

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE, SOBRE EL “2º REFORMADO DEL PLAN ESPECIAL “HIPÓDROMO””, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE DOS HERMANAS

Ref.: SPA/DPA/TRAGS

Expte: EAE/SE/489/2022/S

1. OBJETO.

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

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. El artículo 39 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 40.4 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.

El “2º Reformado del Plan Especial “Hipódromo””, en el término municipal de Dos Hermanas, formulado por el Ayuntamiento de Dos Hermanas, supone una modificación menor de un instrumento de ordenación urbanística recogido en el artículo 40.2 en este caso de un Plan Especial. Por tanto, se considera incluida en el **art. 40.4.a)** de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio.

Por consiguiente, en aplicación del citado **artículo 40.4. 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*, el “2º Reformado del Plan Especial “Hipódromo””, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39.3 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 **15 de julio de 2022** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del “2º Reformado del Plan Especial “Hipódromo””, formulado por el Ayuntamiento de Dos Hermanas, 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*.

El citado “2º Reformado del Plan Especial “Hipódromo””, se encuentra entre los supuestos recogidos en el



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBKVV	PÁG. 1/26	



artículo 40.4.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, por lo que se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 39 de la citada Ley.

Con fecha **19 de enero de 2023** se requirió al Ayuntamiento de Dos Hermanas para que subsanara la documentación aportada junto a la solicitud de inicio. Concretamente, se solicitaba:

- La evaluación de la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la tramitación hacia un nuevo modelo energético de Andalucía, debe redactarse un apartado que valore los efectos del instrumento de planeamiento urbanístico propuesto, sobre el cambio climático y que incluya exactamente los epígrafes del artículo 19 de la Ley 8/2018.

En fecha **14 de febrero de 2023** tuvo entrada en esta Delegación Territorial la documentación requerida, la cual se considera suficiente.

Con fecha **20 de febrero de 2023**, se emite Resolución por parte de esta Delegación Territorial por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para el “2º Reformado del Plan Especial “Hipódromo””, en el término municipal de Dos Hermanas, formulada por el Ayuntamiento de Dos Hermanas.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados 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 DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla.	21/02/2023	02/05/2023
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla.	21/02/2023	01/03/2023
Servicio de Vías Pecuarias de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla.	21/02/2023	13/02/2025 24/04/2025
Ecologistas en Acción	21/02/2023	-
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	21/02/2023	-

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 2/26	



3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Objetivo del instrumento de planificación

El objeto principal del II Reformado del Plan Especial “Hipódromo” es el ordenar los espacios resultantes tras la eliminación de las balsas de la industria olivarera que quedaron en desuso y fueron desmanteladas. Otra situación a tener en cuenta es el no desarrollo completo del Campo de Golf previsto en una parte muy importante del sector, así como la modificación de parcelas por incorporación de suelo o variación de linderos. Pero principalmente, a raíz de la concesión de uso a la entidad Real Betis Balompié, SAD, de gran parte de los suelos que componen el sector analizar las ordenanzas vigentes del PERI y modificar éstas con la finalidad de garantizar una correcta implantación de su Ciudad Deportiva, unas ordenanzas claras que faciliten la implantación de todas las instalaciones y edificaciones que se tienen marcadas en el Master Plan redactado a tal efecto.

Ámbito del Plan

El ámbito de este Reformado de Plan Especial es el correspondiente al denominado Plan Especial “Hipódromo”. Sus límites físicos son los siguientes:

Está situado en el área metropolitana al sur de Montequinto y al norte del actual casco urbano de Dos Hermanas. Presenta una forma irregular pudiendo asimilarse a una figura ahusada que se va estrechando progresivamente de sur a norte, quedando delimitado al norte por la finca de Villanueva del Pítamo, al Oeste por el viario de circunvalación de acceso al Hipódromo al sur por el Sistema General Viario SGV-1.3, actualmente denominado como Av. de Santiago Carrillo Solares, y al este por el Sistema General Viario SGV-1.2, hoy denominado como Av. de las Universidades.

El Plan Especial “Hipódromo”, regulado por la ficha de Planeamiento y Gestión núm. 143, tiene una superficie total de 1.668.646 m², que tras la redacción del Reformado del Plan Especial “Hipódromo” aprobado el 20 de septiembre de 2013, la superficie resultante pasa a ser de 1.614.440 m², más el Sistema General VP de 52.377 m², es decir, un total de 1.666.817 m². Tras conversación con la oficina técnica del Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas, se procede a actualizar tanto la cartografía, como los linderos del sector para adecuarlos a la realidad. Como consecuencia de estas modificaciones, detalladas anteriormente, ha resultado una superficie total del sector de 1.693.165 m², que constituye el ámbito de este II Reformado del Plan Especial “Hipódromo”.

