en los instrumentos de planeamiento que desarrollen los nuevos sectores afectados.

3.4.6.- El documento de la Aprobación provisional incluirá un inventario de todas las instalaciones industriales y agro-industriales existentes. En este sentido, se hará especial mención a las industrias agrarias localizadas en suelo no urbanizable Natural o Rural: Meseta de los Alcores, y la posible colindancia con los Suelos urbanizables no sectorizado programados dentro el crecimiento previsto. Estas actividades generan unos impactos molestos relativos a ruidos y olores que deberán valorarse.

En este escenario, sin perjuicio de la existencia previa de esta industria y la situación legal de la misma, existirían criterios objetivos que imposibilitan el encaje actual de la industria existente con el suelo residencial, por lo que se entiende que el Plan debe proponer una solución.

3.4.7.- Como criterio para el desarrollo de las actuaciones programadas donde se planteen colindancias entre usos residenciales e industriales compatibles, 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 los usos, ampliando si es necesario la superficie prevista en el plan.

3.5.- Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad.

3.5.1.- En relación al dominio público hidráulico:

Bajo la comarca natural de Los Alcores existe una capa freática importante: el acuífero Sevilla-Carmona, que es aprovechado mediante pozos para el regadío. El Sistema de Información del Agua Subterránea, dependiente del Instituto Geológico y Minero de España del Ministerio de



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 9 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 9/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

Ciencia e Innovación conjuntamente con la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente, describe el acuífero en función a parámetros cuantificados y objetivos:

- *Cuenca Hidrográfica: Guadalquivir*
- *Sistema Acuífero: Sevilla – Carmona*
- *Unidad Hidrogeológica: U.H. 5.47 Sevilla – Carmona*
- *Hidrogeología:*
- *Descripción litológica: Calizas calcarenitas, arenas areniscas y calcarenitas*
- *Cronoestratigrafía: Mioceno*
- *Permeabilidad: Alta*
- *Unidad estructural: Materiales postorogénicos.*

Vistas las particularidades de este acuífero, el valor del recurso agua en cualquiera de sus modalidades, el documento del PGOU debe recoger que las actividades previstas y que puedan afectar a las aguas subterráneas en su cantidad y calidad, deberán incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

La red hidrográfica dentro del término está compuesta por una serie de arroyos que nacen en la frontera Campiña-Alcores y recorren la Vega de Norte a Sur. Se pueden distinguir cursos principales con arroyos afluentes:

- *Arroyo de La Muela al que se incorporan las aguas del Arroyo Las Laderas;*
- *Arroyo de la Alunada al que confluye el Arroyo La Alcantarilla*
- *Arroyo El Moscosillo y su afluente el Arroyo Pineda, éstos se menor entidad.*

Todos ellos vienen a confluír fuera del término de El Viso del Alcor en el Arroyo Salado, que más tarde vierte sus aguas al Río Guadaira.

El documento del PGOU de El Viso del Alcor (Sevilla) se indica que corresponden a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial protección por Legislación Específica las Riberas y Cauces de Arroyos, entre otros, estableciendo para este suelo en el artículo 12.19 de las Normas urbanísticas que “sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la legislación específica o de lo que los Planes de Ordenación Territorial en su caso indiquen, no se podrán ubicar instalaciones ni construcciones u obras salvo aquellas que tenga prevista en la legislación el planeamiento correspondiente, expresa y excepcionalmente, por ser necesaria para su mejor conservación y para el disfrute público compatible con los específicos valores justificativos de su especial protección.



Por otro lado el artículo 13.1 "Protección de las Aguas" de la normativa, indica que "Todos los cauces y cursos de agua y su ámbito de influencia, tienen la consideración de Suelo No Urbanizable"

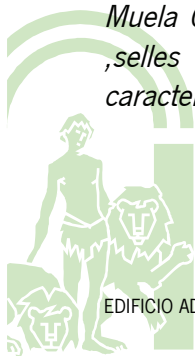
En el Plano número 06 de Ordenación Estructural el Suelo No Urbanizable (Anexo III) quedan representados ,al menos , los cauces que pudieran verse afectados por el desarrollo urbanístico propuesto, quedando incluidos junto con su zona de servidumbre en la clasificación del suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica "Cauces de los Arroyos".

3.5.2.- En cuanto a la prevención de riesgos por avenidas e inundaciones:

El núcleo urbano de El viso del Alcor presenta tres puntos de riesgo² de inundaciones en su casco urbano, recogidos en el Plan de prevención de Avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces. Estos puntos de riesgo están situados en el entorno de las cuencas de aportación del arroyo de la alcantarilla, del arroyo de la Alunada y del arroyo de la Muela y causados por deficiencias en al red de alcantarillado y drenaje.

Por ello, el documento del PGOU establece en el apartado 5.8.2 "Infraestructuras y medidas Correctoras de Riesgo de inundación" de la memoria establece que "Por parte de la empresa responsable de la gestión del saneamiento municipal el Consorcio del Huesna, se realizará un estudio específico sobre las zonas de Riesgo de Inundación en el casco urbano, que se recogen en el Plan de prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, situados en el entorno de los tres arroyos que reciben los vertidos de saneamiento del municipio, como consecuencia de posibles deficiencias en el dimensionamiento de la red de saneamiento y drenaje de estas zonas, debiendo establecer un análisis del origen de los problemas y la definición de las posibles soluciones técnicas para su corrección, incluyendo la definición de las obras de mejora necesarias y el presupuesto y programa de actuaciones que debe ejecutar esta empresa para su subsanación".

Por otro lado, en el documento del PGOU aportado se incluye el "Estudio de Inundabilidad de los cauces afectados por el PGOU de El Viso del Alcor (Sevilla)", de octubre de 2013. De la supervisión realizada al estudio, se concluye que para poder dar por válida la delimitación que realiza de las zonas inundables, en el cálculo de la escorrentía, si bien la metodología se considera correcta, los valores de los umbrales estimados en el estudio no se han asignado conforme a los usos actuales en las cuencas vertientes y que se consideran altos ya que, a modo de ejemplo, en las cuencas Muela Q2, Alcantarilla Q2 y Alunada Q2, las cuales son eminentemente urbanas en su mayoría ,selles ha asignado umbrales de escorrentía medios más próximos a praderas con buenas características hidrológicas que a zonas urbanas eminentemente impermeables.



Para el entorno del Polígono Las Casetas situado en las proximidades de los arroyos Alcantarilla y La Muela, el documento del PGOU indica que para garantizar la inexistencia de riesgos de inundabilidad sobre el mismo se establece en las determinaciones de desarrollo de esta actuación urbanística, la obligatoriedad de realizar un estudio de inundabilidad de las márgenes e los citados arroyos en la zona que afecta a la unidad de actuación, con carácter previo o simultáneo a la formulación y tramitación del plan especial de desarrollo, para que las determinaciones de ordenación del mismo procedan a establecer las medidas de protección contra los riesgos de inundación que se obtenga del estudio, y que mediante las medidas correctoras que se establezcan en el Plan Especial, se garantice la no inundabilidad de los suelos edificables definidos en la ordenación pormenorizada. Se indica además que el desarrollo del Plan Especial, y del Estudio de Inundabilidad deberán coordinarse con la actuación en Suelo No Urbanizable vecina ASNU-2, cuyo objetivo es la restauración de la topografía de la cornisa y del cauce del arroyo alcantarilla, en la zona del vertedero municipal, que ha alterado en gran medida el cauce de este arroyo, de manera que tras las obras de restauración topográficas propuestas, debe resultar una importante alteración de las secciones del cauce en su estado actual, mejorando y restaurándolo, y por tanto generando unas condiciones de cálculo e la inundabilidad del cauce muy diferentes para el desarrollo del Estudio de inundabilidad, que se considera conveniente analice y tenga en cuenta estas modificaciones del terreno, por lo que pueden suponer sobre los riesgos de inundabilidad del Polígono Las Casetas.

En cualquier caso, e independientemente de cualquier actuación de restauración de la cornisa y del arroyo Alcantarilla, el documento del PGOU deberá incluir la delimitación de las zonas inundables derivadas de los cálculos hidrológicos e hidráulicos incluidos en el “Estudio de Inundabilidad de los cauces afectados por el PGOU de El Viso del Alcor (Sevilla)”, donde se tenga en cuenta la observación descrita anteriormente en relación a los valores del umbral de escorrentía adoptados.

En el artículo 13.1.2 de las Normas urbanísticas del PGOU se indica que “Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces, así como los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos”. Por su parte, el artículo 13.10 de esas mismas normas indican que “Los suelos potencialmente inundables quedarán libres de la edificación y de cualquier uso o instalación permanente o temporal que impida la evacuación de avenidas”.

El Plan General de Ordenación Urbanística debe recoger que, en las zonas inundables, estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al



estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

En el entorno de 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. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables no deben disminuir la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas, no incrementarán la superficie de zona inundable, no producirán afección a terceros, no agravarán los riesgos derivados de las inundaciones ni se generarán riesgos de pérdidas de vida humanas, no se permitiera su uso como zona de acampada, no degradarán la vegetación de ribera existente, permitieran una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación. Las especies arbóreas no se ubicaran en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Según la "Instrucción e 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, al os planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas las entidades locales", en su apartado 48 indica que el planeamiento territorial o urbanístico clasificará las zonas inundables como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación específica. En cualquier caso, será el órgano competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo quien determine la clasificación idónea para las zonas inundables delimitadas en el ámbito del documento del Plan General de ordenación urbanística de El viso del Alcor (Sevilla).

Dadas las características de algunos tramos de los cauces del término municipal de El Viso del Alcor, especialmente en la zona de los escarpes, se recomienda tener especial cuidado en las actuaciones próximas a los cauces ya que estos presentan taludes fácilmente erosionables incluso aunque dichas actuaciones no se sitúen en las zonas que se delimiten como inundables.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

3.5.3.- Disponibilidad de recursos hídricos:

En la documentación aportada referente al Plan General de Ordenación Urbanística de El viso del Alcor (Sevilla) no se ha incluido el informe de disponibilidad de recursos hídricos que debe emitir el



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 13 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 13/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

correspondiente Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir), por lo que no es posible recoger en este informe las previsiones al respecto.

Por otro lado, el informe emitido por el director Técnico de Aguas del Huesna, de fecha 15 de octubre de 2013 (Anexo II) indica que "el consorcio de Aguas del Huesna, del que forma parte el municipio de El Viso del Alcor, dispone de una concesión para aprovechamiento de un caudal continuo de 683 l/s, sin que pueda sobrepasarse un volumen máximo anual de 21,52 hm³, con destino al abastecimiento urbano de los términos municipales suministrados por el consorcio, en la que no se hace asignación particular de volúmenes a ninguno de los municipios consorciados. El consumo actual del sistema Huesna es de 17,56 hm³ (ño 2012). Según la normativa técnica reguladora del servicio de abastecimiento del consorcio de aguas del Huesna, el consumo para las nuevas zonas incluidas en al ampliación del PGOU se estima en 708408 m³/año, por lo que la citada concesión dispondría de capacidad suficiente para asumir dicho consumo.

Los planeamiento territoriales y urbanísticos deberán incluir medias encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la directiva Marco de Aguas (200/60/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 las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

3.5.4.- En cuanto a las infraestructuras del ciclo integral del agua:

Abastecimiento.-

El municipio de El viso del Alcor se abastece a través de la red general de abastecimiento gestionada por Aguas del Huesna. El Abastecimiento al núcleo principal se realiza a partir de dos depósitos de 1.500 m³ y 2.000 m³ de capacidad. En el informe de Aguas del Huesna, citado anteriormente, indica que el consumo medio diario es de 3.399 m³/día, a lo que habría que sumar 1.941 m³/día derivados de los nuevos desarrollos del PGOU, por lo que "para poder cubrir la reserva futura será imprescindible la construcción de un nuevo depósito, con una capacidad estimada e unos 2.000 m³.

Además respecto a los depósitos actuales, indica que son bastante antiguos y que cuentan con algunas patologías estructurales, por lo que debería preverse su sustitución por un único depósito de 5.500 a 6.000 m³ de capacidad, como ampliación y sustitución de algunos de los existentes.

En cuanto a las redes de abastecimiento, el Plan General debe incluir las nuevas actuaciones de refuerzos, cambios de sectorización de la red e identificación de la fiabilidad de las instalaciones



existentes, que permitan garantizar el abastecimiento de los nuevos sectores, así como para resolver el abastecimiento al núcleo de Los Bancales y El Manantial.

Por ello, el documento del PGOU debe recoger las infraestructuras e instalaciones necesarias para dar servicio al núcleo urbano actual y a los nuevos crecimientos previstos por el planeamiento. Las nuevas infraestructuras de abastecimiento, así como en caso necesario, las reservas de terreno necesarias par su ejecución, deben quedar representadas en plano de planta.

Saneamiento.-

En la actualidad, el núcleo urbano de El Viso del Alcor depura sus aguas residuales en la EDAR de los municipios de Mairena del Alcor y El Viso del Alcor. Sobre la capacidad actual de la EDAR para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales derivado del desarrollo de los nuevos crecimientos propuesto por el PGOU, el informe emitido por Aguas del Huesna indica que “la depuradora no tiene capacidad suficiente par asumir dicho vertido”.

No obstante, los documentos de desarrollo de los sectores incluidos en el PGOU, deberán estimar los caudales y cargas contaminantes que generarán, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

En cuanto al núcleo Los Bancales y El Manantil, el PGOU propone que dadas sus singulares características de densidad y sus usos extensivos, y por su localización y condiciones topográficas respecto a la hidrología, requerirá la adopción de criterios y soluciones técnicas para la urbanización y construcciones de las infraestructuras de carácter singular. Propone dotar al ámbito de red de saneamiento con sistema de depuración autónomo, por la dificultad de enlace a la red general de depuración de aguas del núcleo urbano de El viso del Alcor, y por dificultad de vertido de los efluentes depurados a los cauces de arroyos, excesivamente alejados. El sistema propuesto consiste en un sistema de depuración que permita la infiltración al acuífero, con la autorización correspondiente del órgano de cuenca, mediante sistema de lagunas y fórmulas de vertido por infiltración mediante sistema de filtros verdes, para facilitar su conservación y gestión directa por los parcelistas ante la dificultad o imposibilidad de trasladar los vertidos a la depuradora general. además, propone para la urbanización una nueva red de saneamiento de carácter separativo, en el que el sistema de recogida de aguas pluviales se base en procesos naturales de infiltración directa al acuífero, donde las condiciones de urbanización del viario, y de ocupación máxima de las parcelas, garantice la capacidad de infiltración directa al terreno del agua de lluvia, mediante procedimientos de dispersión de la infiltración y evitando al concentración de caudales.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 15 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	15/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

El documento del Plan General en el artículo 7.13 de las Normas Urbanísticas, sobre la red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales establece que “Para las actuaciones urbanísticas en suelo clasificado como urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable se planteará red separativa de recogida de aguas pluviales y residuales. En los casos que la conexión para la acometida se realice a redes existentes exclusivamente unitaria se podrá realizar el entronque a la misma de manera unitaria dejando previsto la reversibilidad de dicha acometida.

Previo al vertido a cauce de las pluviales, la red deberá contar con algún dispositivo que reduzca la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia (primer lavado). Se recomienda para ello la instalación de tanques de tormenta con derivación de las primeras guas a la EDAR. 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 corresponde al necesario par 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.

Las redes, infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración existentes y previstas para los nuevos desarrollos quedan representadas en el plano número 16 “Infraestructuras proyectadas. Red de Evacuación de Aguas Residuales” del PGOU (Anexo IV).

3.5.5.- En cuanto a la financiación de estudios e infraestructuras:

El estudio económico-financiero del documento del PGOU de El Viso del alcor debe contener, de forma diferenciada una valoración de las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración que se proyecten, así como indicar los mecanismos que se establezcan para su financiación.

3.5.6.- El documento que se pruebe definitivamente deberá incorporar las siguientes condiciones:

- En el estudio hidrológico-hidráulico deben tenerse en cuenta las observaciones realizadas en el presente informe.*
- El PGOU deberá incluir la delimitación de usos, recogida en el apartado 2 del presente informe, en las zonas delimitadas como inundables en el Estudio Hidrológico-Hidráulico.*
- Debe incluir el informe de disponibilidad de recursos hídricos emitido por el correspondiente Organismo de Cuenca.*
- Debe aportar el informe completo de Aguas del Huesna, de fecha 15 de octubre de 2013.*
- El documento del PGOU debe incluir las nuevas redes, infraestructuras e instalaciones hidráulicas necesarias para dar servicio a los nuevos desarrollos propuestos, así como representarlos en planos de planta, estableciendo en su caso la correspondiente reserva de terreno.*



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 16 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 16/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

- Debe contener una valoración de las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración que se proyecten, así como los mecanismos que se establezcan para su financiación.

3.6.- Protección de las condiciones acústicas.

3.6.1.- El Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, que deroga el Decreto 326/2003 y modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, establece las siguientes consideraciones que deberá recoger el documento de Aprobación Definitiva:

- Tal como establece la Disposición transitoria tercera, Zonificación Acústica, el Ayuntamiento de El Viso del Alcor, con anterioridad al 24 de octubre de 2012, debería haber tenido realizada la zonificación acústica del municipio.
- En documento denominado "Documentación complementaria" al Estudio de Impacto Ambiental presentado por el Ayuntamiento del Viso en fecha 17 de diciembre de 2013, que acompaña a un nuevo documento del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado provisionalmente por el pleno del ayuntamiento con fecha 30 de julio de 2013, incorporan en el punto 5) lo que vienen a denominar **Estudio Acústico**. El documento presentado recoge contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, establecido en la Instrucción Técnica 3, punto 4. Dicho estudio acústico comprende un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústicas que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

El estudio presentado establece las siguientes conclusiones y recomendaciones, que deberán cumplirse íntegramente y recogerse en la aprobación definitiva del PGOU en tramitación:

Del análisis de los mapas de conflicto se determina que las áreas de sensibilidad acústica cumplen en su totalidad con los objetivos de calidad establecidos en la normativa vigente para las mismas, a excepción de pequeñas zonas no significativas para el área al que pertenecen.

