

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA SOBRE EL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA SURNC-UR-5” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEBRIJA.

Ref.: SPA/DPA/SSCC

Expte: EAE/SE/234/2020/S

1. OBJETO.

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

En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

La “REFORMA INTERIOR, Surnc-Ur-5, Camino de San Benito”, en el término municipal de Lebrija (Sevilla), supone una modificación del planeamiento que afecta a la ordenación estructural del instrumento de planeamiento general no incluida en el apartado 2.b) del art. 40 citado. Por tanto, se considera incluida en el art. 40.3.a) de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Éste se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan; o bien que, en su caso, el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

2. TRAMITACIÓN.

Con fecha 2 de Abril de 2020, tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, Surnc-Ur-5, Camino de San Benito”, en el término municipal de Lebrija (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Lebrija, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo. A dicha solicitud se le acompaña Borrador de la modificación del planeamiento referida y Documento Ambiental Estratégico, los cuales se ajustan al contenido mínimo establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de dicha *Ley 7/2007, de 9 de julio*.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 1/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKb1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del procedimiento, resulta que el “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, Surnc-Ur-5, Camino de san Benito ”, en el término municipal de Lebrija (Sevilla), se encuentra entre los supuestos que describe el artículo 13 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.a) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo*, la modificación planteada se encuentra sometida al trámite de evaluación ambiental Estratégica **simplificada**.

Con fecha 9 de Junio de 2020, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para el “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, Surnc-Ur-5, Camino de San benito ”, en el término municipal de Lebrija (Sevilla).

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

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

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA CONSULTA	DE	FECHA RESPUESTA	DE
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Público Hidráulico),	12/06/2020		24/07/2020	
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla.	12/06/2020		20/08/2020	
Secretaría General Provincial de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, (Vías Pecuarias),	15/06/2020		16/06/2020	
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.	15/06/2020			
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familia.	15/06/2020			
Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Movilidad y Agenda Urbana.	15/06/2020			
Diputación Provincial de Sevilla.	15/06/2020			



Federación Provincial de Ecologistas en Acción de Sevilla	15/06/2020	
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	15/06/2020	08/04/2021
Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.	15/06/2020	
Servicio de Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.	15/06/2020	

- Con fecha 27 de Julio de 2020 se recibe informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Público Hidráulico).
- Con fecha 20 de Agosto de 2020 se recibe informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla.
- Con fecha 16 de Junio de 2020 se recibe informe de la Secretaría General Provincial de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla.
- Con fecha 8 de abril de 2021 se recibe informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.

Los citados informes se adjunta en el **Anexo I** del presente informe.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Objetivo del instrumento de planificación

El objetivo de la “*PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, Surnc-Ur-5, Camino de San Benito*”, es la ordenación interior de la zona delimitada, de forma que se cumplan:

- Desarrollar el Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija en el ámbito territorial de la actuación, mediante su ordenación detallada.
- Posibilitar el desarrollo de esta Área de Reforma Interior, tan importante para los propietarios con edificaciones existentes en el mismo, que pueda regularizar las mismas y permitir la solicitud futura de cualquier tipo de licencia, actividad económica o actuación.
- Responder adecuadamente ante la existencia de suelos de estas características, “suelo urbano sin urbanización consolidada”, dentro del municipio de Lebrija.
- Desarrollar las condiciones fundamentales y características de la actuación, de forma que constituya una unidad urbanística integrada en la estructura general que el planeamiento superior prevé, y con las infraestructuras adecuadas a los usos futuros.
- Señalar los usos y niveles de intensidad en todo el ámbito del área, teniendo en cuenta lo establecido en las Normas del PGOU.
- Facilitar los esquemas de las redes fundamentales de infraestructuras de servicios.



- Facilitar la ejecución del planeamiento sin necesidad de acudir a grandes inversiones en la ejecución de los sistemas generales en las primeras fases de desarrollo, posibilitando, por tanto, las inversiones privadas sin condicionarlas a las inversiones públicas.
- Lógica distribución espacial de los usos y de las diferentes tipologías previstas por el propio Plan Especial y establecimiento de criterios de racionalidad en las condiciones de los espacios libres tanto públicos como privados.
- Posibilitar y facilitar la adecuada gestión del ámbito dentro de los plazos de programación establecidos en el PGOU.
- Adecuada incorporación de los diversos usos pretendidos en el PGOU y facilitando su integración con los ya existentes tanto en el propio Área como en los suelos adyacentes, estableciendo una relación coherente entre los mismos.

Para ello, en el Borrador de planeamiento presentado se propone lo siguiente:

El presente PGOU de Lebrija, clasifica los terrenos objeto del presente documento como Suelo Urbano No Consolidado, por lo que es necesario para su desarrollo urbanístico la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, denominado Ur-5, y posteriormente sus correspondientes Proyectos de Urbanización y de Reparcelación.