De esta ampliación del ámbito ha resultado un incremento de 26.348 m², suponiendo un 1,56 % de la superficie total. En virtud del art. 0.10.7 del PGOU, los límites del sector podrán alterarse incorporando superficies que no superen el cinco por ciento (5%) sobre la superficie resultante.

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 del Plan.

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Dos Hermanas 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 3/26	



4.1. Análisis de alternativas

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar detalladamente los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnicas y medioambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la aplicación del citado plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación. Por ello, se entiende que estas alternativas deben proponer un modelo de crecimiento lógico y sostenible.

En todo caso, de acuerdo al Anexo II.B de la Ley 7/2007, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en las alternativas consideradas. Así, en la descripción de los determinaciones del planeamiento, se recogerá una descripción pormenorizada de las distintas alternativas consideradas (entre las que debe ser considerada la alternativa 0, entendida como la no realización de dicho planeamiento) que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas.

Dichas alternativas deberán encontrarse adecuadamente identificadas mediante análisis de la fragilidad del medio, valoradas en base a necesidades de crecimientos y criterios de sostenibilidad y análisis de la coherencia de las alternativas con los objetivos del planeamiento propuestos, incluyendo su cartografía.

Así mismo, en el apartado de identificación y valoración de impactos, se realizará un examen y valoración de cada una de las alternativas estudiadas, justificándose la alternativa elegida y debiéndose incluir en la memoria del documento de planeamiento los criterios de selección de la alternativa escogida.

Además, se identificarán y valorarán los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelos y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles que se transcriben a continuación:

Alternativa 0

Consistiría en no llevar a cabo el II Reformado del Plan Especial “Hipódromo” y, como consecuencia, no atender de forma satisfactoria la implantación de la denominada “Ciudad Deportiva del Real Betis Balompié”. Se mantendrían las condiciones de implantación de cada una de las zonas, con unas ordenanzas que no facilitarían el desarrollo del modelo que se pretende.

Alternativa 1

Elaborar el II Reformado del Plan Especial “Hipódromo”. En el plano “Ordenación Propuesta”, se recoge esta alternativa.

Alternativa 2

Otra alternativa sería la de incorporar el suelo, una superficie de 25.042 m², perteneciente a parte de la parcela de la Asociación Sevillana de Ayuda a la Discapacidad (ASAS), pero sin modificar la zonificación actual con sus correspondientes ordenanzas, que no facilitan la implantación de la “Ciudad Deportiva del Real Betis Balompié”, tal y como la tienen en el Máster Plan redactado a tal efecto. Y aunque no la imposibilitan, algunas de las modificaciones proyectadas son difícilmente encajables con las ordenanzas vigentes.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBKNV	PÁG. 4/26	



Justificación de la alternativa seleccionada

La alternativa 1 es por la que se ha optado, la valoración del resto de alternativas supondría el no desarrollo de gran parte de este sector. Conllevaría no poder mejorar la situación de estos terrenos donde se encuentran las instalaciones industriales desmanteladas de una olivarera, con antiguas balsas desmanteladas y restos de edificaciones e instalaciones inacabadas, como las del campo de golf. Por tanto las alternativas 0 y 2 no permitirían la mejora y acondicionamiento de estos terrenos degradados dentro de un ámbito urbano. La futura implantación de la ciudad deportiva brindaría la oportunidad de mejorar el ordenamiento urbano de dicho sector.

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

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES Y 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 y su valoración de la siguiente forma:

Con carácter general la identificación de los factores ambientales susceptibles de recibir impactos “directos” permite definir las consecuencias ambientales del planeamiento.

Afecciones sobre el Suelo

Si se parte de la base de que el suelo constituye, no sólo un elemento del medio natural, sino también el soporte de las actividades del hombre sobre la superficie sólida del planeta, los impactos recibidos sobre éste serán de diversa índole y de características diferentes.