Tras la delimitación de las Áreas Acústicas se obtienen las zonas de transición entre las mismas, que pueden dar lugar a incumplimientos de los objetivos de calidad Acústica, que deben ser, una vez aprobado definitivamente el PGOU, junto con otras áreas y actividades que les corresponda, objeto de análisis detallado en el planeamiento del desarrollo y ejecución. Para estas zonas de transición y para las zonas de conflicto, anteriormente indicadas se deberán establecer las medidas correctoras pertinentes, en caso necesario, para el cumplimiento de los estándares de calidad acústicas.



3.6.2.- La aprobación definitiva del PGOU de El Viso del Alcor, deberá recoger un estudio definido por la Instrucción Técnica N° 3 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, como ESTUDIO DE ZONAS ACÚSTICAS ESPECIALES de estas zonas de transición y zonas conflicto, en las que la zonificación realizada ha puesto de manifiesto la posibilidad de incumplimientos en los objetivos de calidad acústica. Este estudio contendrá:

- a) Caracterización del Área Acústica en la que se encuentra enclavada la Zona Acústica Especial.
- b) Descripción y caracterización acústica de los focos de ruido y su horario de funcionamiento.
- c) Evaluación de los niveles sonoros ambientales a través de los índices acústicos L_d , L_e y L_n , mediante una plan de medidas "in situ", en los puntos necesarios que permitan identificar con detalle la situación acústica medioambiental en la zona. En uno de los puntos es aconsejable que la medición se realice durante un periodo mínimo de 24 horas en continuo. En la medida de lo posible, los puntos de muestreo elegidos deberían permitir la repetición de las medidas para los estudios de comprobación de la eficacia de los planes de acción.
- d) Se valorarán los ruidos que por efectos indirectos pueda ocasionar las actividades existentes, con objeto de proponer las medidas correctoras adecuadas en los correspondientes planes de acción, para evitarlos o disminuirlos.
- e) el análisis de la situación acústica ambiental obtenida de las mediciones, con los límites establecidos para el área acústica correspondiente.
- g) Documentación anexa:

- Plano de situación de la zona.
- Plano donde se identifiquen los distintos focos emisores.
- Representación de las líneas isofónicas de los niveles resultantes.

3.6.3.- Además serán de obligado cumplimiento las medidas correctoras recogidas en el estudio acústico, que deberán verificar su eficacia a través del ESTUDIO DE ZONAS ACÚSTICAS ESPECIALES. Dichas normas son:

Recomendaciones para zonas de transición:

- 1.- Ubicar en la zona de transición perteneciente al área de sensibilidad de tipo (b) industrial aquellas industrias cuyos niveles menores y que tiendan a coincidir, con actividades de almacenaje.
- 2.- En aquellas zonas de transición tipo residencial-terciario, se tenderá a aumentar la distribución de movilidad de la zona y evitar concentrar actividades terciarias.
- 3.- En las zonas de transición pertenecientes al área de sensibilidad tipo a (residencial) se facilitará la mejora en aislamiento y acristalamiento de específico de las viviendas.



FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA	FECHA	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 18/73



Recomendaciones para la zona de conflicto: debido a la superación de los niveles de los objetivos de calidad en las áreas son debidas principalmente al tráfico rodado se deberán tomar medidas conducentes a:

4.- Potenciación del transporte público.

5.- Sustitución de firme por otro fonoabsorbente.

6.- Limitación de la Velocidad de circulación. Además de una simple limitación de velocidad, será necesario el uso de señalización de tráfico que transmita al conductor las necesidades de confort acústico del entorno.

Permitir un tráfico fluido de manera que se evite aquellos sucesos donde se produzcan congestiones. Estos puntos coinciden principalmente con los nudos de cruce reflejados en el Estudio de Movilidad del PGOU aprobado provisionalmente en Julio de 2013.

Medidas de carácter General- Edificaciones y actividades:

7.- Exigencias de estudios acústicos para los procesos de autorización de actividades y cumplimiento de lo establecido en el Decreto 6/2012, de 17 de enero sobre los valores límites de inmisión en el ambiente exterior.

8.- Exigencia en el cumplimiento del Código técnico de la Edificación en lo referente al CTE-DB-HR "Protección frente al ruido".

9.- El ayuntamiento exigirá que la maquinaria utilizada en actividades al aire libre en general, y en las obras públicas y en la construcción en particular, se ajuste a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras del entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.

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

3.6.5.- Respecto a las Normas de Calidad Acústicas, las condiciones de implantación de los nuevos sectores habrán de adecuarse a los Objetivos de Calidad Acústicas, límites y cumplimiento de los mismos del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.



Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	19/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

3.6.6.- A fin de regular la protección del medio ambiente frente a los ruidos y vibraciones que impliquen molestia, riesgo para la salud de las personas o daño para bienes de cualquier naturaleza, como complemento al Plan General se redactarán unas Ordenanzas Municipales específicas.

3.7.- Gestión de residuos.

3.7.1.- Deberá sustituir toda referencia del Estudio de Impacto Ambiental relativa a la Derogada Ley 10/98, de 21 de abril de Residuos, así como el capítulo VII sobre régimen sancionador y la disposición adicional quinta de la Ley 11/1997, de 24 de abril de Envases y Residuos de Envases, en sustitución de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

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

- Los residuos municipales serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas. En el ámbito urbano deben implantarse puntos limpios, recogida neumática de residuos, contenedores soterrados y papeleras, para facilitar la recogida selectiva y la separación de residuos en origen, así como la limpieza de parques y jardines.
- Los escombros y demás residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución de las actuaciones, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas, conforme al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- 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.

3.7.3.- En cuanto al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, según establece la Disposición transitoria primera. Ordenanzas municipales transcurrido el plazo previsto de dos años desde la entrada en vigor de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, sin que se hayan aprobado o adecuado las ordenanzas, se aplicarán las normas que se aprueben mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de medio ambiente.

3.7.4.- Según el Estudio de Impacto Ambiental en materia de residuos el municipio de El Viso del Alcor retira directamente los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) a la planta de recuperación y compostaje de Alcalá de Guadaira (Sevilla) que también recibe los RSU del resto de municipios de la comarca de Los Alcores. No obstante, el Plan deberá recoger las medidas que consigan la consecución de los objetivos plasmados en el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019 (aprobado mediante Decreto 397/2010, de 2 de noviembre) durante el horizonte del plan.

En este sentido, el Plan General deberá incluir las determinaciones normativas y de programación oportunas para garantizar, en todo momento, la existencia de infraestructuras capaces de garantizar una gestión correcta de los residuos derivados del desarrollo de la ordenación. Así, y en relación a la vigencia y previsiones de desarrollo del PGOU, deberá realizarse un análisis cronológico del volumen de residuos a generar, con especial hincapié en los inertes, en función de índices reconocidos actualizados. Sobre la base de este análisis, se programarán las oportunas actuaciones de dotación de infraestructuras e instalaciones con capacidad suficiente para asumir la gestión de estos residuos, priorizándose la ejecución de las infraestructuras programadas.

3.7.5.- El Ayuntamiento de el Viso del Alcor 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, deberá tenerse en cuenta para



una correcta gestión el aumento estacional en la generación de residuos y vertidos que pueden suponer los nuevos desarrollos, entendidos como segundas residencias en gran parte.

3.7.6.- Tal como establece el art. 103 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, en el marco de lo establecido los Planes Directores de Gestión de Residuos Urbanos, el municipio debe disponer de puntos limpios suficientes para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario. La reserva del suelo necesaria para la construcción de puntos limpios se ha de incluir en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

El Estudio de Impacto Ambiental recoge también la existencia de un Punto Limpio (Puente Verde) situado en el Polígono "Poliviso", al noreste del casco urbano alejado de los usos residenciales. Por sus dimensiones y localización no se prevé necesaria la ampliación del mismo, para depositar elementos susceptibles de ser reciclados. No obstante, los planos de información y ordenación deberán reflejar esta infraestructura.

Por otra parte, en cumplimiento también del artículo 103 de la Ley 7/2007, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes, deberán contar también con un Punto Limpio, para lo cual los instrumentos de planeamiento deberán incluir las reservas de terrenos necesarias. Se trata de la infraestructura mínima 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.

3.7.7.- Según el Estudio de Impacto Ambiental, el municipio cuenta con dotación de contenedores de recogida selectiva, cada uno de ellos destinados a contener una clase específica de residuos, facilitando los objetivos del reciclado. En este sentido, y según informa la Mancomunidad de Los Alcores, considera que la superficie de cada uno de los espacios en suelo residencial garantizará la recogida de un volumen medio de 15 litros de residuos orgánicos por habitante/día, equivalente a 1 contenedor de acera de 800 litros por cada 18 viviendas construidas y habitadas, estimación que se deberá incluir en las medidas para favorecer la gestión de los residuos sólidos urbanos.

3.7.8.- En relación a los residuos inertes derivados de urbanización, construcción y demolición, el Ayuntamiento no podrá conceder la autorización o licencia necesaria para las obras de urbanización, construcción o demolición en los casos en que el solicitante no acredite suficientemente el destino de los residuos que se vayan a producir. Como mecanismo de control a incluir en las Ordenanzas de Residuos a elaborar, se incluirá el depósito previo por el productor de los residuos de una **fianza** proporcional al volumen de residuos a generar. El Ayuntamiento dispondrá de un plazo de un año desde la entrada en vigor del Decreto 73/2012 para regular mediante Ordenanza la constitución de la fianza que condiciona el otorgamiento de la licencia de obras a la que se hace referencia en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.



Por tanto, en lo relativo a la licencia de obra Mayor y obra Menor de las Normas Urbanísticas, deberá incluirse en los artículos que regulan los requisitos la aportación del comprobante de haber depositado la "fianza" de la correcta gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD's), así como acreditación ante el Ayuntamiento del destino de los mismos.

3.7.9.- Con base en el art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el artículo 86 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, se deberá incluir en las ordenanzas municipales los aspectos más significativos relativos a la producción d residuos de construcción y demolición:

"Artículo 104. Producción de residuos de la construcción y demolición.

1. Los proyectos de obra sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de RCD's que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación en origen.
2. Los Ayuntamiento condicionarán el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de RCD's de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.
3. Los productores de RCD's en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.
4. Los Ayuntamientos, en el marco de sus competencias en materia de residuos, establecerá mediante ordenanzas las condiciones a las que deberán someterse la producción, la posesión, el transporte y en su caso, el destino de los RCD's así como las formas de y cuantía de la garantía financiera prevista en el apartado 2. para el establecimiento de dichas condiciones se deberá tener en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente y por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero."

3.8.- Contaminación de suelos.

A requerimiento de esta Delegación Territorial, Cooperativa Agrícola Industrial del Viso (C.A.I.V.A.), remite al Excmo. Ayuntamiento de El Viso del Alcor con fecha 09 de octubre de 2012, informe de situación del suelo sobre la parcela localizada en pleno núcleo urbano, que alberga instalaciones agroindustriales ante el cambio de uso de suelo previsto en el PGOU de el Viso del Alcor.

Dicha parcela corresponde al número 38 de la calle Jiménez Muñoz, lindando al sur con la calle de su situación a través de la que se realiza su acceso, por el norte linda con la Calle Greco y por las



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 23 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	23/73



y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==

restantes lindes con otros solares medianeros. La referencia catastral es la siguiente: 9119013TG5491N0001RJ. La superficie total de la parcela es 20.650 metros cuadrados. Las coordenadas UTM, referidas al huso 30, del punto central del emplazamiento de la parcela son las siguientes:

X: 258.973
Y: 4.141.696

Dicho informe es remitido a la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental (Departamento de Residuos), para procedan a informar dentro del marco de la Evaluación ambiental de Instrumentos de Planeamiento. Con fecha 11 de noviembre de 2013, se recepciona informe del Servicio de Residuos y Calidad del Suelo, en el que se establece lo siguiente:

En el marco de la evaluación ambiental de la tramitación del PGOU de El Viso del Alcor, se remite para su evaluación el informe de situación de la cooperativa agrícola industrial de El viso (Cooperativa), en virtud de lo establecido en el artículo 3.1 del RD 9/2005, de 14 de enero.

En primer lugar, en el informe de situación consta que la actividad desarrollada por la Cooperativa, le corresponde el CENAE (93rev1) 15,40 "fabricación de grasas y aceites vegetales y animales", incluido en el anexo I del RD 972005, de 14 de enero. Si se analiza la información relacionada con la actividad actual descrita, se trata de una actividad de aderezo y cocción de aceituna (y no de fabricación de grasas y aceites), la cual no está contemplada en el Anexo I del mencionado RD. No obstante se considera actividad potencialmente contaminante del suelo por el suministro de combustibles descrito en el documento, CNE (93 rev1): 505000, incluido en el Anexo I del RD 9/2005, de 14 de enero.

Según la información facilitada, se trata de una planta agroindustrial destinada al almacenamiento y aderezo de aceituna de mesa, además de almacenamiento de cereales, fundamentalmente trigo y girasol y de suministro de combustible: gasolina y gasoil.

En 2004, se cambia el surtidor de gasóleo agrícola, se moderniza con el objetivo de abastecer gasóleo B y A. la modificación la realiza CEPSA, por ser la que gestiona y controla el surtidor.

Respecto a los contenidos mínimos recogidos en anexo II del RD 975/2005, de 14 de enero, el informe de situación evaluado no proporciona información completa que permita su correcta evaluación técnica. Por ejemplo, por los depósitos subterráneos, faltando datos como antigüedad, estanqueidad (pruebas, resultados, año), dispositivos de identificación y retención de fugas o sistemas de recogida.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 24 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	24/73



y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==

En este sentido se consulta en la aplicación informática SUCO el informe preliminar de situación presentado por la empresa COOPERATIVA AGRÍCOLA INDUSTRIAL DEL VISO S.C.A. (CIF F41013145), en el año 2007, para poder evaluar el riesgo asociado a la instalación. Sobre esta base, y según el motor de valoración, se considera una actividad con un riesgo potencial medio.

3.8.1.- En caso de no existir cambios previstos en la actividad desarrollada en el emplazamiento, ni indicios de una posible afección en la documentación evaluada, sólo deberían presentarse informes de situación periódicos según lo establecido en el art. 3.4 del RD 9/2005, de 14 de enero.

3.8.2.- Si por el contrario, existiera un cambio de uso, como por ejemplo la construcción de viviendas en las zonas actualmente destinadas al suministro de combustibles, según el art. 3.4 podrían recabarse informes complementarios mas detallados para evaluar el grado de afección del suelo, como por ejemplo una caracterización preliminar del suelo y de las aguas subterráneas.

3.9.- Protección de la calidad del aire.

3.9.1.- Los municipios tendrán en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire. Según el art. 26 de la citada ley, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el art. 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

A estos efectos, en los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico deberá solicitarse informe a la Consejería de Medio Ambiente, de acuerdo con lo establecido en los artículos 36 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

3.9.2.- En cuanto al uso pormenorizado será necesario que se establezca una gradación en las zonas industriales a desarrollar con el objeto de alejar de la población las actividades con mayor capacidad contaminante, en función del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, al que refiere el Decreto 239/2011.

3.9.3.- En congruencia con el párrafo anterior, se debe evitar la colindancia de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera con el uso residencial, o los Sistemas de Equipamiento y Espacios Libres previstos como nuevos desarrollos.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 25 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	25/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

3.9.4.- Por otra parte, en virtud del art. 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, con objeto de asegurar que no existe impacto por olores emanados de las industrias colindantes con el suelo residencial, el Estudio de Impacto Ambiental evaluará el grado esperado de molestias, identificando y cuantificando la generación de olores en este caso de las propias instalaciones industriales cercanas (patios de aderezo, almazaras, etc.), implantándose en su caso las medidas correctoras necesarias. En caso de no existir dichas particularidad en el término municipal de El Viso del Alcor, se comunicará y así constará en la Aprobación Definitiva.

3.9.5.- Los planes de desarrollo de los distintos sectores y proyectos de urbanización velarán por el mantenimiento y mejora de la calidad del aire, a través de la plasmación de medidas concretas, incluidas las que se refieren al control del tráfico rodado previsto. Para evitar las incidencias del polvo durante la fase de construcción, se deben prever riegos periódicos en los solares o caminos de tierra, y se procederá a humedecer cualquier material, en origen o acopio, previamente a su manipulación. Se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras u otros materiales generadores de polvo.

3.9.6.- Según lo establecido el art. 4 del Decreto 239/2011, los Ayuntamientos podrán realizar la vigilancia e inspección sobre las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera que entren dentro del ámbito de sus competencias, en los términos que se recojan en sus respectivas Ordenanzas.

3.10.- Protección frente a la contaminación lumínica.

3.10.1.- Se tendrá en cuenta lo contenido en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, desarrollando la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Según el art. 28 la propuesta de zonificación lumínica (áreas lumínicas E2, E3 y E4) compete al Ayuntamiento, conforme al procedimiento reglado (Capítulo III, Sección 2ª).

Mediante Resolución de 25 de enero de 2012, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano, se declaran las Zonas E1 y puntos de referencia en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº30, de 14 de febrero de 2012). Según el art. 29, los Ayuntamientos comunicarán a la Delegación Territorial su propuesta de zonificación (E2, E3 y E4), siendo el plazo máximo revisado de presentación de la zonificación lumínica hasta el 14 de febrero de 2014.