La gestión de todo este desarrollo se realizará mediante Convenio Urbanístico y el Sistema de Compensación de iniciativa privada, de acuerdo a las determinaciones que el PGOU establece para esta Área.

El Plan Especial se justifica, administrativa y jurídicamente como procedente por cuanto su formulación desarrolla las previsiones que para estos terrenos establece el Plan General. La ordenación de este área se plantea como objetivo para la consolidación y ordenación coherente del municipio por el noreste, tanto por su situación dentro del núcleo urbano, como por que da frente a uno de los accesos principales al municipio desde la carretera A-471 que conecta el mismo con el resto de los municipios importantes de la Provincia, incluyendo la capital, Sevilla.

Por todo ello la conveniencia de la formulación del presente Plan Especial se basa en la mejora urbanística tanto de los actuales terrenos como del entorno, que se verá beneficiado del inicio de las actuaciones de consolidación necesarias en esta parte del municipio, entre otras, al iniciarse el Sistema General Viario SGRV-15 que conforma la futura circunvalación de la localidad, como por la ejecución de un nuevo Sistema General de Espacios Libres, el SGEL-3, que aumentará las dotaciones necesarias en esta zona de la localidad, incrementando el bienestar de la población. Por todo lo anteriormente expuesto, se cree justificada la conveniencia y oportunidad de la formulación del presente PERI, cuya redacción se acomete en coherencia con las previsiones del planeamiento general, siendo la misma ficha de planeamiento la que determina la figura del Plan Especial de Reforma Interior como documento para el desarrollo de esta área.

Localización

El ámbito de actuación se localiza en el término Municipal de Lebrija, en la zona Norte del mismo, en una zona catalogada como “ Suelo Urbano no Consolidado “, siendo el área afectado el comprendido entre las delimitaciones que se expresan;

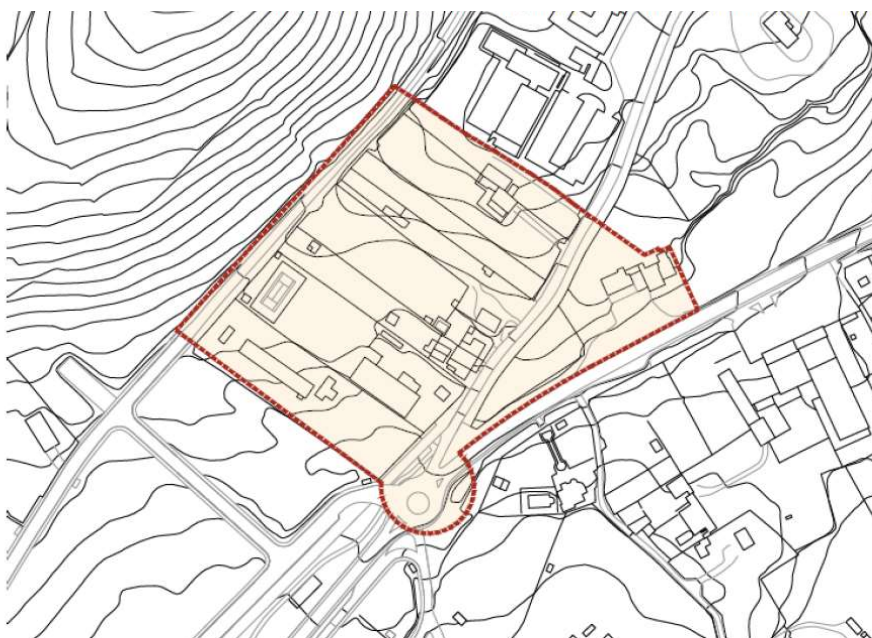
- Por el Norte: con los límites definidos por el PGOU para el ámbito del SGEQ-1, siguiendo en general las líneas de propiedad y el borde exterior de los caminos de las parcelas.
- Por el Este: con la prolongación de Avda. Antonio Calvo Ruiz.
- Por el Sur: con el ámbito del Uzo-2 “Polígono Industrial el Fontanal”.
- Por el Oeste: con límite definido por la prolongación del Camino del Fontanal.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 4/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMacC0HKb1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La superficie de suelo afectada comprende 47.239,45 metros cuadrados de Suelo Urbano No Consolidado que delimita el SURnc-Ur-5 “San Benito”, objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior, con destino a usos residencial y servicios terciarios.