Anotar que los suelos objeto de la modificación del Plan Especial no suponen un cambio de uso, sino que siguen estando destinados, en su gran mayoría, como Equipamiento Deportivo. Por otro lado los terrenos de las antiguas balsas de evaporación de la industria olivarera, que estaban planificadas para albergar infraestructuras (101.273 m²), pasan en esta propuesta a estar integrados dentro de la parcela para Equipamiento Deportivo y dentro de los terrenos que conformarán la Ciudad Deportiva del Real Betis Balompié.

La superficie de 25.042 m², antiguos terrenos de parte de las instalaciones de la sociedad ASAS (Asociación Sevillana de Ayuda a la Discapacidad), con la que se amplía la superficie del Plan Especial “Hipódromo”, pasarán también a formar parte de los suelos de equipamiento deportivo y más concretamente a la Ciudad Deportiva. Estos suelos estaban clasificados como suelos urbanos no consolidados.

Por tanto no existe una previsión de afección de unos suelos cuya clasificación de suelo urbanizable no ha cambiado. Existe una reordenación de parcelas y un cambio de uso destinados a infraestructuras y de suelo urbano no consolidado a equipamiento deportivo.

Por tanto no se considera que exista afección de índole negativo sobre el factor suelo.

Afecciones sobre el Agua

Aguas Superficiales

Como se ha descrito en el inventario ambiental, el ámbito del Plan Especial se encuentra surcada, prácticamente de norte a sur, por una vaguada por donde drenan los terrenos de dicho ámbito. El desarrollo de la parcela de equipamiento deportivo destinado a albergar la Ciudad Deportiva del Real Betis Balompié,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 5/26	



durante su fase de funcionamiento puede modificar el volumen de aportes a esta vaguada y de la escorrentía generada por las aguas pluviales y alterar la vegetación existente.

Durante la fase de construcción de las instalaciones y equipamiento deportivo se generarán movimientos de tierras y polvo que podrán aumentar el aporte de sólidos en suspensión al lecho de la vaguada por donde discurre las escorrentías de carácter temporal.

Esta afección descrita sobre las aguas superficiales, puede considerarse de carácter moderado.

Aguas Subterráneas

La principal afección que se puede dar sobre las aguas subterráneas sería en la fase de construcción.

Los derrames de aceites y combustibles de la maquinaria pueden originar infiltraciones en el terreno y afectar a las aguas del acuífero, el cual es de naturaleza no confinado y presenta mayor vulnerabilidad a la contaminación.

Esta afección sobre las aguas subterráneas se puede considerar de carácter moderado.

Afecciones sobre la Vegetación y Fauna

El nuevo destino que va a tener la reorganización de las parcelas de equipamiento deportivo con la construcción de la Ciudad Deportiva del Real Betis Balompié, puede afectar a ejemplares arbóreos actualmente existentes procedentes, fundamentalmente de antiguos olivares y área de pastos adehesados. Pero gran parte de la superficie se encuentra desforestada, producto de anteriores actividades, como los terrenos de la industria olivarera con sus antiguas instalaciones y balsas de evaporación, así como las actuaciones que se realizaron para las inacabadas instalaciones del Campo de Golf. Por otro lado la parcela de ampliación, procedente de la parcela urbana de las instalaciones de la asociación ASAS, apenas presenta algunos ejemplares arbóreos.

Otro conjunto vegetal que se puede ver afectado por este nuevo destino de los terrenos de equipamiento deportivo, es la vegetación asociada a la vaguada por la que discurre las aguas de escorrentía. Esta puede verse afectada durante la fase de obra y construcción debido a la emisión de polvo provocado por los movimientos de tierras y tránsito de vehículos y maquinaria. En la fase de funcionamiento la posible disminución de aportes de agua a la vaguada puede reducir la humedad y por tanto a la vegetación existente.

La fauna asociada a esta vegetación también se verá afectada que migrará a otros hábitats menos antropizados.

La afección sobre la vegetación y fauna se puede considerar de carácter moderado.

Afecciones sobre el Paisaje

El paisaje sobre las parcelas que han sido reorganizadas y que albergará la Ciudad Deportiva del Real Betis Balompié, alterarán el actual paisaje pero en algunos aspectos lo mejorará. Es el caso de los terrenos industriales donde se ubican las antiguas instalaciones de una industria olivarera y balsas de evaporación, así como el aspecto de las edificaciones e instalaciones inacabadas del Campo de Golf.