3.10.2.- Según la Disposición transitoria cuarta del Decreto 357/2010, los municipios aprobarán o adaptarán las Ordenanzas Municipales de protección contra la contaminación lumínica en el plazo de un año desde la aprobación de su correspondiente zonificación.



3.10.3.- Por otra parte, serán de obligado cumplimiento las limitaciones y características del alumbrado establecidos en el Capítulo II, Sección 2ª del Reglamento, en particular en el art. 13 donde se determina las características de lámparas y luminarias, art. 17 de intrusión lumínica, el art. 18 referido al régimen y horario de usos del alumbrado, o el art. 20 que se refiere a las instalaciones de alumbrado exterior sometidas a autorización o licencia. Entre otras:

- Los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias 02 y 03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior.
- Se emplearán lámparas y luminarias de mayor eficiencia energética compatibles con las exigencias del Decreto 357/2010, que proyecten luz por debajo del plano horizontal y no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar, evitando que ésta se introduzca en fincas colindantes o dirija al cielo nocturno. Para este fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
- Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta se deberán cumplir los valores máximos establecidos en la Instrucción Técnica Complementaria EA-03 del Real Decreto 1890/2008.
- Todas las instalaciones de alumbrado exterior, tanto nuevas como existentes, deberán estar dotadas con sistemas automáticos de regulación o encendido y apagado.

3.10.4.- En el art. 20 se recoge que las personas titulares de las instalaciones de alumbrado exterior en actividades sometidas a Calificación Ambiental, licencia de obras u otros actos de intervención municipal a través de las correspondientes autorizaciones o licencias administrativas, deben incluir en el proyecto presentado con la correspondiente solicitud de la preceptiva autorización o licencia que proceda en aplicación de la legislación sectorial correspondiente, a los efectos previstos en el citado Reglamento, como mínimo, la siguiente información:

- a) La justificación de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior proyectadas.
- b) El flujo hemisférico superior instalado (FHS inst).
- c) Las características técnicas de las luminarias, lámparas y equipos auxiliares.
- d) Los sistemas de control proyectados.
- e) Los criterios de eficiencia y ahorro energético.
- f) Los planos de la instalación.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 27 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 27/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

En estos proyectos el FHSinst será inferior o igual al 1%. Cuando esto no sea factible, deberá quedar justificado en los proyectos y, en ningún caso, se podrán superar los valores establecidos en el Anexo I del Reglamento.

Los proyectos de instalaciones de titularidad pública se han de ajustar necesariamente a los criterios de prevención y corrección de la contaminación lumínica definidos en el Reglamento.

3.11.- Afección a Vías pecuarias.

Atendiendo al Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias existentes en el t.m. de El Viso del Alcor, aprobado por Orden Ministerial de 20 de octubre de 1962, la red de vías pecuarias consta de los siguientes elementos:

a) Vías pecuarias:

- 1.- CORDEL DE SEVILLA A EL VISO.*
- 2.- CORDEL DEL MONTE .*
- 3.- CORDEL DE LA ALUNADA.*
- 4.- VEREDA DE MAIRENA AL VISO (CONOCIDA POR LA TROCHA).*
- 5.- VEREDA DEL BAILADOR.*

Los tres cordeles tienen una anchura reglamentaria de 37,61 metros, en su recorrido, y las dos veredas tienen una anchura de 20,89 metros.

Según el inventario de vías pecuarias y lugares asociados, y atendiendo a la descripción del cordel de Sevilla a El Viso, que aparece en el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias existentes en dicho término municipal, existe una elemento asociado con la red de vías pecuarias:

6.- FUENTE ABREVADERO DE LA MUELA.

Los abrevaderos, descansaderos, majadas y demás lugares asociados al tránsito ganadero tendrán la superficie y límites que determine el acto administrativo de clasificación y posterior deslinde (art. 5 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en adelante Reglamento de Vías Pecuarias).

En documento denominado "Documentación complementaria" al Estudio de Impacto Ambiental presentado por el Ayuntamiento del Viso en fecha 17 de diciembre de 2013, que acompaña a un nuevo documento del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado provisionalmente por el pleno del ayuntamiento con fecha 30 de julio de 2013, incluye las determinaciones del primer



informe emitido por Vías Pecuarias con fecha 20 de julio de 2012. Ante las modificaciones de cambio de planeamiento planteadas en la primera aprobación provisional se informa lo siguiente:

3.11.1.- Se procederá a la **desafectación** de los tramos de estas vías que discurran por **suelos** clasificados por el planeamiento vigente como **urbanos o urbanizables**, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas. De la Red existente en el municipio, "El cordel de Sevilla a El Viso", el "Cordel del Monte", el "Cordel de la Alunada" a su paso por el núcleo de "El Viso del Alcor, tiene tramos afectados por la actual delimitación de suelo urbano o urbanizable. En este sentido, en le BOJA nº 212 de 24 de octubre de 2008, se publicaron dos resoluciones al respecto: la primera, la Resolución de 25 de septiembre de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, aprueba la desafectación parcial del "Cordel de Sevilla a El Viso" en el tramo afectado por el suelo urbano y urbanizable tal y como se indica en la declaración de impacto ambiental para el desarrollo del Sector S-2, a su paso por el término municipal de El visodelAlcor (Sevilla)(VP@3741/06), y la segunda Resolución de 25 de septiembre de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, aprueba la desafectación parcial del "Cordel del Monte" en el tramo afectado por el suelo urbano y urbanizable tal y como se indica en al declaración de impacto ambiental para el desarrollo del Sector S-2, a su paso por el t.m. de El Viso del Alcor (Sevilla) (VP"3381/06). Esta última resolución fue corregida posteriormente por la Resolución de 9 de marzo de 2010 y publicada en el BOJA N° 62 de 6 de abril de 2010. la "Vereda de Mairena al Viso o la Trocha" se encuentra en su totalidad afectada por la actual delimitación de suelo urbano.

3.11.2.- Por otra parte, en relación con los **cambios de clasificación contemplados** en la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, y considerando la documentación complementaria aportada, y en concreto, actualizados a fecha de la primera aprobación provisional de 30 de julio de 2013, implican la no alteración de los trazados originales de las vías pecuarias: "Cordel del Monte" y el "Cordel de Sevilla a El Viso".

3.11.3.- En aquellos casos donde exista deslinde firme deberán respetarse los límites, y en caso de no encontrarse deslindada la vía pecuaria deberá respetarse la distancia cautelar de 37,61 metros en el caso de ser un cordel, y 20,89 metros en el caso de ser una vereda, medida desde el borde opuesto del camino existente advirtiéndose que el trazado definitivo de la vía pecuaria será el que, en su momento establezca la preceptiva Resolución de deslinde. El cumplimiento de esta medida cautelar garantiza conforme establece el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, que las vías pecuarias deberán estar libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 29 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 29/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

3.11.4.- En relación a la redacción del documento, existe una errata la página 16, en el que se hace mención a la Resolución por la que se aprueba la clasificación de las Vías Pecuarias en el término municipal de El Viso del Alcor. Hay que corregir la fecha de aprobación de la Resolución, que fue el 20 de octubre de 1962.

3.12.- Patrimonio Arqueológico.

Según informe del 18 de diciembre de 2013, de la Delegación Territorial de Sevilla de Educación, Cultura y Deporte, remitido por la jefa de Servicio de Bienes Culturales, determina en principio que según el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el término municipal de El Viso del Alcor no se encuentran bienes inmuebles protegidos singularmente por la legislación de Patrimonio Histórico. Destacan así mismo, la reseña histórica sobre el origen y evolución del poblamiento de El Viso del Alcor, donde se citan los asentamiento Ibéricos en la Tablada y Alcaudete, ambos continúan en e 'poca romana hasta que son abandonados en época imperial.

Las observaciones que realiza el Departamento de Protección de Patrimonio Histórico, que se recogen íntegramente son las siguientes:

Respecto a la Memoria de Ordenación:

3.12.1.- Sobre la Memoria de Ordenación, en relación al artículo 5.10 sobre Protección del Patrimonio, establece que los elementos singulares y el patrimonio etnológico deben estar recogidos e identificados en el plano "Ordenación completa. Protección del Patrimonio y cautelas arqueológicas, 13. En relación con el reconocimiento del nivel de protección adecuado que debe establecerse a estas edificaciones, se recomienda que los Elementos Singulares gocen, por su condición especial, significación y vinculación con la historia local, de un nivel de protección integral.

3.12.2.- No se justifica el cambio del nivel de protección del Antiguo Ayuntamiento. En el documento aprobado inicialmente pertenecía al nivel de protección integral, protección urbanística máxima, y en el documento de aprobación provisional se le otorga el estructural.

Respecto a las Normas Urbanísticas:

3.12.3.- "En relación al articulado que regula los aparcamientos, debería hacerse referencia sobre los inmuebles que tienen algún grado de protección, estudiando si es posible la apertura de puerta de garaje en fachada". Esta observación se ha corregido parcialmente dado que el artículo 5.41 Reserva de aparcamiento por usos en su apartado 5 cita: "En edificios catalogados bajo la protección estructural o parcial la apertura de huecos para puertas de garaje cuidará de mantener los valores estéticos que rigen la composición de la fachada, siendo autorizables siempre y cuando se a fácilmente llevar a cabo su reversibilidad y restitución al estado original.



Las fichas de protección no han incorporado, de forma pormenorizada los inmuebles que son capaces de admitir la modificación de hueco de fachada par el uso de garaje. Por otro lado, el artículo 5.41 debería incorporar la protección ambiental, dado que por la definición de la misma este nivel trata de salvaguardar los valores de la imagen urbana.

3.12.4.- Por otro lado el articulado que regula las instalaciones en fachada permite la ubicación de máquinas en al misma. En relación a este artículo, cabe decir que en los inmuebles y espacios protegidos y catalogados no deberían permitirse la colocación de estas instalaciones en fachada ni en primera crujía, evitando en la medida de lo posible que fuesen visibles desde el espacio público. Esta observación se ha corregido parcialmente debido a que debe incluirse en el articulado todos aquellos inmuebles que se localizan en las calles objeto del nivel de protección ambiental.

3.12.5.- La zona de ordenanza r1 "Residencial centro histórico" recoge en su articulado las condiciones de segregación y agregación de parcelas. En este sentido debería replantearse las dimensiones que se toleran. De una parte debido a que según la memoria de información las parcelas tienen un frente entre 5 y 7 metros; de otra, se ha manifestado igualmente en la memoria de información, el valor que tiene la trama urbana y el parcelario en esta zona. Por todo ello, cabe esperar que las agregaciones y segregaciones sean en eta zona de ordenanzas muy puntuales y no permitirse en aquellos inmuebles que tienen protección urbanística. Respecto a esta observación reiteran la necesidad de que el documento en su articulado, refleje que en todos aquellos inmuebles y calles objeto de algún nivel de protección se prohíban las agregaciones y segregaciones, a no ser que se demuestre que en origen existieron y que se identifiquen en la ficha de catálogo correspondiente.

3.12.6.- No han modificado ni justificado el siguiente aspecto: la zona de ordenanza denominada "Residencial ensanche en manzana" debería regular por una parte las parcelas que se localizan en el denominado centro histórico del resto, siendo éstos casos muy puntuales. La normativa para estos casos debe ser conforme a la zona en la cual se localizan, Centro Histórico. Todo ello justificado en que se están permitiendo diferentes condiciones de edificación ,estéticas de altura, que alteran notablemente el ambiente de la zona de ordenanza "Centro Histórico" en el que están inmersas.

3.12.7.- Respecto al Título 14. Protección del Patrimonio y afecciones sectoriales. Capítulo III. Protección del Patrimonio Arquitectónico, recoge los diferentes niveles de protección que se le otorga a determinados inmuebles del municipio, explicando el tipo de otras permitidas en cada caso. En este sentido deberían incorporar de forma expresa que en estos inmuebles no se permite la agregación ni segregación parcelaria. De otra cabe hacer las siguientes consideraciones:

- *No consta referencia alguna sobre la relación de Elementos Singulares, los cuales habrán de incluirse y definirse en la redacción del documento.*



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 31 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 31/73



y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==

- Se tendrá que indicar igualmente cuales son los niveles de protección que poseen los Elementos Singulares y los bienes integrantes del patrimonio etnológico.
- Sería conveniente que el mencionado Título 14 recogiera la clasificación tipológica "Patrimonio Arquitectónico y Etnológico" propuesta en la memoria para el caserío tradicional, los bienes del patrimonio Etnológico y los Elementos singulares.
- Se recomienda que el artículo 14.15 sobre la definición de bienes etnológicos sea modificado en el sentido antes citado en la Memoria, por el que entendíamos que su definición tenía que ser mejorada o ampliada.
- Por su parte, en relación con el artículo 14.17 sobre Obras Permitidas, deberá añadirse al final del párrafo: "(...) todo ello de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ficha de Catalogo"

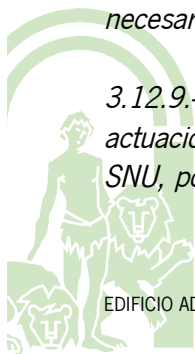
No se ha dado cumplimiento a las observaciones citadas.

El contenido específico dedicado al patrimonio histórico de naturaleza arqueológicas se encuentra regulado en el Capítulo II del título 14 "Protección del patrimonio arqueológico". En el informe inicial se indicaba: "Por lo que respecta a la normativa incluida, con carácter general, nos parece suficiente para garantizar la preservación de los yacimientos, así como para potenciar su investigación e integración en el paisaje de la Cornisa del Alcor, dado, que salvo el denominado "Estación de El Viso del Alcor" - Yacimiento nº 2 del catálogo, los otros doce se localizan en la cornisa, protegida por el POTAUS, con lo que gozan, además de la protección específica dada su condición de yacimientos arqueológicos, de otra adicional al formar parte de los "escarpes y formas singulares del territorio". En cuanto al yacimiento nº2 - "Estación de El Viso del Alcor", goza por su parte protección territorial, al incluirse en la zona denominada por el POTAUS de "Protección Especial Vega".

No obstante señalan una serie de aspectos que deberían ser corregidos, así como modificaciones a introducir en la normativa que salvo error por nuestra parte, no han sido subsanados, a saber:

3.12.8.- Aclaración sobre el tipo de intervenciones arqueológicas preventivas necesarias, en el caso de que se proyecten actuaciones en los entornos delimitados de los yacimientos arqueológicos catalogados. En tal sentido, consideramos que tan sólo se deberán admitir actividades arqueológicas superficiales (microprospección, limpiezas superficiales, prospecciones geofísicas) encaminadas a la correcta delimitación de los yacimientos arqueológicos a los efectos de prevenir cualquier incidencia de las actuaciones previstas en sus inmediaciones, así como los controles arqueológicos de las actuaciones que los puedan poner en riesgo. Aclarando expresamente que cualquier tipo de actuación que incida sobre los yacimientos arqueológicos queda taxativamente prohibida (por lo que resulta necesaria cualquier otra actividad arqueológica, como la excavación).

3.12.9.- Tampoco se ha atendido nuestra petición de que se separaran las determinaciones para actuaciones en yacimientos arqueológicos, según se localizaran en las distintas clases de suelo: SU y SNU, por entender que se mezclan actuaciones propias del medio rural con las del medio urbano. A



esto hay que añadir que se han incluido determinaciones excesivamente genéricas, produciendo un texto poco coherente y que introduce inseguridad jurídica, como -y, entiéndase sólo a título de ejemplo- la prohibición del paso de maquinaria sobre un yacimiento arqueológico, lo que impediría, en la práctica, los trabajos agrícolas de siembra y recolección. Por el contrario, somos partidarios de introducir determinaciones claras y específicas para los yacimientos en el medio rural, y que apunten a prácticas agrarias o forestales de conservación y de mínimo laboreo, especificando que la única práctica agrícola autorizable, será la que implique una mínima labranza o lo que es lo mismo, la obligación de que toda roturación deba ser realizada con arados superficiales, como los de tipo cincel, excluyéndose consecuentemente, los arados profundos tales como los de inversión, desfonde, subsoladores, etc. y, en general todos los que superen los 30 cm de profundidad.

3.12.10.- Se sigue considerando necesario que se incluyan entre las sometidas a autorización previa, las actuaciones recomendadas en el POTAUS cuando afecten a alguno de los yacimientos incluso estando orientadas a la conservación del suelo, ya que pueden suponer un riesgo para la integridad de los mismos.

3.12.11.- Tampoco se ha incluido una normativa de protección del patrimonio arqueológico para aquella parte del núcleo urbano que puede ser considerada como yacimiento arqueológico, esto es una zona donde se ubican previsiblemente los vestigios del asentamiento de la Edad Media y su desarrollo en la Edad Moderna.

3.12.12.- Por último, en el artículo 14.3 "Obras permitidas" del Capítulo I "Protección del patrimonio arquitectónico", deberá incluirse la obligatoriedad de llevar a cabo un análisis arqueológico paramental y previo a la aprobación del mismo de, al menos, los edificios siguientes: Iglesia de Sata. María del Alcor; Capilla y antiguo convento de La Merced y vestigios del palacio de Castelar.

3.13.- Sistema de Espacios Libres.

3.13.1.- Según el Informe de Incidencia Territorial, de 11 de diciembre de 2012, de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, el Plan General de Ordenación Urbanística de El Viso del Alcor prevé los sistemas generales de áreas libres necesarios da respuesta al techo poblacional generado por la propuesta, resultando un estándar para el techo poblacional previsto de 8,34 m²/habitantes que supera el mínimo legalmente establecido. Las propuestas corresponden a:

- Parque de la Muela de 296,154 m².
- Vía Verde de los alcores de 20,878 m².