Plano 1.5.1
Situación del ámbito





Ámbito de la actuación

Actualmente, el ámbito a evaluar en este estudio se incluye en la unidad de ejecución SUNC-03 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. de planeamiento a la LOUA, que remiten a la ordenación de las normas, que bajo la denominación de PERI-1 Alcázar establecía como desarrollo un Plan Especial de Reforma Interior (PERI), cuyas determinaciones urbanísticas son las contenidas en el artículo 11.184. de las NN.SS.:

- Superficie: 6.060 m².
- Desarrollo: Mediante Plan Especial.
- Uso global: Espacios Libres y el perímetro residencial existente.

En la Adaptación parcial de las NN.SS. de planeamiento a la LOUA, los terrenos bajo los que se ubican los restos del Alcázar se incluyen como Sistema General de Espacios Libres. Como documento complementario a las NN.SS. de planeamiento, se aprobó el Catálogo y Normas de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Elementos de Interés, en el que se recogen los edificios y elementos catalogados divididos en cortijos, monumentos y elementos de interés y casa principal, así como un listado de yacimientos arqueológicos, y se establece una normativa de protección. En dicho catálogo no se incluye el Bien de Interés Cultural Castillo, aunque sí la Muralla.

Con la Modificación del planeamiento propuesta por el Ayuntamiento de Aznalcázar se pretende atender de forma más coherente la realidad física del ámbito afectado, manteniendo los criterios y objetivos de ordenación fijados por las NN.SS. y proporcionando una protección adecuada al BIC a la vez que se concretan los criterios de ordenación que afectan a las parcelas incluidas en el ámbito levantando la prohibición de otorgamiento de licencias sobre las mismas.

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El documento ambiental estratégico tiene como objetivo principal analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de las medidas protectoras y correctoras encargadas de minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental de la Modificación Puntual.

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Lebrija se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

4.1. Análisis de alternativas

En lo que respecta a las alternativas razonables, técnicas y medioambientales viables, el Ayuntamiento promotor presenta dos alternativas:

Alternativa 0

Consistente en la situación preoperacional, manteniendo el modelo territorial existente. Supone una ausencia de intervención, en este caso, la ausencia de modificación del planeamiento.

Alternativa 1

El Plan Especial de Reforma Interior, PERI, tiene por objeto la ordenación urbana, con miras a la urbanización y su consiguiente reparcelación y edificación de los terrenos correspondientes al que se define como Área SURnc Ur-5, en el Plan General de Ordenación Urbanística, en coherencia con los preceptos marcados en este planeamiento general y regulando el proceso de gestión, urbanización y edificación.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 6/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKb1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El Plan Especial se justifica, administrativa y jurídicamente como procedente por cuanto su formulación desarrolla las previsiones que para estos terrenos establece el Plan General. La ordenación de esta área se plantea como objetivo para la consolidación y ordenación coherente del municipio por el noreste, tanto por su situación dentro del núcleo urbano, como porque da frente a uno de los accesos principales al municipio desde la carretera A-471 que conecta el mismo con el resto de los municipios importantes de la Provincia, incluyendo la capital, Sevilla.

Por todo ello la conveniencia de la formulación del presente Plan Especial se basa en la mejora urbanística tanto de los actuales terrenos como del entorno, que se verá beneficiado del inicio de las actuaciones de consolidación necesarias en esta parte del municipio, entre otras, al iniciarse el Sistema General Viario SGRV-15 que conforma la futura circunvalación de la localidad, como por la ejecución de un nuevo Sistema General de Espacios Libres, el SGEL-3, que aumentará las dotaciones necesarias en esta zona de la localidad, incrementando el bienestar de la población.

Esta Opción 1, conlleva mantener a nivel general la ordenación potestativa definitiva del Plan General; se mantiene la ubicación del uso terciario incluido en el interior del SGEL-3, para dar cobertura al actual Hostal San Benito, posibilitando tanto su ampliación como la posibilidad de futuras actividades terciarias complementarias del mismo, se mantiene toda la zona residencial en el mismo lugar, imprescindible la una correcta regularización de las parcelas residenciales existentes actualmente, sin provocar ningún perjuicio extra a los propietarios de las mismas.

Esta Opción 1 no entiende necesario el viario interior entre dichas viviendas existentes, por lo que se ha procedido a su eliminación, por un lado, al considerarse innecesario por existir ya esta estructura viaria suficiente para el número de viviendas unifamiliares con fachada a dos calles paralelas, y por otro, para disminuir unas cargas de urbanización ya de por sí elevadas debido a la adscripción de los dos Sistemas Generales al área.

La ubicación de este vial sólo se entiende ante la necesidad de soporte para la arteria de abastecimiento que cruza justamente por esa ubicación. Para solucionar esto el vial se ha sustituido por una zona verde que permita al tiempo el alojamiento de esta infraestructura como la adecuación de cargas urbanísticas de la unidad de ejecución.

Esta localización de la zona verde permite también la conexión entre el SGEL-3 / camino de San Benito y el camino del Fontanal dando continuidad al conjunto dentro de un sistema de recorridos peatonales y de ocio del municipio.