Sin embargo la posible alteración paisajista que pueda generar las instalaciones de la futura Ciudad Deportiva del Real Betis Balompié, sobre todo la percibida por el campo de visibilidad desde la avenida de las Universidades, se verá muy amortiguada. Esto será debido a que el Plan Especial tiene planificado la prolongación del espacio libre Parque Periurbano "Hipódromo", ubicado al norte del ámbito de dicho Plan, a lo largo de una franja que discurrirá paralelamente al trazado de la vía pecuaria Vereda del Rayo, la cual discurre paralelamente a la avenida de las Universidades. Este espacio libre, donde se conservará la vegetación existente de arboleda adehesada funcionará como pantalla verde.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBKNV	PÁG. 6/26	



Por todo ello la afección sobre el paisaje se considera moderada.

Afecciones sobre la Vía Pecuaria y Espacio Libre.

La afección a la vía pecuaria Vereda del Rayo, vendrá dada por los nuevos accesos que se proponen como consecuencia de la implantación de la Ciudad Deportiva del Betis. Estos nuevos accesos serán los siguientes:

- AC-1-, acceso desde la rotonda situada en la Av. de las Universidades en su cruce con la Av. José Pérez Martí.
- AC-2, acceso mediante pasarela aérea sobre la Av. de las Universidades, uniendo el aparcamiento previsto a ejecutar en la parcela D-2b y el aparcamiento, ya ejecutado, colindante con los terrenos de la Universidad Loyola.
- AC-3, desde la Av. de las Universidades, este más restringido para el uso propio de la Ciudad Deportiva.

Dichos accesos atraviesan tanto la vía pecuaria “Vereda del Rayo” y el Espacio Libre V-2, prolongación del Parque Periurbano “Hipódromo” que discurre paralelamente a la vía pecuaria.

La afección se considera Moderada.

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

En el documento 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 de la Modificación del Plan Parcial. El documento, considerando la identificación de impactos previamente realizada, enfoca las medidas en la protección de la atmósfera, suelo, paisaje y patrimonio, y propone un listado de éstas relacionadas con la limitación en los movimientos de tierra, velocidad de vehículos, uso de maquinaria, establecimiento de franjas horarias de realización de trabajos, etc.

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.

A continuación se describen las medidas propuestas:

MEDIDAS PREVENTIVAS, PROTECTORAS Y CORRECTORAS SOBRE LAS AGUAS

Aguas Superficiales

En la fase de construcción, donde se producirán movimientos de tierras y tránsito de vehículos y maquinaria se evitará el arrastre de sedimentos al arroyo de la vaguada por donde discurre las escorrentías naturales de estos terrenos. Para ello se evitará la ubicación de las zonas de acopios y maquinaria en las proximidades del mismo y se acondicionarán los pasos, con marcos adecuados sobre este arroyo, para evitar colmataciones en su cauce.

Por otro lado, para evitar contaminación, bien en las aguas de escorrentía, como acumulación de sustancias contaminantes en el lecho de dicha vaguada, se evitará los cambios de aceites y combustible de los vehículos y maquinaria en los terrenos del ámbito del sector o en plataformas impermeabilizadas en la que se puedan recoger los derrames. También se prestará especial atención al lavado de la maquinaria, el cual se realizará exclusivamente en los lugares destinados al efecto.

Durante la fase de explotación y funcionamiento, las medidas correctoras deberán ir encaminadas a asegurar el aporte de aguas superficiales al arroyo para garantizar las mismas condiciones de humedad del hábitat existente. Para ello, las urbanizaciones futuras que se realicen, así como ejecución de la Vía 1 completa y su correspondiente conexión con el viario existente de la calle Doña Concepción Ybarra Ybarra deberán drenar

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 7/26	



sus aguas pluviales hacia dicha vaguada, de tal forma diseñadas que los puntos de drenaje estén distribuidos de forma equitativa que evite las concentraciones de aportes en puntos muy localizados.

Aguas Subterráneas

Debido a que los terrenos donde se ubica el sector conforman el acuífero Sevilla-Carmona, el desarrollo y urbanización de las parcelas destinadas a la equipación deportiva disminuirá la superficie de infiltración y por tanto el aporte de las aguas de lluvia al acuífero.

Como medida para minimizar dicho efecto se utilizarán en las urbanizaciones elementos permeables, como pavimentos permeables, áreas vegetales, rotondas y medianas que puedan retener el agua y permitir su infiltración. Siempre será deseable incorporar vegetación en estos elementos optimizando así la capacidad de detención de flujo de agua gracias a la absorción por parte de las plantas, reduciendo la cantidad final de agua a evacuar y facilitando la depuración natural.