.Sin embargo, el Plan no justifica suficientemente su adaptación a las directrices establecidas en el apartado 49 del Título III "Estrategias de Desarrollo Territorial" del POTA, que encomienda al



planeamiento urbanístico la previsión de los espacios libres en su triple condición de dotación urbana para el uso público, recurso ambiental y recurso de ordenación. Así debe tenerse en cuenta que:

- *Los espacios libres que se sitúan a modo de interposición con el uso terciario-industrial, siempre que sean ajardinados convenientemente, redundarán en una mejora evidente por la amortiguación del ruido y reducción del impacto visual que suponen, entendiéndose como un recurso ambiental justificado y necesario, aunque difícilmente pueden entenderse como lugares de esparcimiento, supeditando el uso público al anterior.*
- *Asimismo, se considera adecuado como norma general, que los Espacios Libres no se concentren exclusivamente en una única zona dentro de cada sector urbanizable, sino que se localicen de forma intercalada y dispersa con el objeto de naturalizar los nuevos ámbitos urbanísticos propuestos, inclusive zonas industriales.*
- *Es necesario contar con una definición de superficie y equipamiento mínimos que garanticen la funcionalidad de cada espacio, que habrán de venir concretados en la normativa urbanística. Por otra parte, también se hace necesario dotar las zonas verdes y otros espacios libres de mayor densidad de especies vegetales.*
- *Por último, es imprescindible el mantenimiento periódico de los espacios libres y zonas verdes en general, el cuidado adecuado del arbolado y los setos una vez implantados en aceras, bulevares o rotondas; también debe planificarse la realización de siegas frecuentes y desbroces en solares o parcelas no consolidadas, todo ello acompañado de la limpieza de residuos o vertidos existentes. Esta medida deberá ser tenida en cuenta en el planeamiento de desarrollo, y plasmarse a nivel de normas urbanísticas del planeamiento y Ordenanzas Municipales.*
- *Se considera necesaria la integración de la vegetación existente en la actualidad. Para ello deberá priorizarse en los proyectos oportunos, la conservación del máximo número de pies arbóreos o arbustivos existentes frente a la introducción de otras especies.*

3.13.2.- El PARQUE DE LA MUELA, situado de pleno en la Cornisa del Alcor, responde entre los usos específicamente previstos para este espacio singular en aras a proteger y mejorar los espacios con valores ambientales y paisajísticos y reducir la incidencia de los riesgos.

Este gran espacio se encuentra parcialmente degradado, presentando frecuentes derrumbes fruto de la erosión hídrica junto a vertidos incontrolados, y originando un fuerte impacto paisajístico. Así, se hace prioritario otorgar protección frente a los riesgos de caídas y desprendimientos o a los vertidos



incontrolados en toda la superficie delimitada por la actuación, para lo que su desarrollo tendrá carácter prioritario.

El plan de medidas a concretar desde la corporación local, deberán atender y abordar específicamente la problemática que presenta el Arroyo de La Muela en su paso por el citado parque.

Dado el estado actual del parque, debe llevar aparejada al acondicionamiento para el uso público, un plan de medidas completo e inversión económica adecuada, en el que se corrija los problemas topográficos que presenta y la culminación de la restauración de la cubierta vegetal de este espacio, integrando la vegetación existente en la actualidad y su adecuación paisajística.

*Por tanto, entendemos que dado que se trata del **único espacio libre** destinado a parque urbano de la ciudad que computa como Sistema General de Espacios Libres, el proyecto de construcción y urbanización debe ser una prioridad para la corporación local, poniendo en marcha las actuaciones necesarias para su ejecución a corto plazo y así deberá quedar recogido en el Programa de Actuación.*

*3.13.3.- Cabe decir que como se ha dicho, pese a que la ordenación propuesta justifica el estándar, entendemos que sería conveniente diversificar la misma con la creación de **nuevas** zonas de esparcimiento en los nuevos crecimientos propuestos, mediante las actuaciones de mejora o urbanizadoras necesarias que palién el déficit de zonas verdes arboladas en el resto del municipio, dado que concentran la totalidad de las áreas verdes en el Parque de la Muela. En todo caso, se recomienda desarrollar y mejorar la calidad de las áreas libres y zonas verdes existentes, tanto en equipamiento como en densidad y cobertura vegetal.*

3.13.4.- Se exponen a continuación otros criterios generales que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas para estos espacios:

- *Se considera necesaria la integración de la vegetación existente en la actualidad. Para ello deberá priorizarse en los proyectos oportunos, la conservación del máximo número de pies arbóreos o arbustivos existentes frente a la introducción de otras especies.*
- *Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, así como intercalando especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se usarán especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.*
- *Se mantendrán y mejorarán las escorrentías permanentes y estacionales que discurran por los parques. Los proyectos de ejecución contemplarán su regeneración hídrica y vegetal, interponiendo los dispositivos precisos para evitar la entrada de aguas residuales.*



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 35 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 35/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

- Deberán respetarse los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, con su consecuente integración. Esta consideración se entiende extensiva respecto a elementos significativos de construcción tradicional relativos a aprovechamientos agrarios, productivos, infraestructurales, etc.
- Otro tanto podría realizarse respecto de elementos de construcción tradicional significativos de los aprovechamientos agrarios, productivos, infraestructurales o de cualquier otro uso que sirvieran de referencia testimonial de la situación, funcionalidad y uso original o histórico de los terrenos, en tanto mantengan la suficiente entidad para ser conservados o reconvertidos en su uso.
- Con el fin de optimizar el consumo hídrico y adecuarse al régimen pluviométrico local, las acciones de reforestación necesarias se realizarán con especies arbóreas y arbustivas autóctonas, propias de comunidades termomediterráneas. En las actuaciones asociadas a cauces, se usarán especies propias de comunidades riparias.
- Los parques, en su globalidad, se diseñarán de manera que prime un mantenimiento reducido, concentrando el mantenimiento más consultivo en las zonas más demandadas por el usuario (entrada, zonas de sombra, etc.).
- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres (general o local), se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización del PGOU.
- Siempre que sea posible, se procurará la conectividad de las actuaciones del sistema general de espacios libres con los espacios libres locales próximos.

3.14.- Sistemas de dotaciones y equipamientos, y modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

3.14.1.- El estudio de movilidad aportado al expediente, en cumplimiento de los artículos 29 y 33 del POTAU, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería de Fomento y Vivienda, incluye el estudio individualizado sobre los dos sectores clasificados como suelo urbanizable sectorizado: Sector 3 "Pago Cañada Tinajas" y Sector 4 "Urbanización Los Bancales", en su incidencia sobre la variante A-398. En ambos casos es perfectamente asumible los crecimientos previstos.

3.14.2.- Entre las mejoras que propone la ordenación del Plan General para el desarrollo del Sector 1 "Bancal de la Alunada" (Urbanizable Ordenado), es completar una ronda (sur), sobre el borde la



cornisa, desde la Calle La Alunada hasta el Barrio del Calvario. Para el desarrollo de la Ronda Sur prevista sobre el borde de la cornisa, se realizará previamente un estudio de detalle de la posible repercusión paisajística sobre la unidas o espacio singular “Escarpe de los Alcores”, y las posibles repercusiones sobre este espacio, adoptando la alternativa o solución que evite la afección y/o ocupación del mismo.

3.14.3.- La propuesta del Plan General sobre la trama viaria incide en la necesidad de priorizar la movilidad sostenible y desde las directrices del gobierno local, que jerarquice las funciones del viario existente optimizando sus secciones. Las intervenciones que define el PGOU en la ciudad consolidada, actuaciones simple de viario (ASV-2 Travesía Corredera, ASV-3 Travesía República Nicaragua, ASV-4 Calle Requena) encaminadas a facilitar la gestión y ejecución de las futuras intervenciones sobre el eje de la antigua travesía.

3.14.4.- A falta de la aprobación de la consejería competente en esta materia, es preciso que el desarrollo final de cada una de las actuaciones propuestas se realice mediante Proyecto de Obras de urbanización, sobre el espacio viario existente, distribuyendo el escaso espacio disponible en función de la prioridad funcional asignada a cada calle.

3.14.5.- En el caso del desarrollo de los nuevos sectores de suelo urbanizable o de las actuaciones en suelo urbano no consolidado las obras de nueva urbanización también deberán completarse y desarrollar estas estrategias.

3.15.6.- 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.

3.15.- Medio Natural.

Suelo No Urbanizable.

3.15.1.- El POTAUS establece los siguientes determinaciones en el ámbito de El Viso del Alcor: “Poner en valor el **Escarpe de los Alcores** como zona de Protección Territorial “Escarpe y formas Singulares del Relieve” potenciando los espacios con valores ambientales y paisajísticos, como son los Paisaje sobresalientes catalogados en el Plan Especial de Protección del medio Físico PS-1 y PS-2 Cornisa de los Alcores. Este mismo informe determina la cualificación del Paisaje de la zona del Escarpe de manera que en los escarpes en contacto con núcleos urbanos, como es el caso del “Sector 1- Bancada de la Alunada”, el planeamiento general favorecerá el papel paisajístico de los escarpes, mediante la creación de itinerarios para disfrute público del paisaje.



En este sentido el Plan Especial de Protección del Medio Físico publicado en el BOJA N° 70 del 10 de abril de 2007, establece en su título IV las Normas Particulares de Regulación de Uso y Actividades, que deberán ser **incorporadas** íntegramente entre las normas y usos en el sector "Cornisa de los Alcores".

El Plan Especial establece para PS-1 y PS-2: PAISAJES SOBRESALIENTES (PS), las siguientes determinaciones:

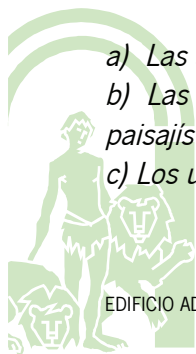
1. Se entiende por tal; aquellos espacios que se caracterizan por en reconocida singularidad paisajística, frecuentemente apoyadas en rasgos geomorfológicos notable. Suelen presentar asimismo importantes valores faunísticos y/o botánicos. En general son unidades de reducida extensión y relativa uniformidad.

2. En estos espacios se prohíbe:

- a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
- b) Las obras de desmonte, aterrazamientos y rellenos.
- c) Las construcciones e instalaciones agrarias anejas a la explotación excepto las infraestructuras mínimas de servicio.
- d) Las actuaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros.
- e) Cualquier tipo de edificación o construcción industrial.
- f) Cualquier tipo de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.
- g) Las actividades turística-recreativas excepto las que más adelante se señalan.
- h) Las viviendas aisladas, excepto las ligadas a la explotación en las condiciones que se establecen a continuación.
- i) Las construcciones y edificios públicos singulares.
- j) Las actuaciones de carácter infraestructural excepto la localización del viario de carácter-general previo Estudio de Impacto Ambiental que asegure la minimización de los impactos paisajísticos.
- k) En general cualquier uso o actividad que pueda implicar degradación de los valores paisajísticos que se pretenden proteger.
- l) Las instalaciones publicitarias, imágenes y símbolos conmemorativos.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada casa se establece, los siguientes:

- a) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.
- b) Las construcciones no permanentes de restauración siempre que no supongan impactos paisajísticos significativos.
- c) Los usos turísticos y recreativos en edificaciones legales existentes.



d) Las obras de protección hidrológica y en general todas aquellas encaminadas a potenciar los valores paisajísticos protegidos.

e) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios. La licencia deberá ser denegada cuando concurren algunas de las circunstancias establecidas en la letra h) de la Norma 37.3.

Se establecerán medidas específicas para la Gestión de la Cornisa, dirigida al cumplimiento de las siguientes recomendaciones:

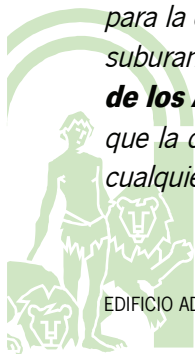
- Protección de la vegetación
- Control de actuaciones urbanísticas.
- Repoblaciones forestales.
- Restauración hídrica y paisajística.

3.15.2.- Por tanto se prohibirán los asentamientos urbanos (uso edificatorio), así como la limitación del ámbito preexistente de **“Las Casetas”** limitado en su zona más baja, que no genera apantallamiento paisajístico y derribo del Silo.

3.15.3.- Se procederá al desmantelamiento de la escombrera, restaurando en la medida de lo posible el paisaje original, así como la corrección la acción erosiva remontante por la acción hídrica, en parte mediante la introducción de vegetación como sustrato para fijación del suelo y subsuelo y del arroyo alcantarilla, evitando el avance progresivo de este fenómeno.

3.15.4.- Debe vigilarse que el encaje del caserío rural diseminado no genere la consolidación de nuevos núcleos de población fuera del casco urbano. Se recomienda vigilar los procesos de parcelación de fincas rústicas para su uso como viviendas. Se hará especial hincapié en todas aquellas unidades donde el plan detecta este problema. Se deberán adoptar medidas específicas para la **zona de la meseta de los alcores**, donde se deberá controlar y restringir los usos edificatorios y las actividades suburbanas.

3.15.5.- Dada la particular situación del actual asentamiento urbanístico de Los Bancales, actualmente sin legalizar y cuya gestión de aguas residuales se realiza sobre pozos ciegos en zona donde se enclava el acuífero “Sevilla-Carmona” U.H. 5.47, con importantes problemas de contaminación y sobreexplotación, se deberá proceder a la incorporación a la estructura urbana y legalización de la urbanización a corto-medio plazo y dotarle de la calificación de suelo más adecuado para la consecución de estos objetivos. Igualmente, aquellas instalaciones industriales o asentamiento suburbanos, así como la tendencia a la pérdida progresiva del uso agrícola en este ámbito **“Meseta de los Alcores”**, agrava la problemática sobre el acuífero “Sevilla-Carmona”. Es por tanto imperativo que la corporación local establezca para esta zona el uso agropecuario como prioridad, restringiendo cualquier otro uso distinto al especificado.



3.15.6.- En la **Zona de la Vega**, se procederá al mantenimiento y potenciación del uso agrícola, restringiendo las edificaciones, tanto agrícolas como industriales, para evitar la contaminación visual, la degradación del paisaje y pérdida progresiva del uso agrícola.

3.15.7.- Para determinadas actividades propias de suelo no urbanizable tales como explotaciones ganaderas o balsas de vertido (acumulación o evaporación) de aguas residuales procedentes de actividades agrarias o agroindustriales, el régimen de suelo no urbanizable de las normas urbanísticas establecerá una distancia mínima de las mencionadas actividades a cursos de agua de 100 metros.

3.15.8.- El nuevo P.G.O.U. debe contener las referencias oportunas a la normativa forestal (Ley 2/92, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y Decreto 208/97, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía), recogiendo la obligación de cumplir sus determinaciones en los terrenos del término municipal que tengan la consideración de forestales, conforme a la definición contenida en dicha legislación.

3.15.9.- En relación con las redes de distribución y transporte de energía eléctrica, la normativa urbanística deberá recoger el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para instalaciones eléctricas de alta tensión y el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión. Por otra parte, se tendrá en cuenta en la Orden de 4 de junio de 2009, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas y se dispone la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión, dado que en el término municipal se localizan áreas prioritarias.

3.15.10.- En cuanto a las medidas de prevención de incendios forestales, según lo previsto en el art. 26.2 de la Ley 5/99, de prevención y lucha contra los incendios forestales, el planeamiento urbanístico recogerá las previsiones sobre adopción de medidas preventivas y actuaciones precisas para reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo puedan derivarse en zonas urbanizadas, en terrenos forestales o en su zona de influencia. Según el art. 50 de la citada Ley, la pérdida total o parcial de cubierta vegetal como consecuencia de un incendio forestal no alterará la clasificación del suelo.

Por otro lado, los municipios deben velar por el cumplimiento de las medidas previstas en el art. 24 del Decreto 247/2001, antes citado, relativo al Régimen de Usos y Actividades en terrenos forestales y Zonas de Influencia Forestal en viviendas, industrias y otras instalaciones.



3.15.11.- El Plan General debe recoger los Caminos Públicos, los denominados caminos vecinales y caminos rurales, que deben inscribirse en el Inventario Municipal de Bienes. Como recoge la legislación, el planeamiento debería reflejar todas las infraestructuras, incluido las vías de comunicación, con alguna categoría de clasificación: suelo no urbanizable de especial protección o sistema general, y su correspondiente normativa reguladora. Así, los caminos públicos deben aparecer grafiados en los planos de información y ordenación del suelo no urbanizable, distinguiendo entre los de dominio público o patrimoniales, y aquellos con servidumbres de paso.

En las fichas urbanísticas de los nuevos sectores a desarrollar se considerará como medida correctora integrar los caminos con la trama urbana dando continuidad a los mismos con el trazado viario.

Suelo Urbano y Urbanizable.

3.15.12.- El vertido a la red de saneamiento de las industrias existentes en el suelo urbano y suelo urbanizable deberá contar con autorización del Ayuntamiento o entidad en que éste haya delegado sus competencias en materia de vertidos al saneamiento municipal. Asimismo, el Ayuntamiento deberá velar porque se cumpla lo establecido en dicha autorización o, en su defecto, en las ordenanzas municipales en materia de vertidos al saneamiento municipal.

3.15.13.- La capacidad de depuración actual de El Viso del Alcor en sus instalaciones de depuración, es suficiente, según comunican, para asumir los posibles vertidos previstos en los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos por el Plan. En el caso de la Urbanización "Los Bancales", deberá constituir una prioridad medioambiental, dada la dificultad para canalizar los vertidos hasta la depuradora del Huesna, resolver los problemas de vertido incorporando, a corto plazo, sistemas de depuración que cumplan con los criterios y condiciones técnicas de vertido y resulten económicamente viable incluyendo su mantenimiento futuro.

3.15.14.- los nuevos crecimientos previstos no superan la reserva máxima de consumo de agua asignada a El Viso del Alcor según informe del Consorcio del Huesna. No obstante, los crecimientos previstos, requerirán la ampliación de la capacidad de los depósitos que se realizará antes de alcanzar la consolidación del 100% de los desarrollo previstos.