Consecuencia directa de todo lo anterior, especialmente del desarrollo de este ámbito, se producirá una creación de nuevos puestos de trabajo indefinidos tan necesarios como indispensables en estos municipios con baja actividad económica y terciaria, con lo que se producirá un impacto positivo en el municipio, aparte de activarse, aunque sea localmente, la economía local.

Al desarrollarse estos terrenos, estaríamos ante la presencia de parcelas edificadas con un uso, lo que elimina la posibilidad de procesos de abandono, suciedad, merma de la calidad paisajística, riesgos de incendios accidentales, etc. Por todo lo anteriormente expuesto, se cree justificada la conveniencia y oportunidad de la formulación del presente PERI, cuya redacción se acomete en coherencia con las previsiones del planeamiento general, siendo la misma ficha de planeamiento la que determina la figura del Plan Especial de Reforma Interior como documento para el desarrollo de esta área.

En base a los principales criterios estimados como punto de partida, económico, funcional y estratégico y, habida cuenta de los beneficios ambientales y socio económicos, no cabe la menor duda que la Alternativa de Ordenación 1ª, desarrollada en el presente documento, **resulta la más adecuada** conjunto dentro de un sistema de recorridos peatonales y de ocio del municipio y viable, especialmente por ser la solución más razonada y técnicamente viable a las nuevas necesidades del municipio y sus propietarios.

Alternativa 2

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 7/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKb1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Al Igual que la Alternativa 1, esta Alternativa 2, tiene por objeto el desarrollo urbanístico de estos terrenos a través de la redacción y aprobación del presente PERI, con todos los beneficios descritos anteriormente, no obstante, desarrolla una ordenación distinta que no es la opción más razonada y técnicamente viable desde el punto de vista ambiental y socioeconómico, por lo que finalmente es descartada.

Esta Alternativa 2, conlleva mantener escrupulosamente la ordenación potestativa del PGOU, manteniendo el viario que separa las zonas residenciales, con el consiguiente coste extra de urbanización y por tanto de inversión para los propietarios de los terrenos, a parte de los efectos negativos ambientales que se produce con la ejecución y mantenimiento de los viarios.

Por otro lado, las zonas verdes se trasladan a la parte oeste de la unidad de ejecución, conformando una ubicación residual que dificulta el futuro disfrute de la misma por los futuros residentes de la zona, además de no estar conectados con el resto de itinerarios habituales de la zona, especialmente el camino de San Benito, perdiendo así la continuidad al conjunto dentro del sistema de recorridos peatonales y de ocio del municipio. Se mantiene también escrupulosamente la ubicación de la zona terciaria al sur del ámbito de actuación, de acuerdo a la ordenación potestativa del PGOU, pero no se diferencia los distintos usos posibles conforme a la compatibilidad de usos globales permitida en el Plan General, por lo que pueden devenir situaciones futuras donde proliferen actividades aisladas industriales entre otros usos terciarios, que aunque siempre serían compatibles desde un punto de vista puramente técnico, no parece acertado desde un punto de vista ambiental ni funcional.

Por todo lo anterior, en base a los principales criterios estimados como punto de partida, económico, funcional y estratégico, especialmente el mayor coste económico y los impactos ambientalmente negativos que esta opción conlleva, entendemos que esta Alternativa 2 **no se considera viable**.

4.2. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES. VALORACIÓN DE IMPACTOS.

El documento ambiental estratégico identifica los elementos ambientales potencialmente afectados por la Modificación del planeamiento prevista (y entendida como alternativa más razonable desde el punto de vista técnico y ambiental), lo que posibilita la identificación de impactos ambientales.

El documento engloba los elementos ambientales en las categorías siguientes:

- Fase de Urbanización:
 - Efectos sobre el Clima y la Atmósfera.- Impacto No Significativo.
 - Efectos sobre la geología, geomorfología y geotécnia.- Impacto No Significativo.
 - Efectos sobre los suelos.- Impacto No Significativo.
 - Efectos sobre la hidrología e hidrogeología.- Impacto Nulo.
 - Efectos sobre la fauna y la vegetación.- Impacto Mínimo.
 - Efectos sobre el Paisaje.- Impacto Mínimo.
 - Efectos sobre los espacios naturales.- Impacto Nulo.
 - Efectos sobre el Patrimonio arquitectónico.- Impacto Nulo.
 - Efectos sobre el Medio socioeconómico.- Impacto No Significativo.
- Fase de Funcionamiento:
 - Efectos sobre el clima y la atmósfera.- Impacto Compatible.
 - Efectos sobre la geología, geomorfología y geotecnia.- Impacto Nulo.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 8/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKb1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Efectos sobre los suelos.- Impacto Compatible.
- Efectos sobre la hidrología e hidrogeología.- Impacto Mínimo.
- Efectos sobre la fauna y la vegetación.- Impacto Compatible.
- Efectos sobre el Paisaje.- Impacto Compatible.
- Efectos sobre los espacios naturales.- Impacto Nulo.
- Efectos sobre el Patrimonio arquitectónico.- Impacto Nulo.
- Efectos sobre el Medio socioeconómico.- Impacto Favorable.