MEDIDAS PREVENTIVAS, PROTECTORAS Y CORRECTORAS SOBRE LA VEGETACIÓN Y FAUNA

Las medidas contra la afección en la vegetación y como consecuencia la fauna, tendrán dos vertientes:

Medidas de Protección:

Se conservará la vegetación asociada a la escorrentía que discurre desde el sur de las instalaciones del Hipódromo hasta el límite sur del sector. El Plan Especial ya define esta zona de protección y la denomina espacio libre de escorrentía. Esta zona de espacio libre tendrá su margen izquierda lindando con el ámbito de los terrenos de la ciudad deportiva, por lo que se deberá proteger de los efectos de las labores de construcción de dichas instalaciones. Se evitará que los movimientos de tierra afecten y no colmaten en ningún momento dicha zona afectando a la vegetación. Se evitará instalar en las proximidades el parque de maquinaria y vehículos. En la construcción de vados, sobre esta vaguada, se realizará minimizando la superficie de vegetación afectada. Estas mismas medidas serán de aplicación para la construcción de la última fase del viario 1, que discurre paralelamente a esta franja de espacio libre de escorrentía.

En el resto de los terrenos del sector se conservarán los ejemplares arbóreos, y en el caso de que sea esta medida incompatible con la ordenación se realizarán trasplantes dentro de los terrenos del mismo sector.

Medidas Correctoras:

Una de las medidas para luchar contra el cambio climático y sus consecuencias es el disminuir la elevación de la temperatura en los entornos urbanos. Para combatir este efecto en los terrenos del sector donde tenga lugar nuevas urbanizaciones, los Acerados, viarios y espacios libres tendrán que incluir cubierta vegetal que generen sombra y disminuya la elevación de la temperatura ambiental debido a la transformación sufrida a partir del suelo original.

A continuación se describen las revegetaciones en los diferentes ámbitos del Plan:

- Revegetaciones en taludes mediante hidrosiembras y especies arbustivas:
 - Se limitará a las superficies de terraplén y a los desmontes, cuyas pendientes no serán superiores a 2:1, debido a los ajustes de diseño efectuados a nivel de proyecto constructivo. Su finalidad es la rápida recuperación de la vegetación en las áreas que han quedado desnudas, para frenar los procesos erosivos desde los primeros momentos de creación del talud. Por otra parte se pretende favorecer y acelerar los procesos de colonización por la vegetación espontánea.
 - Se elige un tipo de hidrosiembra con especies herbáceas, que se deberá adaptar a las condiciones ambientales dominantes enriqueciendo la mezcla en semilla y mulch. Según la climatología del momento (ciclo lluvioso o ciclo de sequía) se deberá aportar productos que favorezcan las

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 8/26	



características higroscópicas del compuesto.