3.15.15.- Respecto a la afección a aves que se reproducen en núcleos urbanos: destacamos la existencia de lugares de reproducción de especies protegidas en los núcleos urbanos, en ocasiones de fácil degradación o destrucción por las obras de rehabilitación. Este tipo de lugares están protegidos en la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestres de Andalucía, siendo infracción administrativa la destrucción del hábitat de especies amenazadas y en especial sus lugares de reproducción.

3.16.- Medidas relativas a la sostenibilidad y a la programación.



3.16.1.- Habrá de programarse el desarrollo del Plan de forma que el crecimiento se realice desde dentro hacia fuera del núcleo, evitándose vacíos espaciales entre las actuaciones.

3.16.2.- Entre los objetivos y criterios del Plan General deberán integrarse los establecidos en el Acuerdo de 3 de mayo de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.

3.16.3.- En dicho anexo se pondrán, asimismo, en relación estas proyecciones con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes para la gestión de residuos urbanos y vertido de aguas residuales (plantas de transferencia o de tratamiento y vertederos, estación depuradora de aguas residuales, independientemente del titular de la gestión) y sus horizontes de capacidad y explotación.

3.16.4.- En este sentido, el documento de aprobación provisional contará con certificación acreditativa de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de los servicios indicados, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los suministros y servicios para los crecimientos propuestos por el Plan General.

3.16.5.- Igualmente, se pondrán en relación estas proyecciones con la legislación y planificación sectorial que marque horizontes temporales para la dotación municipal de instalaciones de tratamiento de residuos y aguas residuales.

3.16.6.- La programación de las actuaciones de planeamiento (Planes de Sectorización, o los Planes Parciales y demás planeamiento de desarrollo) reforma y ejecución, vendrá condicionada a la disponibilidad de dar servicio a los futuros usuarios. En este sentido, el documento de aprobación provisional habrá de contemplar la previsión de la entrada en funcionamiento de las instalaciones necesarias citadas (ampliaciones o de nueva creación) que vincularán a las actuaciones, bien en fase de planificación, bien en fase de ejecución o desarrollo, o bien en fase de ocupación y apertura.

3.17.- Adecuación paisajística y ejecución de la urbanización.

3.17.1.- Los Planes Parciales y Especiales o Estudios de Detalle que desarrollen 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), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto. A tal efecto, se aplicarán como mínimo las siguientes:



- a) 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.
- b) 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.
- c) En todo caso, 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.
- d) Las normas 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.
- e) 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. Serán de un ancho suficiente que no dificulte el tráfico de vehículos, y resuelva el estacionamiento temporal.
- f) Los nuevos sectores residenciales habrán de integrar la tipología edificatoria tradicional.

3.17.2.- Con anterioridad a la ejecución, los proyectos de urbanización habrán de ser sometidos a los instrumentos de prevención ambiental correspondientes, de conformidad con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada, y que modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007 (categorías 7.14 y 7.15).

3.17.3.- Las solicitudes de licencia urbanística para cualquier obra o actividad que necesite movimientos de tierra incorporará un **estudio de estabilidad y erosionabilidad del terreno**. La concesión de la licencia quedaría supeditada a la adopción de las medidas correctoras oportunas, en el caso de que se detectaran impactos en este sentido. Las Normas Urbanísticas establecerán en su articulado la pendiente, volumen de tierras o superficie a partir de las cuales serán exigibles dichos estudios, y el alcance de los mismos. La concesión de la licencia podrá realizarse únicamente cuando se justifiquen debidamente dichos extremos, y quedará condicionada a la no aparición de tales impactos negativos, así como a la adopción de las medidas necesarias para su corrección. Para la concesión de la licencia podrán exigirse garantías que permitan asegurar la realización de las actuaciones correctoras necesarias para garantizar la estabilidad de los suelos.



Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 43/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

3.17.4.- 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 Urbanística:

- 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.
- 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.
- Las áreas de manipulación de los aceites, combustibles y lubricantes empleados por la maquinaria de obra, serán impermeabilizadas para evitar cualquier afección a las aguas subterráneas.
- 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.
- Se deberán tomar las precauciones oportunas en el traslado de tierra vegetal con el fin de evitar la propagación o diseminación de semillas de especies exóticas invasoras, observándose un control estricto del material contaminado.
- Los materiales de préstamo (tierras, áridos, prefabricados, hormigones y aglomerados asfálticos) habrán de proceder de explotaciones y actividades legalmente establecidos.
- A las prescripciones observables en la ejecución de obras se añadirán las condiciones acústicas exigibles por el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, respecto al uso de maquinaria al aire libre y actividades de carga/descarga.

3.17.5.- En lo que respecta a la vegetación deberán considerarse con carácter general los apartados siguientes:



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 44 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 44/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

- En aquellas obras de construcción o urbanización y para las que esté prevista la plantación de vegetación como mecanismo de adecuación ambiental, se deberá establecer en el correspondiente proyecto, la época, especies y cuidados necesarios, para que dicha plantación pueda realizarse con la antelación suficiente, de manera que cuando la obra esté ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida dicha plantación.
- En la creación de zonas verdes, se utilizarán preferentemente especies arbóreas de origen autóctono. Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en periodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de pies arbóreos.
- Se deberá conservar y potenciar la vegetación riparia en el entorno de los ríos a través de planes de regeneración. Cualquier pie arbóreo preexistente a la actuación se incorporará a ésta, siempre que sea posible.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos. Se usarán olivos y especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- Como norma general se respetará el mayor número posible de ejemplares arbóreos de las distintas especies autóctonas que pudiesen existir en las distintas zonas de suelo urbanizable propuestas en el Plan General, mediante su correcta integración en los sistemas de espacios libres.

3.18.- Otras.

3.18.1.- En caso de revisión de la propuesta de terrenos urbanizables, se priorizará el mantenimiento en la ordenación de aquellos sectores que mejor aseguren la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, procurando un desarrollo cohesionado de los núcleos, sobre aquellos otros que fomenten una dispersión innecesaria de los mismos.

3.18.2.- Deberá darse cumplimiento al art. 39 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, donde se establece el procedimiento aplicable en el caso de modificaciones sustanciales urbanísticas con carácter previo a la aprobación provisional.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 45 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 45/73



y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==

3.18.3.- Se acompañará al documento de aprobación provisional informe acreditativo del arquitecto redactor del planeamiento, donde se describa pormenorizadamente la integración en el documento de aprobación provisional de las condiciones establecidas en esta Declaración Previa.

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

El documento de la Aprobación Provisional de 8 de enero de 2015, remitido a esta Delegación Territorial con fecha 24 de febrero de 2015 contiene las variaciones que se refieren a los distintos informes sectoriales recabados en el procedimiento. Entre la documentación aprobada provisionalmente se integran todas las condiciones establecidas en la Declaración Previa, dentro de la Memoria de participación provisional II (Anexo II – Informe sobre determinaciones medioambientales establecidas en la Declaración Previa), así como en el articulado de la Normativa Urbanística. Se adoptarán pues todas las medidas protectoras y correctoras mencionadas, así como todas las medidas que se exponen en los apartados siguientes:

- Sin perjuicio de lo dispuesto en el epígrafe **3.5.- Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad**, el informe sectorial en materia de aguas, del Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico), de 08 de marzo de 2013 expediente PD.41102/G/15.022, que se pronuncia respecto al documento de la Aprobación Provisional, hace las siguientes observaciones (literal):

El Artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece que la Administración Hidráulica Andaluza deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. 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.

Mediante Resolución de 5 de diciembre de 2012, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 14, de 21 de enero de 2013, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente las competencias sobre la emisión de informes previstos en el artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de Aguas de Andalucía.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 46 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 46/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

En este sentido se emite el presente informe al documento de Aprobación Provisional del Plan General de ordenación Urbanística de El Viso del Alcor(Sevilla).

Visto el documento aprobado provisionalmente el día 8 de enero de 2015 del PGOU de El viso del Alcor (Sevilla), y en relación al condicionado incluido en el informe en materia de aguas al documento aprobado provisionalmente en julio de 2013, se observa lo siguiente:

1. En la Memoria de Participación se incluye, en su Anexo III, el documento denominado “Informe Complementario de Estudio de inundabilidad”, redactado en julio de 2014.

En dicho informe se reiteran los valores adoptados para el cálculo de escorrentía, no quedando suficientemente justificados los valores de umbrales utilizados en el estudio.

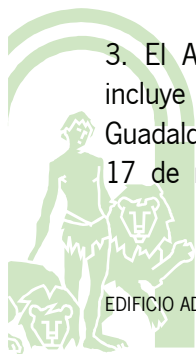
En cualquier caso, realizada la comprobación con valores acordes a los usos actuales del suelo, se observa que la influencia en las llanuras de inundación delimitadas en el documento del PGOU, únicamente tendría una repercusión relativamente significativa en la margen izquierda del tramo estudiado del arroyo Alunada, no afectando a nuevos desarrollos propuesto por el planeamiento. Además, el PGOU mantiene la determinación sobre las actuaciones urbanísticas del Polígono Las Casetas (AUSU-6-A Y AUSU-6-B) relativa a la necesidad de realizar un Estudio de inundabilidad que acompañe la tramitación del Plan Especial, en la zona afectada por el Arroyo Alcantarilla, como consecuencia de las posibles afecciones sobre zonas inundables derivadas de la actuación urbanística de regeneración de la cornisa (ASNU-2) debiendo establecer en el momento de redacción las medidas correctoras al efecto contra los riesgos de inundación.

Como ya se indicaba en el informe anterior, el desarrollo del Plan Especial y del Estudio de de Inundabilidad deberán coordinarse con la Actuación en Suelo No Urbanizable ASNU-2. Estas actuaciones y el estudio de inundabilidad deberán contar con el informe favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

2. El artículo 13.1 “Protección de las Aguas” de las Normas Urbanísticas incluye en su apartado A.12 la limitación de usos en las zonas inundables, conforme a lo expuesto en el anterior informe en materia de aguas al documento del PGOU (Anexo II).

Además incluye en ese mismo artículo el apartado A.13 e el que se indica que cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

3. El Anexo “Participación Ciudadana. Aprobación Provisional -Informes Sectoriales-” del PGOU, incluye una copia del informe de 22 de abril de 2014 emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el que se indica que “El informe de disponibilidad de recursos se emite con fecha de 17 de mayo de 2012, siendo éste FAVORABLE CONDICIONADO destacando que no se pueden



superar los 2,05 Hm³ anuales y siempre que la entidad supramunicipal responsable de la gestión integral de los abastecimientos considere que el incremento de consumo planteado puede ser asumible por el sistema.

4. En el Anexo Participación Ciudadana. Aprobación Provisional -informes sectoriales- se incluye una copia del informe completo de Aguas del Huesna de fecha 15 de octubre de 2013, en el que se indica que *"el Consorcio de Aguas del Huesna, del que forma parte el municipio de El Viso del alcor, dispone de una concesión para aprovechamiento de un caudal continuo de 683 l/s, sin que pueda sobrepasarse un volumen máximo anual de 21,53 hm³, con destino al abastecimiento urbano de los términos municipales suministrados por el Consorcio, en la que no se hace asignación particular de volúmenes a ninguno de los municipios consorciados. El Consumo actual del sistema Huesna es de 17,56 hm³ (año 2012). Según la normativa técnica reguladora del servicio de abastecimiento de Consorcio de Aguas del Huesna, el consumo para las nuevas zonas incluidas en la ampliación del PGOU se estima en 708.408 m³/año, por lo que la citada concesión dispondría de capacidad suficiente para asumir dicho consumo"*.

En este mismo informe, en relación a la depuración de las aguas residuales generadas en los nuevos desarrollos propuestos, se indica lo siguiente:

"La autorización de vertido de la CHG para El Viso del Alcor tiene el número de expediente AY0466/SE963 concedida el 12 de marzo de 2008.

La autorización de vertidos ampara la depuración de 1.063.709 m³/año. No obstante, pese a que actualmente se encuentra en servicio la EDAR de Mairena del Alcor y El Viso del Alcor, cuenta, según proyecto, con capacidad para la depuración de 1.524.144 m³/año para el municipio de El Viso del Alcor.

El Vertido actual del núcleo urbano de El Viso del Alcor en el año 2012, contando con el rendimiento de la red y un coeficiente de retorno de 0,8, se estima en 784.255 m³.

En cuanto a los sectores objeto de estudio, se estima que producirán vertidos de 566.727 m³/año, contando con el mismo valor del coeficiente de retorno.

Por todo ello, resolvemos que la depurado dispone de capacidad suficiente para asumir dicho vertido".

No obstante, dado que en el informe se especifica que se refiere a los desarrollos de los suelos urbanos y urbanizables "exceptuando los suelos urbanizables no sectorizados, que deberán ser de estudio independiente", en los correspondientes Planes de Sectorización, que deberán ser sometidos a informe de las Administración Hidráulica Andaluza, deberán estimar que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión, debiendo ir acompañados de un informe de la entidad o empresa suministradora (en este caso Aguas del Huesna) que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración para atender las nuevas demandas.



En caso contrario deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

5. El Plan General incluye las determinaciones necesarias para garantizar la capacidad de los depósitos, mediante un nuevo depósito de 2.000 m³. Se incorpora en el documento del PGOU la actuación correspondiente de gestión de suelo ASE-4 para este fin. También se definen las ampliaciones o refuerzos necesarios de las redes existentes de abastecimiento y saneamiento.

En el plano número 17 del nuevo documento aprobado provisionalmente, quedan representadas las redes e infraestructuras de abastecimiento existentes y propuestas para dar servicio a los nuevos desarrollos, incluyendo la ubicación del nuevo depósito de 2.000 m³ previsto y las ampliaciones o refuerzos en la red existente.

6. En el Estudio Económico Financiero se incluye la valoración aproximada de los costes de construcción y la asignación de las cargas financieras a los titulares de actuaciones urbanísticas en la proporción correspondiente para la actuación de gestión de suelo ASE-4 correspondiente al nuevo depósito.

También se establece en el estudio económico financiero del PGOU la valoración aproximada y la asignación de la financiación de las cargas correspondientes a las ampliaciones o refuerzos en las redes existentes de abastecimiento y saneamiento, a los titulares de las distintas actuaciones urbanísticas.

CONCLUSIONES.-

Por todo lo anteriormente expuesto, nos remitimos al informe enviado al Ayuntamiento del Viso del Alcor mediante oficio con registro de salida el día 24 de marzo de 2014 (Anexo II) en relación al documento aprobado provisionalmente en julio de 2013, y se emite informe favorable al documento del Plan General de Ordenación Urbanística de el Viso del Alcor (Sevilla) aprobado provisionalmente el día 8 de enero de 2015.

Si embargo entre la documentación del Plan General aprobado provisionalmente el 8 de enero de 2015, no se encuentra el "Estudio de Inundabilidad de los cauces afectados por el PGOU de El Viso del Alcor (Sevilla), de octubre de 2013, que ha servido de base para delimitar las zonas inundables que quedan plasmadas en la planimetría de dicho PGOU. A juicio de esta Administración Hidráulica Andaluza, el estudio de inundabilidad debe quedar incluido en la documentación del PGOU como parte integrante del mismo.

Por otro lado se deberá tener en cuenta para los sectores de suelo urbanizable No Sectorizado previsto por el PGOU, que en la tramitación de los correspondientes Planes de Sectorización, que



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 49 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	49/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

deberán ser sometidos a informe de la Administración Hidráulica Andaluza, deberán estimar los caudales y cargas contaminantes que generarán, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión, debiendo ir acompañados de un informe de la entidad o empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración para atender las nuevas demandas. En caso contrario el planeamiento deberá prever las actuaciones precisas para que esto quede garantizado.

El epígrafe **3.12.- Protección del patrimonio arqueológico**, se completa con lo recogido en el informe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, de 09 de septiembre de 2014, sobre posible afección al patrimonio histórico, que recoge la valoración de la documentación presentada y las conclusiones siguientes (literal):

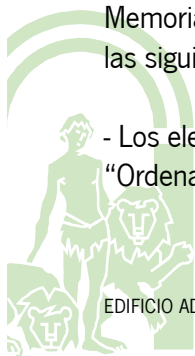
ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DEL PLANEAMIENTO. El documento presentado ha subsanado una buena parte de las observaciones realizadas en el informe del Departamento de Protección de patrimonio Histórico a la aprobación provisional del PGOU. No obstante, hay otras que no se han resuelto, ni justificado en el documento aprobado provisionalmente y que se vuelven a poner de manifiesto por la importancia que tienen para la protección y salvaguarda de los valores patrimoniales existentes en el municipio de El Viso del Alcor.

Memoria de Información. El aspecto más relevante de la memoria desde el punto de vista arqueológico, es la inclusión de una reseña histórica sobre el origen y evolución del poblamiento de El Viso del Alcor. En la misma se citan los asentamientos ibéricos en la Tablada y Alcaudete. Asentamientos que, en ambos casos, continúan en época romana, hasta que en época bajo imperial son abandonados.

Se data muy posiblemente en la etapa andalusí el origen del núcleo urbano que daría lugar al asentamiento definitivo medieval cristiano, y que se conformaría en torno a la Iglesia Parroquial en la ladera del escarpe, para dar lugar al municipio propio en 1456, fecha en que se segrega del de Carmona. Entre los siglos XV y XVIII, se va desarrollando el núcleo urbano en dirección hacia Los Alcores, en dirección norte; y por la prolongación de la calle amargura, hacia el sur. Con la fundación del convento del Corpus Christi en 1634 comienza a crecer la población hacia allí. En el siglo XVII se desarrolla un nuevo eje de crecimiento en sentido nordeste – sudoeste, marcando la dirección del trazado de la red de comunicaciones territorial del eje de Los Alcores.