A la vista del anterior análisis de impactos, se han extraído las siguientes conclusiones:

- El impacto ambiental durante la fase de construcción va a ser totalmente temporal, ya que una vez concluidas las obras, las acciones impactantes cesarán automáticamente.
- Los impactos negativos no tienen repercusiones ambientales importantes debido a su carácter temporal y puntual en el espacio, y están fundamentalmente asociados a las molestias ocasionadas por el aumento de polvo y contaminantes en el aire, contaminación acústica derivado de las obras, etc.
- Como impactos positivos, se puede resaltar el crecimiento del empleo.
- Respecto a la fase de funcionamiento, se indican una serie de acciones que introducen mejoras socioeconómicas en el sistema, tales como: el aumento del nivel de renta y la creación de empleo, así como la mejora en infraestructuras y servicios para la ciudadanía.

B. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

En el documento ambiental estratégico presentado se incluye un epígrafe dedicado a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa. El documento, considerando la identificación de impactos previamente realizada, enfoca las medidas en la protección de los suelos, medio hídrico, la fauna, la vegetación, el patrimonio arqueológico.

En relación con la incidencia de la modificación del planeamiento sobre el cambio climático, también se recogen en el documento ambiental estratégico determinadas medidas con objeto de reducir la emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático, así como indicadores que permitan valorar la eficacia de las medidas propuestas.

C. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El documento ambiental estratégico, dedica su último apartado a la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan. Este seguimiento lo plantea a través de una serie de indicadores que tienen en cuenta los aspectos ambientales evaluados anteriormente.

El Programa de Vigilancia Ambiental (P.V.A.) se estructura a partir de las determinaciones del planeamiento, su desarrollo y ejecución, y tiene por objeto garantizar la adecuación ambiental del Plan Especial.

El documento presentado especifica los fines que se persiguen, las acciones concretas, los responsables y el momento de su verificación en cada uno de los módulos de medidas que se exponen.

5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 9/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKb1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



atmósfera, suelo, paisaje y patrimonio, que son los potencialmente alterados por la modificación, si bien en muchos casos dicha alteración se prevé en sentido positivo.

5.1 Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo.

Condiciones generales en relación a la producción de residuos no peligrosos.

- En caso que durante la ejecución del proyecto se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán dispuestos a disposición de la Entidad Local en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas se actuará de acuerdo con las estipulaciones de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, en el Reglamento de Suelos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

- Con base a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a valorización, fomentándose la recuperación de los materiales frente a la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables. Deberá darse prioridad a la minimización, seguido de la reutilización o el reciclaje, y optando como última opción por el vertido en instalación autorizada y adecuada a la tipología del residuo o entrega a gestor autorizado. Los residuos generados deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

Condiciones generales en relación con la producción de residuos de construcción y demolición.

- Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el Decreto 73/2012 de 12 de marzo, el proyecto de ejecución de las obras que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirán un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

- De acuerdo al artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

- Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos internos cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

- Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Condiciones generales en relación la la producción de residuos peligrosos.

- De acuerdo con el artículo 11 del Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a esta Delegación Territorial, antes del comienzo de la actividad. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones y actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 10/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKb1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



previstos en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.

- En el caso de que en el ámbito de las obras derivadas de la presente modificación de planeamiento se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras, debe encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en artículo 13 del citado decreto.

Consideraciones en materia de protección del suelo

- Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

- Se prohíbe que, en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en el centro autorizado y se disponga al efecto de un área pavimentada para la realización de las mismas.

- Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco del vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a un gestor autorizado. Efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI- Actuaciones Especiales, Capítulo 1- Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63, del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

5.2 Consideraciones en materia de aguas.

Con fecha 24 de Julio 2020 se emite informe por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

*Se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el **correspondiente Informe en materia de aguas tras la aprobación inicial** de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Lebrija, en el ámbito " PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, Surnc-Ur-5, Camino de San Benito , debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia de la documentación del citado planeamiento, debidamente diligenciada, conforme artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.*

Se realiza a continuación un análisis de los mismos con base en los criterios y en las instrucciones marcadas por la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, y que se estructura en los siguientes apartados:

- Introducción

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 11/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKb1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

5.2.1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El Sector Surnc-Ur-5 "Camino de San Benito" se ubica sobre la masa de agua subterránea 105.52 "Lebrija". Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el planeamiento introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo para las zonas ajardinadas, se deberían establecer medidas que favorezcan la permeabilidad, mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

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

El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se clasificarán de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación territorial y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración con competencias en ordenación del territorio y planificación urbanística la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente. Para estos, y en caso de que no existan deslindes oficiales del dominio público hidráulico, se realizará una aproximación con delimitación de la máxima crecida ordinaria, para que en el momento que se realice un deslinde oficial por el Organismo de cuenca, pueda ser incorporado al planeamiento.