- La regeneración vegetal de los taludes se completará con la siembra de especies arbustivas propias de clima mediterráneo y carácter autóctono, y que no atraiga a la fauna para evitar atropello de la misma. Las especies elegidas son del tipo romero (*Rosmarinus officinalis*), taraje (*Tamarix sp.*), retama (*Retama sphaerocarpa*), espliego (*Lavandula sp.*) y especies similares.
- Plantación de árboles y palmeras en los viarios:
 - En el diseño de los distintos viarios que componen el presente Plan Especial que lleven arbolado, se debe disponer un tipo de alcorques para árboles de porte grande. En ambos casos se eligen especies de porte y crecimiento adecuado, resistentes a enfermedades, que no tengan un sistema radicular agresivo y unos bajos requerimientos de agua y mantenimiento.
 - Se recomiendan palmáceas del tipo cocotera (*Arecastrum romanzoffianum*), washingtonias (*Washingtonia filifera* y *Washingtonia robusta*), etc. y árboles del tipo almeces (*Celtis australis*), Brachichitos (*Brachychiton populneus*), Jacarandas (*Jacaranda Mimosifolia*) y especies similares.
- Vegetación en glorietas:
 - En el diseño de las plantaciones en glorietas conviene combinar plantas de diferentes especies y alturas, pudiendo utilizar infinidad de especies ya que las glorietas contarán de riego automático, siendo este un condicionante muy importante a la hora de elegir las especies vegetales que nos restringía en otras actuaciones, y no teniendo que ser especies autóctonas ya que recibirán un cuidado específico.
 - La distribución de las plantas deben garantizar la visibilidad en las entradas y salidas de las glorietas.
- Espacios más naturalizados
 - En aquellos espacios con carácter más naturalizado y menos elementos urbanizadores se propone que las reforestaciones se realicen con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias del termoclina termomediterráneo y ombroclima subhúmedo, como son *Quercus ilex* “rotundifolia”, *Pinus halepensis* y *Olea europea* var. *sylvestris*, y arbustos de sotobosque mediterráneo como *Myrtus communis*, *Pistacia lentiscus*, *Chamaerops humilis*, *Rosmarinus officinalis*, *Lavandula angustifolia*, *Cistus albidus*, *Quercus coccifera*, *Thymus vulgaris*, *Genista scorpius* y *Rhamnus oleoides*, fundamentalmente. Las especies herbáceas que se recomiendan son la *Velezia rigida*, *Asteriscos aquaticus*, *Cleonia lusitanica* y la *Poa bulbosa*. Las densidades de plantación dependerán de la zona del parque, formando grupos de árboles y arbusto de densidades más altas frente a otras más bajas típicas de las dehesas, creando un paisaje irregular más próximo al de una formación natural.
 - Por otro lado y como mejora a la vegetación del espacio libre de escorrentía Casilla de la Dehesa se propone incluir tanto dentro de las actuaciones de implantación de la ciudad deportiva, como de la ejecución de la última fase del viario 1, la reforestación en pequeños rodetes de especies arbóreas de ribera, como álamos blancos (*Populus alba*), sauces (*Sáliz fragilis*), olmos (*Ulmkus minor*) y sotobosques formados por zarzales con madresevas, adelfares, cañizales y juncuales entre otros.

Como medida correctora y mejora de las futuras reforestaciones se llevará a cabo la separación y adecuado almacenamiento del suelo vegetal durante los movimientos de tierras, para su posterior extendido en zonas verdes. Se evitará que los montículos no superen los dos metros de altura. Durante el tiempo que los suelos permanezcan apilados, deberán someterse a un tratamiento de siembra y abonado, encaminado a evitar la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 9/26	



degradación de la estructura original, compensar las pérdidas de materia orgánica y crear un tapiz vegetal que aporte unas condiciones que permitan la subsistencia de la microfauna y microflora originales

La tierra vegetal antes acopiada se utilizará en la restauración de los taludes extendiéndola en capa homogénea para facilitar la posterior hidrosiembra.

Así mismo se utilizará dicha tierra para el ajardinamiento de paseos, glorietas y medianas.

En las zonas de ocupación temporal se restituirá la tierra retirada y posteriormente será sometida a un laboreo de profundidad no inferior a 20 cm

Todas las medidas correctoras y de protección de la vegetación conllevan una mejora en la fauna, ya que supone una mejora de su hábitat.

Habrà que tener especial atención a la época de cría de las especies más significativas que se encuentran en la zona de actuación, programando las acciones antes de que ésta ocurra o en caso de ser imposible esperando a que concluya.

MEDIDAS PREVENTIVAS, PROTECTORAS Y CORRECTORAS SOBRE EL PAISAJE

La implantación de la ciudad deportiva del Real Betis, será una actuación que modificará la percepción del paisaje urbano, sobre todo desde la perspectiva de la av. de las Universidades.

Aunque dicha perspectiva se verá difuminada debido a la existencia del espacio libre, a modo de franja paralela a dicha avenida y paralela también a la vía pecuaria Vereda del Rayo, se propone una mayor densificación de la vegetación actual mediante la reforestación con especies arbustivas y arbóreas autóctonas (encina, acebuche, palmito, zarzaparrilla, esparraguera, espino negro, coscoja, aristoloquia).

Otra medida que se propone para la mejora del paisaje y ya descrita en las medidas para la vegetación, es la plantación a lo largo del espacio libre de escorrentía de rodetes de especies arbóreas de ribera, como álamos y sauces, entre otros.