Memoria de ordenación. En relación al artículo 5.10 Protección del Patrimonio, se vuelven a realizar las siguientes observaciones:

- Los elementos singulares y el patrimonio etnológico deben estar recogidos e identificados en el plano "Ordenación Completa. Protección del patrimonio y cautelas arqueológicas. 13".



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 50 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	50/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

- Únicamente se establecen grados de protección o cautelas a las edificaciones y espacios incluidos dentro del patrimonio arquitectónico, mientras que no sucede lo mismo con las otras tipologías de patrimonio (Etnológico y Elementos singulares). En relación con el reconocimiento del nivel de protección adecuado que debe establecerse a estas edificaciones, se recomienda que los Elementos singulares gocen, por su condición especial, significación y vinculación con la historia local, de un nivel de protección integral.

-No se ha justificado el cambio del nivel de protección del antiguo Ayuntamiento. En el documento aprobado inicialmente pertenecía al nivel de protección integral, protección urbanística máxima, y en el documento de aprobación provisional se le otorga el estructural.

Los yacimientos arqueológicos en la memoria se consideran en la categoría de suelos de especial protección por legislación específica, habiéndose corregido la anterior contradicción con la información planimétrica en la que se consideran en la categoría de especial protección por planificación urbanística.

La memoria relaciona los 13 yacimientos arqueológicos conocidos hasta el momento en el municipio del Viso del Alcor, y que fueron delimitados por esta Consejería en 2005 (epígrafe 5.10, pp. 160 – 162). Paralelamente, se establecen las medidas efectivas para la protección del patrimonio arqueológico en el capítulo II del Título 14 de las normas urbanísticas.

En el capítulo 3, destinado a analizar y evaluar el estado actual del planeamiento vigente y otras disposiciones que repercuten en la ordenación, se repasa el “Documento adaptación parcial a la LOUA, según Decreto 11/2008” aprobado definitivamente el 14 de septiembre de 2011 y en el que se incluyen en la categoría de suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica, los yacimientos arqueológicos catalogados por la Consejería de Cultura. Igualmente, se analiza la repercusión de la inclusión de las denominadas “Zonas de protección territorial: Escarpes y Formas singulares del Territorio” en el POTAUS (plan de ordenación de la aglomeración urbana de Sevilla, aprobado en Decreto 267/2009, de 9 de junio, y publicado en el BOJA el día 9 de julio de 2009). dicho Plan deriva al planeamiento municipal la obligación de contemplar distintas actuaciones en las mencionadas “Zonas de protección Territorial”. En el caso de los escarpes, el POTAUS determina que el planeamiento municipal recoja estos suelos como no urbanizables, “...proponiendo la estabilización definitiva de las laderas con el mantenimiento de los cultivos arbóreos de las áreas plantadas y emplazando a establecer programas de reforestación en las zonas despobladas...”

Normas Urbanísticas. Volvemos a citar lo informado en el documento de aprobación inicial realizando las observaciones correspondientes en cada uno de los apartados :



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 51 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	51/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

1. “En relación al articulado que regula los aparcamientos, debería hacerse referencia sobre los inmuebles que tienen algún grado de protección, estudiando si es posible la apertura de puerta de garaje en fachadas”.

Esta observación se ha corregido parcialmente, dado que el artículo 5.41 Reserva de aparcamiento por usos en su apartado 5 cita: “En edificios catalogados bajo la protección estructural o parcial la apertura de huecos para puertas de garaje cuidará de mantener los valores estéticos que rigen la composición de la fachada, siendo autorizables siempre y cuando se a fácilmente llevar a cabo su reversibilidad y restitución al estado original”.

Las fichas de protección no han incorporado, de forma pormenorizada, los inmuebles que son capaces de admitir la modificación de hueco de fachada para el uso de garaje. Por otro lado, el artículo 5.41 debería incorporar la protección ambiental, dado que por la definición de la misma este nivel trata de de salvaguardar los valores de la imagen urbana.

2. “Por otro lado el articulado que regula las instalaciones en fachada permite la ubicación de máquinas en la misma. En relación a este artículo, cabe decir que en los inmuebles y espacios máquinas en la misma. En relación a este artículo, cabe decir que en los inmuebles y espacios protegidos y catalogados no deberían permitirse la colocación de estas instalaciones en fachada ni en primera crujía, evitando en la medida de lo posible que fuesen visibles desde el espacio público”.

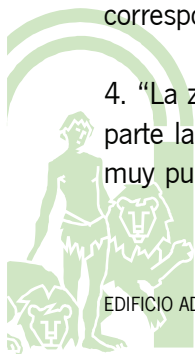
Esta observación se ha corregido parcialmente debido a que debe incluirse en el articulado todos aquellos inmuebles que se localizan en las calles objeto del nivel de protección ambiental.

3. La zona ordenanza n1 “Residencial centro histórico”, recoge en ese articulado las condiciones de segregación y agregación de parcelas. En este sentido debería replantearse las dimensiones que se toleran. De una parte debido a que según la memoria de información de las parcelas tienen un frente de entre 5 y 7 m; de otra, se ha manifestado igualmente en la memoria de información, el valor que tiene la trama urbana y el parcelario en esta zona. Por todo ello, cabe esperar que las agregaciones y segregaciones sean en esta zona de ordenanzas muy puntuales y no permitirse en aquellos inmuebles que tienen protección urbanística”.

Esta observación se ha tenido en cuenta de forma parcial debido a que en el artículo 10.11 parece que hay una contradicción, por una parte se cita: “En el caso de agregación de parcelas con distintos grado la ficha resultante pasará a tener la condición única de nivel A.” y de otra: “No se permite la agregación de parcelas que cuenten con algún grado de protección derivado de su características histórico-artísticos.”

Se reitera la necesidad de que el documento en su articulado, refleje que en todos aquellos inmuebles y calles objeto de algún nivel de protección se prohíban las agregaciones y ficha de catálogo correspondiente.

4. “La zona de ordenanza denominada “Residencial ensanche en manzana” debería regular por una parte las parcelas que se localizan en el denominado centro histórico del resto, siendo éstas casos muy puntuales. La normativa para estos casos debe ser conforme a la zona en la cual se localizan,



centro histórico. Todo ello justificado en que se están permitiendo diferentes condiciones de edificación, estéticas, de altura,... que alteran notablemente el ambiente de la zona de ordenanza "Centro Histórico" en el que están inmersas."

Este punto de la normativa no se ha modificado, ni justificado.

5. El título 14. Protección del Patrimonio y afecciones Sectoriales. Capítulo III. Protección del patrimonio Arquitectónico, recoge los diferentes niveles de protección que se le otorga a determinado inmuebles del municipio, explicando el tipo de obra permitida en cada caso.

En este sentido debería incorporarse al articulado de forma expresa que en estos inmuebles no se permite la agregación ni segregación parcelaria.

De otra parte cabe hacer las siguientes consideraciones:

- No consta referencia alguna sobre la relación de Elementos Singulares, los cuales habrán de incluirse y definirse en la redacción del documento.
- Se tendrá que indicar igualmente cuáles son los niveles de protección que poseen los Elementos Singulares y los bienes integrantes del patrimonio Etnológico.
- Sería conveniente que el mencionado Título 14 recogiera la clasificación tipológica "Patrimonio Arquitectónico y Etnológico" propuesta en al memoria para el casería tradicional, los bienes del Patrimonio Etnológico y los Elementos singulares.
- Se recomienda que el artículo 14.15 sobre la definición de bienes etnológicos sea modificado en el sentido antes citado en la Memoria, por el que entendíamos que su definición tenía que se mejorada y ampliada.
- Por su parte, en relación con el artículo 14.17 sobre Obras permitidas, deberá añadirse al final del párrafo: "(...) todo ello de acuerdo con lo previsto en la correspondiente dicha de catálogo."

No se ha dado cumplimiento a las observaciones citadas con anterioridad.

El contenido específico dedicado al patrimonio histórico de naturaleza arqueológica se encuentra regulado en el capítulo II del título 14 "Protección del Patrimonio Arqueológico". En nuestro anterior informe al documento aprobado inicialmente, indicábamos:

"Por lo que respecta a la normativa incluida, con carácter general, nos parece suficiente para garantizar la preservación de los yacimientos, así como para potenciar su investigación e integración en el paisaje de la Cornisa del alcor, dado que, salvo el denominado "Estación de El Viso del alcor" - Yacimiento nº 2 del catálogo, los otros doce se localizan en la Cornisa protegida por el POTAUS, con lo que gozan, además de la protección específica dada su condición de yacimientos arqueológicos, de otra adicional al formar parte de los "escarpes y formas singulares del territorio". En cuanto al yacimiento nº2 "Estación de El Viso del Alcor", goza de su parte de protección territorial, al incluirse en la zona denominada por el POTAUS de "Protección Especial Vega".

No obstante, señalamos una serie de aspectos que deberían ser corregidos, así como modificaciones a introducir en la normativa que, salvo error por nuestra parte, no han sido subsanados, a saber:



- Aclaración sobre el tipo de intervenciones arqueológicas preventivas necesarias, en el caso de que se proyecten actuaciones en los entornos delimitados de los yacimientos arqueológicos catalogados. En tal sentido, consideramos que tan sólo se deberán admitir actividades arqueológicas superficiales (microprospección, limpiezas superficiales, prospecciones geofísicas) encaminadas a la correcta delimitación de los yacimientos arqueológicos a los efectos de prevenir cualquier incidencia de las actuaciones previstas en sus inmediaciones, así como los controles arqueológicos de las actuaciones que los puedan poner en riesgo. Aclarando expresamente que cualquier tipo de actuación que incida sobre los yacimientos arqueológicos queda taxativamente prohibida (por lo que resulta innecesaria cualquier otra actividad arqueológica, como la excavación).

- Tampoco se ha atendido nuestra petición de que se separan las determinaciones para actuaciones en yacimientos arqueológicos, según se localizaran en las distintas clases de suelo: SU y SNU, por entender que se mezclan actuaciones propias del medio rural con las del medio urbano. A esto hay que añadir que se han incluido determinaciones excesivamente genéricas, produciendo un texto poco coherente y que introduce inseguridad jurídica, como -y, entiéndase sólo a título de ejemplo- la prohibición del paso de maquinaria sobre un yacimiento arqueológico, lo que impediría, en la práctica, los trabajos agrícolas de siembra y recolección. Por el contrario, somos partidarios de introducir determinaciones claras y específicas para los yacimientos arqueológicos situados en SNU, que correspondan a las actividades habituales en el medio rural, y que apunten a prácticas agrarias o forestales de conservación y de mínimo laboreo, especificando que la única práctica agrícola autorizable, será la que implique una “mínima labranza” o lo que es lo mismo, la obligación de que toda roturación deba ser realizada con arados superficiales, como los de tipo cincel excluyéndose consecuentemente, los arados profundos tales como los de inversión, desfonde, subsoladores, etc. y, en general, todos los que superen los 30 cm de profundidad.

- Seguimos considerando necesario que se incluyan entre las sometidas a autorización previa, las propias actuaciones recomendadas en el POT AUS cuando afecten a alguno de los yacimientos; incluso estando orientadas a la conservación del suelo, ya que pueden suponer un riesgo para la integridad de los mismos.

- Tampoco se ha incluido una normativa de protección del patrimonio arqueológico para aquella parte del núcleo urbano que puede ser considerada como yacimiento arqueológico, esto es la zona donde se ubican previsiblemente los vestigios del asentamiento original de la Edad Media y su desarrollo en la Edad Moderna.

- Por último, en el artículo 14.3 “Obras permitidas” del capítulo I “Protección el Patrimonio Arquitectónico”, deberá incluirse la obligatoriedad de llevar a cabo un análisis arqueológico paramental y previo a la aprobación del mismo de, al menos, los edificios siguientes: Iglesia de Sta. maría del Alcor; Capilla y antiguo convento de la Merced y vestigios del Palacio de Castellar.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 54 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	54/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

CONCLUSIONES. Tras el análisis y evaluación del documento “Plan General de Ordenación Urbanística de El Viso del Alcor, Aprobación Provisional”, consideramos que se deben incorporar al mismo las recomendaciones y subsanaciones observadas en el presente informe para poder recibir nuestro informe favorable.

En cuanto a los aspectos abordados en la Declaración Previa respecto al apartado **3.3 sobre Prevención Ambiental**, el PGOU que se apruebe definitivamente deberá incorporar los nuevos procedimientos de prevención sobre planeamiento urbanístico, aprobados a través de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la adaptación que la Comunidad Autónoma Andaluza realiza a través del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que entre otras, se modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía, donde se recoge expresamente en su apartado 1: “*Este Decreto-ley se aplica a todos los planes, programas y proyectos cuya Evaluación de Impacto Ambiental se inicie a partir de la entrada en vigor del presente Decreto-Ley, sin perjuicio que, respecto los instrumentos de planeamiento urbanístico en tramitación, éstos sujetarán la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica a lo previsto en el presente Decreto-Ley*”.

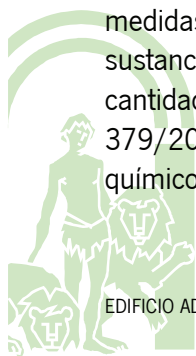
En relación a la solución adoptada por el Ayuntamiento respecto al apartado **3.4 Compatibilidad Urbanística**, en cuanto al establecimiento de distancia de separación de determinadas actividades molestas, insalubres y nocivas respecto a los núcleos de población, en cuanto a restringirse a las distancias que establezca la normativa sectorial, el Ayuntamiento deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1º) La posibilidad de implantar usos ganaderos como *cuadras, establos, porquerizas, doma de animales y picaderos* constituyen actividades que el Ayuntamiento deberá planificar adecuadamente los nuevos usos autorizables e incluir en la normativa urbanística la distancia sanitaria o en materia de salud requerida por la normativa sectorial en su caso.

2º) Establecimientos de almacén y venta de productos fitosanitarios:

Se deberán cumplir los requisitos establecidos en el Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.

Así mismo, son aplicables el Real Decreto 1245/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, en los establecimientos que estén presentes productos fitosanitarios en cantidades iguales o superiores a las establecidas en el Anexo I del mismo, y el Real Decreto 379/2001, de 6 de abril por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus instrucciones técnicas complementarias MIE APQ-1, MIE APQ-2, MIE APQ-3, MIE



APQ-4, MIE APQ-5, MIE APQ-6 Y MIE APQ-7, siendo competente en esta normativa la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.

3º) Explotaciones avícolas:

Las Unidades Productivas Avícolas de Carácter Intensivo deberán mantener una distancia mínima de separación de 500 metros respecto a otras explotaciones avícolas y porcinas existentes. Siendo igualmente aplicable esta distancia a cualquier otro establecimiento o instalación que pueda representar un riesgo higiénico-sanitario. A estos efectos se entenderán incluidas las plantas de transformación de subproductos animales no destinados al consumo humano, mataderos de aves, las fábricas de productos para la alimentación animal, los vertederos y cualquier otra instalación que mantengan animales epidemiológicamente relacionados, sus cadáveres o partes de estos.

4º) Explotaciones porcinas:

De conformidad con el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas, y con el fin de reducir el riesgo de difusión de enfermedades infecto-contagiosas en el ganado porcino, se establece una distancia mínima entre las explotaciones de esta especie, así como entre las mismas y otros establecimientos o instalaciones que puedan constituir fuente de contagio. A estos efectos se entenderán incluidas los cascos urbanos, las áreas municipales y privadas de enterramiento de cadáveres de animales y a las instalaciones centralizadas de uso común para el tratamientos de estiércoles y basuras municipales, mataderos, industrias cárnicas, mercados. Esta separación mínima sanitaria podrá ser de 500 metros, 1.000 metros o 2.000 metros, dependiendo de la clasificación de las explotaciones porcinas en función de su capacidad productiva definida en el artículo 3 A) del citado Real Decreto.

En relación al desarrollo de este tipo de actividades, el Ayuntamiento en particular y los usuarios en general deberán abordar estos proyectos teniendo en cuenta los Documentos de Referencia de Mejores Técnicas Disponibles (MTD) en la cría intensiva de Aves de Corral y de Cerdos, donde la Selección del emplazamiento y los aspectos espaciales, representan un aspecto fundamental para el control de determinados aspectos medioambientales molestos como son los **olores** y el **ruido**.

Textualmente establecen lo que sigue, y así deberá observarse en el Plan General de Ordenación Urbanística de El Viso del Alcor que se apruebe:

“A menudo, el impacto medioambiental de las granjas es debido en parte a una disposición espacial desfavorable de las actividades dentro de la granja. Esto puede acarrear un transporte innecesario y actividades adicionales, así como emisiones cerca de áreas sensibles. La evaluación



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 56 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 56/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

y selección del emplazamiento para una nueva granja o la planificación de una instalación nueva en una explotación existente, puede considerarse como parte de una buena práctica pecuaria si:

- Se minimiza el transporte innecesario y las actividades adicionales.
- Se mantienen distancias adecuadas respecto a zonas sensibles que requieren protección, como por ejemplo mantener distancia adecuada respecto a vecinos para evitar conflicto derivados por las molestias por olores.
- Se tendrá en cuenta la capacidad de desarrollo futuro de la explotación.
- Se satisfacen los requisitos de planificación de construcción o de desarrollo urbanístico.

5º) Fabricación , envasado y comercialización de piensos para animales:

Este tipo de establecimientos deberá de dar cumplimiento a la Orden de 23 de marzo de 2010, por la que se regula el registro de establecimientos de alimentación animal de Andalucía y se desarrollan las normas para la Autorización y el Registro de los mismos.

Al ser una empresa que va a dedicar su producción a la alimentación de animales que luego van a entrar en la cadena alimentaria humana, necesitará estar registrado como establecimiento dedicado a la elaboración de piensos (materia prima de origen animal).

Así mismo deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento (CE) nº 106/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de octubre de 2009, por el que se establecen las normas sanitarias aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano.