Para el dominio público hidráulico que se encuentre encauzado o soterrado bajo viales que discurren por suelo urbano consolidado y edificado deberá dejarse libre al menos la zona correspondiente al Dominio Público Hidráulico delimitándose, en caso de no disponer de deslinde, en base a las dimensiones del encauzamiento o de la canalización ejecutada, ajustándose la zona de servidumbre al límite de la alineación de las fachadas ya existentes. Las normas urbanísticas de planeamiento deberán incorporar que las construcciones que en un futuro sustituyan a las existentes y afecten a la zona de servidumbre deberán retranquearse, de forma que se posibilite la recuperación de la zona de servidumbre de 5 metros a cada lado del cauce.

En cuanto a los usos en el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. No se podrá prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 12/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMacC0HKB1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

Conforme al artículo 13.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, para el correcto mantenimiento y preservación de los valores naturales de los cauces que discurren por suelo urbano, corresponde a las Entidades Locales la recogida de los residuos sólidos arrojados a los cauces públicos.

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas⁵. El planeamiento deberá señalar la previsión de autorizaciones temporales o permanentes de ocupación del dominio público hidráulico. El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre, por definición, comprenden áreas que carecen de un uso urbanístico efectivo y que precisan preservar sus características naturales.

En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación el dominio público hidráulico. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

Las zonas de policía, independientemente de su clasificación urbanística, que corresponderá a la autoridad competente en ordenación del territorio y planificación urbanística, presentan las limitaciones de actividades y usos establecidos en la normativa de aguas vigente.

Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.

b) No se colocarán tubos, bóvedas o marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro, con objeto de reponer el lecho natural del cauce.

c) Los apoyos y estribos deberán ubicarse fuera de la zona de dominio público hidráulico y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.

d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.

e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.

f) Estas estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

El planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.

El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 13/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKb1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas. Previo a la ejecución de cualquier obra en dominio público hidráulico deberá obtener autorización del correspondiente Organismo de Cuenca. Igualmente deberá obtener autorización previa del Organismo de Cuenca para realizar cualquier actuación en la zona de policía de los cauces, como se establece en los artículos 78 al 82 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

No obstante, de la propuesta del Plan Especial de Reforma Interior del Sector Surnc-Ur-5 "Camino de San Benito" del PGOU de Lebrija (Sevilla), no se observan posibles afecciones al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o de policía. En cualquier caso, el Sector se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de cuenca, por lo que lo anterior será sin perjuicio de lo que en su momento pudiera determinar Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

5.2.2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Los documentos de planeamiento deben incluir, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables así como los puntos de riesgo recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. De acuerdo con el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, en el término municipal de Lebrija no hay inventariado ningún punto de riesgo de inundaciones.

Por otro lado, el informe que emita la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.

Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.

Se deben adoptar técnicas para disminuir las puntas de caudales de escorrentías, con objeto de que en episodios de lluvias intensas no se empeore el drenaje de la zona urbana más próxima a los cauces, a causa de la impermeabilización de suelo derivada de la urbanización del Sector (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de urbanización deberán definir las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en la zona inundable, que pueda afectar el drenaje de caudales de avenidas, requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

En cualquier caso, el Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija fue informado por esta Administración Hidráulica Andaluza con fecha 16/12/2013 y 25/02/2014 (Ap Inicial de 28/11/2012), con fecha 16/10/2014 (Ap Provisional de 29/04/2014) y con fecha 19/02/2015 (Ap Provisional Segunda de 18/12/2014).

El documento del PGOU de Lebrija aprobado provisionalmente incluye como nuevos documentos el "Anexo al Estudio de Inundabilidad", de marzo de 2014, el "Anexo 2: Subsanción Requerida por Administración Hidráulica Andaluza", de abril de 2014, y el "Anexo 3: Estudio del Encauzamiento de Arroyo Innominado 1", de abril de 2014, y

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 14/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMacC0HKb1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



en el informe de fecha 16/10/2014, al documento de aprobación provisional, se indica que tras la supervisión realizada a dichos Anexos, se puede considerar que los resultados obtenidos son esencialmente correctos (exceptuando las soluciones planteadas en la margen izquierda del arroyo innominado 4). Las zonas inundables en el estado actual y en el estado propuesto, tras la ejecución de las medidas correctoras propuestas, quedan representadas en el Plano de Ordenación o.14 "Núcleo Urbano y Entorno. Protección del Riesgo de Inundación" del PGOU. Consultada la delimitación de las zonas inundables en el ámbito del PGOU de Lebrija, se comprueba que el Sector Surnc-Ur-5 "Camino de San Benito" no se encuentra afectado, tanto en el estado actual como en el propuesto.