Se tomarán las siguientes medidas para integrar los taludes generados en los movimientos de tierra para su integración en el medio:

- Los taludes serán preferentemente 2H:1V con el fin de lograr una mayor adecuación a la morfología natural de terreno y del paisaje.
- Deberán conseguirse superficies tendidas, evitando los cortes rectos en la cabecera y en los extremos de los desmontes y terraplenes, tendiendo a redondear las zonas de conexión con el terreno natural mediante cambios graduales de pendiente.
- Se evitará el refino excesivo de los taludes con el fin de no generar superficies totalmente lisas que contrasten fuertemente con la textura de los taludes naturales y que dificulten la colonización posterior de la vegetación.
- En los desmontes, se evitarán los canales paralelos a favor de pendientes producidos por los dientes de las palas al refinar los taludes, reduciendo así la probabilidad de aparición de cárcavas.

Otro elemento que modificará el paisaje urbano será la construcción de una pasarela sobre la av. de las Universidades, que conectará el actual aparcamiento de la Universidad Loyola con la futura ciudad deportiva. Dicha pasarela deberá ser diseñada teniendo en cuenta su integración y compatibilidad con el entorno (tonalidad, forma, etc)

MEDIDAS PREVENTIVAS, PROTECTORAS Y CORRECTORAS SOBRE LA VÍA PECUARIA

La principal afección que esta modificación del Plan Especial va a generar sobre la vía pecuaria de la Vereda del Rayo, será la construcción de tres nuevos accesos, uno de ellos de forma aérea mediante una pasarela, mencionada en el apartado anterior.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 10/26	



Para minimizar el efecto de estas intersecciones se propone que dichos accesos, en el tramo de la vía pecuaria no sea de material asfáltico y se conforme con materiales permeables que puedan soportar el tráfico viario. La infraestructura de estos accesos, en el tramo de intersección con la vía pecuaria, no podrá contener elementos que generen barreras y evite la continuidad de paso de la misma.

MEDIDAS PREVENTIVAS, PROTECTORAS Y CORRECTORAS EN LA APLICACIÓN DE LA ECONOMÍA CIRCULAR

Se optará en todo momento por la reutilización y reciclaje de los residuos generados en el transcurso de la obra. De este modo se tomarán las siguientes medidas:

- Con el fin de minimizar el impacto, se maximizará la reutilización de las tierras obtenidas para los rellenos necesarios en la propia construcción. Para los materiales exógenos necesarios se utilizarán zonas de préstamo en explotación.
- Las tierras sobrantes serán destinadas a vertedero autorizado o a lugar de empleo.
- Las tierras sobrantes no aptas para rellenos por su contenido en materia orgánica serán utilizadas en labores de restauración paisajística. Las operaciones de extendido y reparto de las tierras se realizarán conforme a la topografía natural del terreno, sin crear formas ajenas a la morfología del entorno y siempre teniendo la precaución de no modificar las escorrentías superficiales y el curso natural de las aguas.
- Todos los residuos generados durante el proceso de construcción serán retirados según su tipología y destinados a vertedero o punto de reciclaje.
- Una vez terminadas las obras se llevará a cabo una limpieza general de la zona de actuación prestando especial atención a los excedentes derivados de los movimientos de tierra y los restos procedentes de la ejecución de las diferentes unidades de obra.

MEDIDAS PREVENTIVAS, PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE LA ATMÓSFERA

Emisión de polvo

Las principales fuentes de polvo durante la obra son las excavaciones, la manipulación de materiales y el tráfico de vehículos. Siendo uno de las principales afecciones sobre las personas en caso de viviendas cercanas, ya que se da un ensuciamiento general de la zona así como una disminución de la calidad del aire respirable. Otro efecto es la actuación del polvo como abrasivo ya que produce el desgaste de los elementos móviles de la maquinaria en general. Por último la vegetación de la zona y cultivos se ven afectados, al ser recubiertos por el polvo, provocando una reducción de la capacidad fotosintética y de intercambio gaseoso.

Para prevenir y minimizar estos efectos se propone el riego regular de todas las superficies.

Ruidos

El ruido producido por la maquinaria puede ser atenuado por con un mantenimiento adecuado de ésta y con la moderación de la velocidad.

MEDIDAS PREVENTIVAS, PROTECTORAS Y CORRECTORAS SOBRE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos deberá ser comunicado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quienes tomarán las medidas al efecto, según lo establece el artículo 5º de la Ley 1/1991, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBKVV	PÁG. 11/26	



D. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El documento ambiental estratégico, dedica el apartado 11 a la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la aplicación del Plan. Este seguimiento lo plantea a través de una serie de indicadores que tienen en cuenta los aspectos ambientales evaluados anteriormente con algún efecto.