6º) Actividades propias de suelo no urbanizable con carácter molesto:

En ausencia de regulación legal, para algunas actividades propias de suelo no urbanizable con carácter molesto o con mayor capacidad contaminante, tales como balsas de vertido de efluentes residuales (acumulación o evaporación) procedentes de actividades agrarias o agroindustriales, plantas de compostaje, industrias, etc., permitir su uso a menos de 500 metros de separación respecto al suelo urbano o urbanizable resulta claramente insuficiente, para la cual aquellos deberían ser considerados usos prohibidos o incompatibles. Así, las normas urbanísticas deberían incluir restricciones a los usos autorizables, estableciendo una gradación de los mismos, tomándose en consideración distancias mínimas y densidades máximas de explotación de acuerdo con criterios objetivos. En todo caso, éstas deberán tomarse en consideración en la tramitación de los proyectos de actuación o antes del otorgamiento de cualquier licencia de ocupación en el ámbito.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 57 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	57/73
				
y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==				

En cuanto a actividades regulada en la Ley 22/1973, de 21 de julio de Minas («BOE» núm. 176, de 24 de julio de 1973) y Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería («BOE» núm. 295, de 11 de diciembre de 1978) y Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras («BOE» núm. 143, de 13 de junio de 2009), se tendrá en cuenta la especial incidencia que debido a determinados aspectos como **polvo, ruido y vibraciones** generan de forma inherente al desarrollo de la propia actividad en detrimento de cualquier núcleo de población próximo.

El Ayuntamiento de El Viso del Alcor, deberá tener en cuenta las determinaciones prevista en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, que regula en su Título II la Evaluación de Impacto en la salud. En cumplimiento de su disposición final sexta, se aprueba el **Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.**

La Evaluación del Impacto en la Salud (EIS), tiene por finalidad valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de determinados planes, programas o actividades, así como señalar las medidas necesarias para eliminar o reducir hasta límites razonables los efectos negativos en aquellos aspectos no fijados en la respectiva normativa sectorial y para reforzar los efectos positivos.

En este sentido, el Decreto 169/2014, 9 de diciembre, establece en su artículo 3 apartado c), que son objeto de aplicación de la EIS *“las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, señalados en el Anexo I cuando se sometan al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental previsto en la normativa vigente, así como las modificaciones sustanciales de las ya autorizadas en los términos previsto en dicha normativa con independiente de que el órgano ambiental sea autonómico o estatal. Dentro del citado Anexo I se encuentran tanto instalaciones industriales sometidas a AAI como instalaciones industriales y proyectos de infraestructuras y de ingeniería y de gestión del agua sometidos a AAU, como aquellos sometidos a Calificación Ambiental”*.

Si bien las instalaciones y proyecto contenidos en el Anexo I están sometidos sin excepción a la EIS, en el mismo apartado c) del artículo 3 del Decreto Evaluación del Impacto en la Salud (EIS) se establece una exención a la elaboración y presentación del documento de valoración de impacto a la salud a determinadas actividades y obras y sus proyectos; en concreto aquellas que se localicen, con carácter general a una distancia superior a **1.000 metros** de una zona residencial. En estos casos la evaluación sobre los efectos para la salud de la actividad u obra y de sus proyectos se efectuará sobre el estudio de impacto ambiente ambiental y dentro del procedimiento de tramitación de la AAU, AAI o CA.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 58 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 58/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

En relación al apartado **3.8 Contaminación de suelos**, el Ayuntamiento de el Viso del Alcor, deberá tener en cuenta lo regulado en el *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados*, e incorporar en la normativa municipal los aspectos de su competencia. En este sentido el artículo 5 del mencionado decreto incluye las competencias municipales:

Artículo 5. Competencias municipales.

Los municipios serán competentes para realizar las siguientes funciones:

- a) La declaración y delimitación de los suelos contaminados, la aprobación de los proyectos de descontaminación y la declaración de desclasificación de los suelos como contaminados, en los casos en que los suelos estén comprendidos íntegramente en su término municipal.*
- b) La organización y gestión de un inventario que permita identificar los suelos contaminados y su delimitación, los planes de descontaminación aprobados y los suelos desclasificados como contaminados, cuando afecten a suelos que estén comprendidos íntegramente en su término municipal.*
- c) La transmisión al Inventario andaluz de suelos contaminados, en el marco del principio de colaboración entre las administraciones públicas, de la información que disponga sobre suelos declarados contaminados, los proyectos de descontaminación y la desclasificación de suelos contaminados que afecten a suelos que estén comprendidos íntegramente en su término municipal.*

En lo que respecta al epígrafe **3.11 Afección a Vías Pecuarias**, el Secretario General establece en informe de 16 de junio de 2015:

- En la ficha del programa de actuación en suelo no urbanizable ASNU-1 “Parque de la Muela” se indicará y reflejará gráficamente el tramo correspondiente de la vía pecuaria Cordel de la Alunada que se encuentra sin deslindar, así como la fuente abrevadero de la Muela, como suelo no urbanizable de especial protección.
- En la ficha del programa de actuación en suelo urbanizable ordenado Sector 1 Bancal de la Alunada, se establecerá que el Sector es colindante con la vía pecuaria Cordel de la Alunada clasificada como suelo no urbanizable de especial protección y que los límites del sector se establecerán mediante el correspondiente deslinde de dicha vía pecuaria.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 59 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	59/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

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»

PRIMERO.- A los solos efectos ambientales, se informa favorablemente al PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL VISO DEL ALCOR (SEVILLA).

SEGUNDO.- Se considera que la actuación será 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.

TERCERO.- En su caso, deberá adecuar el instrumento de planeamiento a esta Declaración Ambiental Estratégica, de acuerdo con el 40.5 II) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

CUARTO.- En lo que respecta a la vigencia y modificación de la Declaración Ambiental Estratégica se estará a lo dispuesto en los art 38.8 y 38.9 respectivamente de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo.: María Dolores Bravo García

La presente Declaración Ambiental Estratégica (DAE) contiene 73 páginas incluyendo tres (3) anexos debidamente numeradas.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 60 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	60/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

ANEXO I
«BREVE DESCRIPCIÓN DEL PLAN ¹»Encuadre territorial y datos básicos del municipios:

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sitúa a el Viso del Alcor en la *Campiña y Sierra Sur* integrada en el Dominio Territorial que constituye el Valle del Guadalquivir, junto a otros 19 municipios.

Según el POTAUS el municipio de El Viso del Alcor se enmarca dentro de la zona de asentamiento denominada “Los Alcores” conjuntamente con los municipios de Carmona y Mairena del Alcor. Así mismo encuadra esta unidad en zonas de protección territorial: Escarpes y formas singulares del Territorio. Esta figura pone en valor el Escarpe de los Alcores como forma singular del territorio, considerándose un recurso paisajístico de primer orden.

Tiene una superficie reducida, aproximadamente de 2.101 hectáreas.

El municipio tiene una población de 18.990 habitantes según el censo del 1 de enero de 2012. El documento de aprobación inicial establece un crecimiento demográfico en los últimos diez años que se ha mantenido constante en el municipio, con un incremento decenal del 14,41%.

El modelo de ordenación del territorio municipal, se basa en identificar las áreas diferenciadas del territorio municipal y la definición precisa de sus funciones territoriales. En este sentido se identifican cuatros áreas:

- Zona de la Vega: suelos llanos segregados del núcleo urbano por el corte topográfico de la cornisa, destinados a usos agrícola.
- Zona de Cornisa: área topográfica singular de fuerte desnivel, con importantes valores paisajísticas incluida como zona de protección territorial en el POTAUS “Escarpes y zonas singulares de Relieve”.
- Zona Urbana: área que ocupa el frente de los alcores sobre la cornisa, a partir de la ubicación original del núcleo urbano, que se ha expandido linealmente a lo largo de la cornisa sobre el eje de la antigua carretera de Carmona.
- Zona de los Alcores: área del territorio de la meseta de los Alcores, caracterizada por su topografía ondulada, con alta capacidad de rendimiento agrícola, edificada por establecimientos industriales y agropecuarias, o residenciales con singularidad específica de la urbanización de los Bancales.

1: *Extraído de las Memorias de Información y Ordenación, así como del Informe de Incidencia Territorial de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de 12 de diciembre de 2012 que obra en el expediente*

Código Seguro de verificación: y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA 61/73



y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==

El núcleo urbano actual ocupa completamente la franja central del territorio municipal, situada en la zona próxima y el borde de la meseta de Los Alcores, sobre la Cornisa, que sirve de claro límite topográfico por el sureste. El Viso del Alcor se estructura claramente sobre el eje de comunicaciones territorial de los alcores, desde Carmona a Alcalá de Guadaira, constituida por la travesía de la carretera A-398, antiguo eje de desarrollo urbano de la Calle La Corredera, y sus posteriores prolongaciones.

Dentro de la estructura urbana se identifican seis áreas urbanas con características y funcionalidad propias:

- Área urbana zona central, de uso global residencial, incluye los desarrollos urbanos más antiguos correspondiente al centro histórico y el ensanche tradicional, situada entre el borde de la cornisa y el eje estructurante de la Corredera.
- Área urbana zona de ensanche norte, de uso global residencial, incluye desarrollos urbanos desde los años sesenta hasta los años noventa, organizados sobre los ejes viarios o caminos del territorio de los Alcores.
- Área urbana zona de ensanche oeste, de uso global residencia, incluye desarrollos urbanos desde los años sesenta hasta la época recientes, organizados a ambos lados del eje principal de la travesía, en este tramo denominado Av. De República de Nicaragua, a partir del límite del centro histórico.
- Área homogénea zona de ensanche este, de uso global residencial, incluye desarrollos urbanos residenciales más recientes desde los años noventa hasta la actualidad, organizados hacia el este a ambos lados del eje de la travesía.
- Área urbana ciudad Jardín, en el extremo este del término entre la travesía y la cornisa, se conforma otra zona homogénea diferencia, constituida por tejidos residenciales extensivos de vivienda unifamiliar aislada.
- Zona urbana industrial, al otro lado de la travesía se completa la estructura urbana con la zona industrial formada por el polígono "Poliviso" y su ampliación.
- Parcelación los Bancales, incluir como asentamiento incluida en el inventario de edificaciones en Suelo No Urbanizable.

La Red viaria metropolitana, esta constituida por la Variante de la Carretera A-398 es el eje viario fundamental de conexión con Sevilla y con los municipios vecinos de Mairena del Alcor, Carmona o Alcalá de Guadaira, la Carretera SE-3201 de El Viso del Alcor a Tocina, la Carretera SE-3200 de El Viso del Alcor a la carretera Carmona-Utrera.

En cuanto a las dotaciones de espacios libres, se deduce que el Viso del Alcor posee un adecuado nivel de dotaciones de carácter general, equipamientos que sirven a todo el municipio, aunque con desigual distribución de las dotaciones locales, distinguiéndose los barrios desarrollados a través de



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 62 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	62/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

planeamiento, correctamente servidos para su propia demanda interna, y los barrios levantado sobre tejidos históricos sin planeamiento reglado.

En cuanto a los servicios e infraestructuras urbanas, se determina que estas afectarán fundamentalmente a las actuaciones de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, ya que sobre suelo no urbanizable no supone una incidencia significativa sobre la capacidad de servicio y suministro de las infraestructuras existentes de agua, saneamiento, energía eléctrica o telecomunicaciones.

Desde el documento de aprobación provisional primera se establece que en la mayoría de las actuaciones sólo será preciso la ampliación y refuerzo de las redes locales de servicios de cada zona (nuevas tuberías de abastecimiento o saneamiento, ampliación de las redes de transformadores y ampliación de las redes de baja tensión, o ampliación de las canalizaciones locales de telecomunicaciones). Por tanto, excepcionalmente en el desarrollo de los proyectos de urbanización las compañías de servicio podrán establecer ampliaciones de las redes existentes o nuevos trazados externos para alcanzar los puntos de conexión fijados.

Alguna de las actuaciones urbanísticas programadas en el suelo urbano no consolidado tienen como finalidad principal el completar los procesos de urbanización parcial o defectuosamente ejecutados en los distintos ámbitos: antigua zona ganadera, polígono de las casetas. En estos casos existen tejidos urbanos bastante consolidados por la edificación, pero con trazados de calles solo parcialmente construidas, y con dotaciones de servicios muy escasa o deficientes, que deben completarse con procesos de reurbanización completos.

Las actuaciones urbanísticas más complejas serán la reurbanización de la Urbanización Los Bancales y la Urbanización el Manantial, por sus singulares características de edificaciones aisladas en parcelas de grandes dimensiones y por sus condiciones topográficas respecto a la hidrología. En el desarrollo del suelo urbanizable tanto del sector 1 "Bancal de la alunada" y del Sector 3 "Pago cañada Tinajas" será necesaria la ampliación de las infraestructuras de servicio de las distintas compañías, para dotar a los nuevos sectores de los servicios urbanos necesarios.

En cuanto al transporte y movilidad, las propuestas del plan irán orientadas a reservar los suelos necesarios para facilitar la implantación en el futuro de nuevos sistemas de transporte metropolitano, o la ampliación y refuerzo de los existentes, mejorando la capacidad de conexión del pueblo con su entorno territorial metropolitano; y por otro lado a reducir la necesidad del uso del vehículo privado en el ámbito de movilidad interior del núcleo urbano, facilitando la movilidad peatonal, al ser las distancias a recorrer viables a pie en muchos e los casos , mediante la redistribución funcional del espacio público viario existente, dando mayor facilidad de tránsito y seguridad de circulación a favor de los peatones.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 63 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	63/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

Estructura de la Ciudad: áreas homogéneas y sectores

Para mejorar el conjunto de los servicios, focalizando en las características particulares de cada zona, el Plan General delimita una serie de áreas homogéneas en suelo urbano realizadas en función de criterios de localización y proximidad, de la propia morfología de la trama urbana, y de criterios tipológicos, sociales y económicos.

En esta delimitación no solo se han englobado las distintas barriadas que presentan características similares, sino también aquellas nuevas actuaciones urbanísticas propuestas para mejorar la ciudad. Así se distinguen siete áreas homogéneas en suelo urbano de El Viso del Alcor:

ÁREAS HOMOGÉNEAS	USO GLOBAL	Superficies -m ² s-			Viviendas			Edificabilidad
		TOTAL A.H.	SS.GG. (a excluir)	NETA - A.H.	Capacidad Viviendas	DENSIDAD viv/Ha		
CENTRO HISTÓRICO	AH-1	Residencial	553.395	40.132	513.263	2.780	54,2 Alta	1,19
ENSANCHE NORTE	AH-2	Residencial	598.839	67.119	531.720	2.830	53,2 Alta	0,95
ENSANCHE OESTE	AH-3	Residencial	495.244	88.065	407.179	2.071	50,9 Alta	0,88
CRECIMIENTO ESTE	AH-4	Residencial	622.930	29.920	593.010	1.688	28,5 Media-Baja	0,57
INDUSTRIAL	AH-5	Industrial	572.677	0	572.677	-		0,72
LAS CAJETAS	AH-6	Industrial	51.780	0	51.780	-		0,75
INDUSTRIAL OESTE	AH-7	Industrial	19.950	0	19.950	-		0,75

Las actuaciones en suelo urbano no consolidado son las siguientes:



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 64 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	64/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

ACTUACIÓN		Uso Global	Superficie	Viviendas		Edificabilidad	
Denominación	Ámbito			Densidad viv / ha	Capacidad Total	Coef. Edif. m ² c / m ² s	Total m ² c
AUSU-1	El Manantial	Residencial	111.850	3,9	42	0,10	11.185
AUSU-2	c/ Sorolla	Residencial	2.300	95,7	22	1,00	2.300
AUSU-3	Zona Ganadera	Residencial	35.970	50,0	180	0,85	30.575
AUSU-4	c/ Rosario	Residencial	3.582	78,2	28	1,44	5.158
AUSU-5	c/ Sol	Residencial	3.681	29,9	11	0,50	1.841
AUSU-6	Las Casetas	Industrial	51.780			0,75	38.835
AUSU-7	Cornisa C.H.	Residencial	15.338	71,7	110	1,43	22.000
AUSU-8	C.A.I.V.A.	Residencial	20.650	120,0	248	1,20	24.780
AUSU-9	Jiménez Muñoz S	Residencial	1.225	160,0	20	2,00	2.450
AUSU-10	Jesús Nazareno	Residencial	2.000	100,0	20	1,19	2.380
AUSU-11	Jiménez Muñoz N	Residencial	995	160,2	16	2,00	1.990
AUSU-12	Avenida del Trabajo	Industrial	36.773			0,64	23.644
AUSU-13	c/ La Muela	Residencial	624	100,0	6	1,00	624
AUSU-14	Santa Lucía	Residencial	6.361	47,2	30	0,90	5.725
AUSU-15	c/ Lirio	Residencial	1.692	76,8	13	1,19	2.015
AUSU-16	Mirador del Parque	Residencial	26.224	74,7	196	1,00	26.224
AUSU-17	Antiguo Depósito Agua	Residencial	1.386	21,6	3	0,40	551
AUSU-18	Antigua Nave INVIRSA	Terciario	30.900			0,90	27.810
AUSU-19	c/ Alcaicería	Industrial	19.590			0,75	14.693

Respecto al suelo urbanizable ordenado, el único sector clasificado en esta categoría corresponde al Sector 1 “Bancal de la Alunada”, al tener su ordenación pormenorizada definida por el Plan parcial del Sector 1 de la NNSS 1999 aprobadas definitivamente el 19 de noviembre de 2002 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo y que ha sido gestionado a través de la Unidad de ejecución UE 21.1 de las NNSS 1999.