5.2.3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

El documento de planeamiento debe incluir informe favorable del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior del Sector Surnc-Ur-5 "Camino de San Benito" del PGOU de Lebrija (Sevilla).

Se deberá disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas, otorgada por la Administración Hidráulica competente, que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas.

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

5.2.4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

- Abastecimiento.

La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras.

El planeamiento debe incorporar en plano de planta el abastecimiento en alta, incluyendo las instalaciones de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización, así como en su caso una previsión de la traza de las nuevas obras lineales y la ubicación de las instalaciones previstas para dar servicio a los nuevos desarrollos. El planeamiento debe ir acompañado de un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

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

- Saneamiento.

El documento de planeamiento debe incluir información sobre las redes e infraestructuras de saneamiento que darán servicio a los ámbitos propuestos por el planeamiento.

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se debe ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se recomienda la instalación de dispositivos que reduzcan la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia. En sectores con uso industrial será obligatorio la implantación de estos dispositivos. Para ello, se recomienda la instalación de tanques de tormenta que deriven las primeras aguas de lluvia a la red de

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 15/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKb1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



saneamiento. El volumen del tanque de tormenta como mínimo corresponderá al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

Con objeto de minimizar el impacto que generan los procesos urbanizadores en el ciclo hidrológico natural, principalmente en la gestión de las aguas pluviales, sería aconsejable el uso de técnicas de drenaje urbano sostenible de forma que se amortigüe este impacto hasta el punto de que las escorrentías generadas en el estado urbanizado propuesto no se incrementen respecto a las del estado natural del terreno.

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.

Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

El documento debe incorporar en planos de planta las redes existentes y previstas de saneamiento en alta, el trazado de los colectores principales de las redes de pluviales que darán servicio a los nuevos ámbitos previstos, así como los puntos de entrega a cauce de las aguas pluviales, y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, existentes y previstas. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

El documento de planeamiento debe incluir un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento para atender los nuevos desarrollos previstos. En caso contrario, debe definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

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

- Depuración.

Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma.

Los núcleos urbanos deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido.

Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico.

El planeamiento debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR a la que se conecte en el que se indique la capacidad de dicha EDAR para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 16/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKb1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación de un nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

5.2.5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

El documento de planeamiento debe incluir un Estudio Económico-Financiero en el que se realice una valoración económica de las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico.

Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua, saneamiento y depuración deberán quedar diferenciados.

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

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía. En los casos que se prevea la financiación de las infraestructuras por la Administración Hidráulica Andaluza, el planeamiento explicará el convenio correspondiente que incluya el mencionado compromiso.

El presente documento no se considera el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas al Plan Especial de Reforma Interior del Sector Surnc-Ur-5 "Camino de San Benito" del PGOU de Lebrija (Sevilla), para la emisión de dicho informe esta Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documento, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

5.3. Consideraciones en materia de Vías Pecuarias.

Con fecha 16 de junio 2020 se emite informe por la Secretaría General de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

"El proyecto no presenta afección a las Vías pecuarias del municipio de Lebrija."

5.4. Consideraciones en materia de Bienes Culturales

Con fecha 8 de abril 2021 se recibe informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la información disponible en esta Delegación Territorial se considera que el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del "PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Surnc-Ur-5 CAMINO DE SAN BENITO LEBRIJA. (SEVILLA)", **puede ser informado favorablemente** a los efectos de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 17/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKb1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Ambiental y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dado que el ámbito de la modificación no afecta a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni pertenecientes al Inventario de Bienes Reconocidos y que el suelo objeto de la modificación carece de cautela arqueológica.

En todo caso cabe recordar, que el documento que se apruebe definitivamente deberá incluir la referencia al artículo 50 de la LPHA sobre hallazgos casuales.

5.5. Consideraciones en materia de Espacios Naturales Protegidos.

Con fecha 20 de agosto 2020 se recibe informe emitido por el Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

*“Analizada la documentación presentada, y en función de las valoraciones efectuadas en virtud del artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; es posible concluir que el proyecto **no presenta afección** apreciable al lugar Natura 2000.”*

De acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,

DECLARA

Que la “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, Surnc-Ur-5, Camino de San Benito”, en el término municipal de Lebrija (Sevilla), no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador de la Modificación del PGOU y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá inicial nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que proceda, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

La Delegada Territorial de Desarrollo Sostenible

Fdo.: Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 18/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKb1HVlQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I.

RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 19/22
VERIFICACIÓN	64oxu745PFIRMAcC0HKB1HVLQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Fecha:
Ref: EAE/SE/234/2020/S
Asunto: PERI UR-5 LEBRIJA

**Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y
Desarrollo Sostenible**
Delegación Territorial en Sevilla
Servicio de Protección Ambiental
Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. de Grecia s/n
41071 - Sevilla

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, adjunto remito informe sobre el asunto de referencia.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario



Calle Levías, 17
41004 – Sevilla

Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
informacion.dtse.ccp@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw819PFIRMAj5004j5s/azkffD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	08/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw819PFIRMAj5004j5s/azkffD	PÁGINA	1/1

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 20/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKB1HVLQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES SOBRE EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y BORRADOR, DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SURNC-UR-5 CAMINO DE SAN BENITO LEBRIJA. (SEVILLA)”

Expediente: EAE/SE/234/2020/S

ANTECEDENTES:

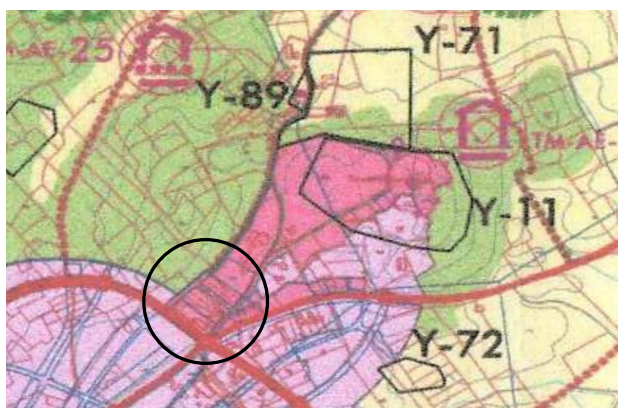
Se recibe en esta Delegación Territorial solicitud de informe en relación al Documento Ambiental Estratégico y Borrador, del “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Surnc-Ur-5 CAMINO DE SAN BENITO LEBRIJA. (SEVILLA)” , a los efectos de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en virtud de lo expuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

El planeamiento general vigente en el término municipal de Lebrija es el Plan General de Ordenación Urbanística adaptado a la LOUA, aprobado definitivamente el 29/04/2015 por la Consejería de Obras Públicas y Transportes y su Documento Complementario de fecha 28/01/2016. Dicho Plan fue informado por la Consejería de Cultura a los efectos previstos en el artículo 29 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Este PGOU de Lebrija, clasifica los terrenos objeto del presente documento como Suelo Urbano No Consolidado, por lo que es necesario para su desarrollo urbanístico la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, denominado Ur-5, y posteriormente sus correspondientes Proyectos de Urbanización y de Reparcelación.

DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO:

El Plan Especial tiene la finalidad de establecer la ordenación detallada del área de reforma interior denominada como SURnc-Ur-5, según las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Lebrija y en cumplimiento del artículo 14 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). En este sentido no se plantean afecciones territoriales, ambientales y sectoriales distintas de las ya recogidas en el documento aprobado del plan general, con su correspondiente tramitación ambiental.



Calle Levies, 17
41004 – Sevilla

Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
informacion.dtse.ccp@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw739PFIRMA7i58w05qkRf8f8Vc. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	08/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw739PFIRMA7i58w05qkRf8f8Vc	PÁGINA	1/2

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 21/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKB1HVLQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El ámbito de la modificación no afecta a ningún ámbito o elemento catalogado, por lo que no se produce ninguna afección por este motivo.

No obstante, el documento ambiental menciona que si en el transcurso de las obras se detectaran restos o evidencias materiales de índole arqueológica sus promotores tendrán la obligación de notificar tal extremo a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la información disponible en esta Delegación Territorial se considera que el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Surnc-Ur-5 CAMINO DE SAN BENITO LEBRIJA. (SEVILLA)” , puede ser informado favorablemente a los efectos de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dado que el ámbito de la modificación no afecta a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni pertenecientes al Inventario de Bienes Reconocidos y que el suelo objeto de la modificación carece de cautela arqueológica.

En todo caso cabe recordar, que el documento que se apruebe definitivamente deberá incluir la referencia al artículo 50 de la LPHA sobre hallazgos casuales.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario

Código:RXPMw739PFIRMA7i58w05qkRf8f8Vc. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	08/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw739PFIRMA7i58w05qkRf8f8Vc	PÁGINA	2/2

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/05/2021	PÁGINA 22/22
VERIFICACIÓN	640xu745PFIRMAcC0HKb1HVLQay7bh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	