Ámbito	Uso Global	Viviendas		Edificabilidad	
		Superficie m ² s	Densidad (viv / ha)	Capacidad Total	Coef. Edif. m ² c / m ² s
Sector 1 – Bancal de La Alunada	Residencial	213.479	33,7	720	0,71

En relación al suelo urbanizable sectorizado, el Plan General de El Viso del Alcor clasifica dos sectores: el Sector 3 “Pago Cañada Tinajas” se plantea como nueva área de desarrollo industrial y Sector 4: “Urbanización Los Bancales”, asentamiento urbanístico con tipología residencial extensiva, clasificado en las NNSS 1999, como SNU e incluido en el catálogo de asentamiento urbanísticos de acuerdo con D 2/2012, el PGOU planea una nueva clasificación urbanística a SUS. Los parámetros son los siguientes:



Ámbito	Uso Global	Viviendas		Edificabilidad	
		Superficie m2s	Densidad (viv / ha)	Capacidad Total	Coef. Edif. m2c / m2s
Sector 3 – Pago Cañada Tinajas	Industrial	117.850	-	-	0,40
Sector 4 – Urb. Los Bancales	Residencial	459.340	6,0	275	0,12

El resumen de la clasificación del suelo por superficie en el PGOU es el siguiente:

Cuadro resumen de Clasificación del Suelo propuesto por el PGOU:

Clasificación	Categoría	Superficie m ² s
Suelo Urbano	Consolidado	2.323.730
	No Consolidado	372.921
Suelo Urbanizable	Ordenado	213.479
	Sectorizado	577.190
	No Sectorizado	1.156.871
Suelo No Urbanizable	Especial Protección por Legislación Específica	549.945
	Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística	1.581.280
	Especial Protección por Planificación Urbanística	11.321.165
	Carácter Natural o Rural	2.914.805

La reserva de suelo con destino a vivienda protegida, se exponen a continuación, dando cumplimiento a las exigencias establecidas en la legislación vigente:

Denominación	Ámbito	Edif. PGOU m2c	Edificabilidad VPP		nº viviendas PGOU		
			%	edif. m2c	Libre	Protegida	Total
AUSU-2	c/Sorolla	2.300	30%	690	15	7	22
AUSU-7	Cornisa C.H.	22.000	30%	6.600	77	33	110
AUSU-8	C.A.I.V.A.	24.780	30%	7.434	180	68	248
AUSU-10	c/Jesús Nazareno	2.380	30%	714	14	6	20
AUSU-11	Jiménez Muñoz N	1.990	100%	1.990	0	16	16
AUSU-14	Santa Lucía	5.725	30%	1.717	20	10	30
AUSU-16	Mirador del Parque	26.224	100%	26.224	0	196	196
				45.369	609	336	945



ANEXO II

«ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL»

El Estudio de Impacto Ambiental presentado abarca los contenidos que establece la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, incluyendo documentación cartográfica suficiente a escala adecuada. Por otra parte, se entiende que su contenido y análisis son suficientes y proporcionales con la extensión y magnitud correspondiente al ámbito del plan.

No obstante, 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:

UNIDAD AMBIENTAL DE LOS ALCORES

Las tierras del Alcor, al extremo noroeste del término, lindando con Mairena del Alcor y Carmona, es una extensión de fincas o parcelas donde se alternan pequeñas explotaciones agrícolas o ganaderas con granjas e instalaciones para el sector avícola, contando de forma localizada con la presencia de zonas de hábitat rural diseminado (parcelación de Los Bancales).

Es una unidad muy humanizada, con actividades tanto económicas como de recreo, donde el cultivo de cítricos y más aún de frutales, a pesar de su poca extensión, ha sufrido un gran incremento en los últimos años a partir de la transformación de los olivares originales.

La inserción en esta zona de la variante de la carretera A-398 ha venido a tensionar aún más la implantación de usos de carácter agropecuario, pues se ha producido una mejora de la accesibilidad general a toda la zona con la citada infraestructura que ha generado nuevas expectativas.

El documento del PGOU para aprobación inicial es consciente de esta problemática e incorpora normativa específica para la inserción de nuevos usos en los terrenos de Los Alcores, preservando desde el mismo planeamiento el paisaje e instando a tomar las medidas oportunas a las actividades que se quieran allí desarrollar.

UNIDAD AMBIENTAL DE LA ZONA URBANA

El núcleo poblacional de El Viso del Alcor constituye un área urbana muy compacta que representa, en el marco del término municipal, una unidad ambiental es si misma. La mayor vulnerabilidad



está asociada a la fragilidad paisajística de los relieves que la enmarcan,, sobre todo en el borde del Escarpe, la presencia de elementos histórico-artísticos y las condiciones climáticas que propician la pérdida de calidad atmosférica.

UNIDAD AMBIENTAL DEL ESCARPE

Al sureste del núcleo urbano se encuentra el Escarpe de Los Alcores, que se desarrolla desde Alcalá de Guadaira hasta Carmona, elevándose sobre la Vega y proporcionando interesantes y espectaculares vistas de toda la campiña sevillana.

Este límite físico entre el Alcor y la Vega está considerado a efectos de protección del paisaje como sobresaliente, no sólo por las características geomorfológicas que posee, pues le dotan de singularidad paisajística a nivel comarcal, si no además por las connotaciones sociales, culturales e históricas que presenta.

Se ha de destacar la presencia de elementos que alteran la concepción unitaria de este enclave. Por un lado, la existencia de una serie de extracciones a cielo abierto en la zona más occidental del Escarpe que contribuyen al deterioro de la cuenca visual de La Cornisa. Por otro lado, al pie del borde urbano, la presencia de ciertas construcciones vinculadas al polígono agropecuario de Las Casetas (entre ellas el matadero municipal y la gran silo) además del vertedero de escombros. Elementos todos ellos que agreden notablemente tanto al frente de cierre urbano como al propio Escarpe.

En la actualidad las cuencas visuales desde el pueblo (cima de la cornisa) y hacia él (desde la Vega) se ven deterioradas, así, el documento del PGOU para aprobación inicial propone actuaciones con vistas a dismantelar el silo y la escombrera, restaurando en la medida de lo posible el paisaje original, y limitando la actividad agropecuaria del mencionado Polígono Las Casetas.

UNIDAD AMBIENTAL DE LA VEGA

La Vega ocupa dos terceras partes de la superficie total del término. Situadas bajo el Escarpe, las grandes fincas de la Campiña Sur de Sevilla se dedican a cultivos y tierras de labor de tipo extensivo donde destaca la ausencia casi total de arbolado y desde donde se divisa en todo momento el desarrollo lineal del Escarpe y del núcleo poblacional.

Presenta un claro límite natural que la separa de la zona de Escarpe, la vía verde, que en el documento del PGOU se formaliza como tal, corrigiendo las pequeñas discrepancias existentes en el planeamiento anterior (NNSS 1999, Adaptación Parcial y POTAUS).



El territorio, de una gran belleza y riqueza productiva notable, destaca por su gran homogeneidad, planeidad y extensión, apenas cruzado por alguna carretera de bajo tráfico.

ALTERNATIVAS PROPUESTAS.-

El crecimiento del núcleo urbano de El Viso del Alcor ha evolucionado de forma natural desde las iniciales posiciones estratégicas en los promontorios junto al Escarpe hacia los terrenos de la meseta de Los Alcores, aprovechando las favorables condiciones topográficas con perfil alomado suave y evitando la urbanización del espacio abrupto del Escarpe. Actualmente la ciudad ha ocupado una parte significativa del suelo del municipio, extendiéndose por completo en la franja central de la meseta de Los Alcores entre los límites del término.

Condicionantes.-

Las posibilidades de desarrollo urbanístico son bastantes escasas debido a la casuística diversa que lo condicionan desde la perspectiva de su crecimiento. Entre ellos destacamos:

- La mayor parte del suelo del municipio lo ocupa los terrenos de La Vega, suelo no urbanizable, destinados al cultivo y que desde la planificación urbanística que hace el documento del PGOU se considera primordial conservar su uso.
- El Escarpe, colindante con la zona urbana, con altos valores paisajísticos que deberían conservarse (suelo no urbanizable de especial protección) y con una topografía no indicada para procesos el desarrollo de procesos urbanísticos.
- Configurarse la ciudad como un casco urbano muy compacto, a excepción de la parcelación de Los Bancales.
- Preservar la meseta de Los Alcores de procesos urbanísticos no controlados, de manera que se mantenga y en su caso se restituya el paisaje original.

Propuestas de crecimiento.-

Para cubrir las expectativas de crecimiento de El Viso del Alcor, y una vez colmatadas las bolsas de suelo urbano no consolidado existente, la ciudad tendría que extenderse a nuevas zonas. Partiendo de los condicionantes citados, en el documento del PGOU se han considerado dos direcciones claras para los nuevos desarrollos en busca de una ciudad terminada y ordenada que favorezca la cohesión con el suelo urbano:

- La primera, el desarrollo del sector de suelo urbanizable ordenado “Bancal de la Alunada”, al noreste del núcleo urbano, que vendría a ocupar los terrenos vacantes entre el Escarpe y la ciudad existente.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 69 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	69/73



y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==

- La segunda, el sector de suelo urbanizable sectorizado “Sector Oeste” que terminaría la ciudad por la zona occidental, configurando un frente acabado y ordenado hacia la meseta de Los Alcores.

Evaluación de Alternativas.-

Los condicionantes expuestos restringen de manera muy clara las posibilidades de crecimiento de El Viso del Alcor (límite del Escarpe y Vega por el Este, y Meseta de Los Alcores por el Oeste), limitándolas prácticamente a colmatar los suelos hacia el Escarpe (Propuesta 1) y a formalizar un frente urbano ordenado en desarrollar los terrenos de la zona Oeste (Propuesta 2). Así pues, no se han considerado alternativas de crecimiento en la propuesta del PGOU.

Al mismo tiempo el Estudio de Impacto Ambiental debe actualizar la normativa respecto a, residuos y suelos contaminados: entre ella la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados deroga la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía que deroga el Decreto 283/1995, de 21 noviembre; el Real Decreto 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados / contaminación acústica: Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, por el que se deroga el Decreto 326/2003 / calidad del aire: Decreto 239/2011, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico en Andalucía / contaminación lumínica: 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 / patrimonio histórico: Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En cuanto a la *Identificación y valoración de impactos*, se considera correcta la metodología empleada para obtener la afección que genera el plan, sin embargo, cabría exigir mayor concreción en cuanto al consumo de recursos naturales previstos (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) o la generación de residuos y vertidos, que deberían ser cuantificados en cronograma relacionado con la vigencia o desarrollo del plan, y la capacidad de las infraestructuras existentes.

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.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 70 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	70/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

ANEXO III
«RESUMEN E INFORME DE LAS ALEGACIONES»

Con fecha 05 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento de El Viso del Alcor, remite documento denominado: "Valoración y evaluación del contenido ambiental de las 20 alegaciones formuladas en el periodo de exposición pública del documento del Plan General de Ordenación Urbanística del Viso del Alcor. Aprobación Provisional 30/07/2013".

La relación de alegaciones de carácter ambiental son las que se enumeran a continuación:

Alegación N° 4/RE 8370	AA Vías Verdes Andalucía
Alegación N° 5/RE 8517	AGROROSCA, S.A.
Alegación N° 6/RE 8518	J.M. Martínez Ruiz, y M.L.: Oliva Jiménez.
Alegación N° 7/RE 8529	José A. Martín Morales. (alegaciones 28 a 35 relativas a usos).
Alegación N° 6/RE 8569	Antonio Morillo García (Los Bancales).

- Eduardo Párraga, en la condición de presidente de la Asociación de Vías Verdes de Andalucía (AVVA), solicita que incorpore en su PGOU/NNSS cualquier tipo de elemento de patrimonio ferroviario (estaciones, casillas, viaductos, túneles, locomotoras, vagones, señales,...) que se encuentre en su término municipal, garantizando así su preservación e impulsando su rehabilitación, como marca identificativa de las Vías Verdes actuales y futuras. Y por otro lado, en el caso de que pos su municipio discorra alguna Vía Verde, que modifiquen sus ordenanzas de circulación para dar competencias de policía, vigilancia y protección medioambiental a la policía Local para lograr un mejor funcionamiento, mantenimiento y conservación de la mismas.**

En general, cualquier iniciativa destinada a recuperar patrimonio ferroviario y dedicarlo a vías verdes es favorable desde el punto de vista ambiental, siempre que se realice dentro de un procedimiento y en el marco de colaboración de las distintas administraciones competentes. Existen iniciativas similares en la provincia de Sevilla, que pueden tomarse como ejemplo. En cuanto a la vigilancia medioambiental de las vías verdes, en general pueden ser funciones realizadas por los Agente Medioambientales adscritos a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

- Juan Pablo Fernández López, abogado con DNI núm. 28.742.330 N actuando en nombre y representación de D. Jesús León Pavón y de la sociedad Agrorosca,**

FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA		FECHA	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPyeYt91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	71/73



SA, Manifiestan: la intención de realizar una Propuesta de convenio para la implantación en la carretera SE-3200 de un Polígono de Usos Agroalimentario.

En relación al contenido de esta alegación cabe informar que debe ser el Ayuntamiento de El Viso del Alcor, el que valore las necesidades del municipio en este sentido. Desde el punto de vista medioambiental, esta Delegación Territorial se pronunciará ante una propuesta concreta, bien a través del actual procedimiento de Evaluación Ambiental del PGOU, o bien a través de la innovación que corresponda.

3. **D. Antonio Pérez-Marín Benítez, Abogado con DNI 28.577.006 N en representación de Juan Manuel Martínez Rúa y D^a María Lucía Oliva Jiménez ante ese Ayuntamiento, alegan: que como consecuencia de la construcción por la Junta de Andalucía de la carretera de Desdoblamiento de El Viso-Mairena del Alcor, y la expropiación parcial de diversas fincas agrícolas, entre ellas la de los demandantes, han quedado vacantes y sin posibilidad de uso agrícola diversas fincas del entorno de dicha obra. La inviabilidad económica de su explotación conllevará con seguridad, la existencia de riesgos de abandono por sus propietarios u ocupación por terceros con materiales o elementos que pueden generar riesgos para las fincas colindantes o incluso usuarios de las vías públicas. A los demandantes se le ha denegado permiso para realizar cerramiento desde la corporación local. Comunican que dado que el instrumento de Revisión del PGOU tiene por finalidad específica y propia afrontar los problemas existentes en el ámbito municipal que pudieran generar o usos inadecuados del suelo, éste debe anticiparse y prever en estos ámbitos colindantes con la carretera de Desdoblamiento de El Viso – Mairena del Alcor la posibilidad de establecer usos que, siendo compatibles con el entorno, no sean los estrictamente de explotación agrícola.**

Respecto al contenido de esta alegación cabe informar que debe ser el Ayuntamiento de El Viso del Alcor, el que valore el alcance de la problemática planteada y el grado de afectados. Desde el punto de vista medioambiental, esta Delegación Territorial se pronunciará ante una propuesta concreta, bien a través del actual procedimiento de Evaluación Ambiental del PGOU, o bien a través de la innovación que corresponda. No obstante cabe decir, que existen unas limitaciones de la propiedad para protección de la carretera establecidas en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras, que deberá ser tenida en cuenta para cualquier uso, propuesta o solución alcanzada.

4. **José Antonio Martín Morales, con DNI 28.739.749 F, con domicilio en la ciudad de El Viso, comparece en el trámite de Información pública, alegando entre otras, las siguientes cuestiones de carácter ambiental: (29) el Artículo 5.7, apartado i) de las Normas Urbanísticas. Considera demasiado restrictivo, y por**



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 72 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	72/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==

tanto desproporcionado, y no ajustado a los objetivos y estrategias del Plan, la exigencia de que se exija a todos los usos compatibles que la actividad esté comprendida entre las 8 y 22 horas, ya que para determinados usos que no generen un nivel molesto de ruidos y vibraciones, y en edificios y establecimientos que cumplan con las correspondientes condiciones de aislamiento y ambientales, no tiene sentido tal restricciones.

Desde el punto de vista ambiental, nuestro marco de referencia lo constituye el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía. En este sentido, se exigen la zonificación acústica para los municipios a partir de los límites establecidos en dicha legislación. Que las normas urbanísticas deberán articularse de cara a que se cumplan los límites establecidos según la zonificación resultante, y debe ser el Ayuntamiento, que es quien dispone de las competencias, para establecer los criterios que estimen oportunos de cara a salvaguardar el interés general.

5. **Antonio Morillo García, mayor de edad, con DNI 28.560.237 X, con domicilio en la Urbanización de “Los Bancales”, del término municipal de El Viso del Alcor (Sevilla), en calidad de presidente de la comunidad de propietarios de Los Bancales, ALEGA: La disconformidad con la afección de la Vía Pecuaria Cordel del Monte, que afecta a parte del viario de titularidad privada de la urbanización.**

Según consta en el informe de Vías Pecuarias, de fecha 29/05/2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, así transcrito en la presente Declaración Previa, se le informa que el Ayuntamiento suprime la desafección de la propuesta de ordenación del PGOU , el cambio de trazado, manteniéndose el trazado original por tanto.

Es por ello, que se debe mantener la protección como “Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específicas de vías pecuarias: las vías pecuarias existentes, entre la que se encuentra “*El Cordel del Monte*”. En los casos donde exista deslinde firme, deberá respetarse los límites, y en caso de no encontrarse deslindada la vía pecuaria deberá respetarse la distancia cautelar de 37,61 metros en el caso de ser un cordel y de 20,89 metros en el caso de ser una vereda, medida desde el borde opuesto del camino existente, advirtiéndose que el trazado definitivo de la vía pecuaria será el que, en su momento establezca la preceptiva resolución de deslinde.

En cualquier caso nos remitimos a lo dispuesto en el punto 3.11 del presente documento: Afección a Vías Pecuarias.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Pág. 73 de 73

Código Seguro de verificación: y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==. 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	30/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==	PÁGINA	73/73



y/TBPeyT91jU7Ai/kmU8Q==