Además propone un Programa de Vigilancia Ambiental (P.V.A.) que tiene por objeto garantizar la adecuación ambiental de la Modificación y 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 que son los potencialmente alterados por la modificación.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 12/26	



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 previstos en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.
- En el caso de que en el ámbito de la 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 al realización de las misma.
- 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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 13/26	



suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

5.2 Consideraciones en materia de aguas.

En fecha 15 de febrero de 2022 se solicitó informe Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, correspondiente al trámite de consultas contemplado en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, no habiéndose obtenido respuesta a fecha de emisión del presente Informe Ambiental Estratégico. El artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas expone que:

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones. El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.”

En virtud del mencionado artículo 80.4 se procederá a emitirse el presente Informe Ambiental estratégico por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado en materia de Aguas. No obstante si desde la notificación del Informe Ambiental Estratégico al promotor hasta la aprobación definitiva del Plan Especial se emitiera el informe solicitado en materia de Aguas, éste tendrá carácter vinculante, y le será remitido mediante oficio al Ayuntamiento promotor del Plan Especial para que sea tenido en cuenta en la redacción del Documento de Planeamiento previo a la Aprobación Definitiva del mismo.

No obstante se recuerda que deberá solicitarse informe sectorial preceptivo y vinculante en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas 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, para la emisión de dicho informe la Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dichos documentos, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

En materia de Aguas se estará al condicionado que determine el mencionado informe sectorial preceptivo y vinculante de la Administración Hidráulica.

5.3 Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural

Con fecha 2 de mayo de 2023 se recibe informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, 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, donde indica que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

Se adjunta dicho documento como parte del Anexo I del presente documento.

5.4 Consideraciones en materia de Espacios Naturales Protegidos

Con fecha 1 de marzo de 2023 se recibe informe emitido por el Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, 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, donde indica que no existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Se adjunta dicho documento como parte del Anexo I del presente documento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 14/26	



5.5 Consideraciones en materia de Vías Pecuarias

Con fecha 13 de febrero de 2025 se recibe informe emitido por el Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, 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, que requería subsanación de la documentación presentada por el promotor:

Una vez estudiada la documentación presentada BORRADOR II REFORMADO DEL PLAN ESPECIAL "HIPÓDROMO" y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO DEL II REFORMADO DEL PLAN ESPECIAL "HIPÓDROMO". T.M. DOS HERMANAS, SEVILLA se les solicita procedan a la subsanación de la documentación incluyendo en la misma los siguientes aspectos:

1. SUPERFICIE DEL SECTOR

Estudiado el "BORRADOR II REFORMADO DEL PLAN ESPECIAL "HIPÓDROMO", nos encontramos en la página 9/41 del mismo con la determinación de la superficie del Sector (punto 2.2) en la que se define:

"El Plan Especial "Hipódromo", regulado por la ficha de Planeamiento y Gestión núm. 143, tiene una superficie total de 1.668.646 m², que tras la redacción del Reformado del Plan Especial "Hipódromo" aprobado el 20 de septiembre de 2013, la superficie resultante pasa a ser de 1.614.440 m², más el Sistema General VP de 52.377 m², es decir, un total de 1.666.817 m².

Se incluye pues la superficie de la vía pecuaria Vereda del Rayo en el interior de la superficie del 2º Reformado del Plan Especial "Hipódromo".

Esta misma circunstancia aparece en el plano de la página 39/41 del Proyecto en el que grafía la superficie de la Vereda del Rayo en el interior del AMBITO DE REFERENCIA DEL PLAN ESPECIAL HIPÓDROMO APROBADO EN SEPTIEMBRE DE 2013, describiendo la vía pecuaria como "SG VP VÍA PECUARIA VEREDA DEL RAYO" con una superficie de 52.377 m² que se incluye en la superficie total del ámbito del Plan.

2. ACCESOS

En el "BORRADOR II REFORMADO DEL PLAN ESPECIAL "HIPÓDROMO", nos encontramos en la página 24/41 la descripción de los nuevos accesos desde la Avenida de las Universidades, colindante con la vía pecuaria indicando en el mismo:

"Para cumplir el convenio suscrito y dar accesibilidad a las nuevas instalaciones previstas, se hacen necesarios tres nuevos accesos desde la Av. de las Universidades.

El primero de ellos, ya contemplado en el convenio como nuevo acceso (AC-1) desde la rotonda situada en la Av. de las Universidades en su cruce con la Av. José Pérez Martí. Tras conversaciones con el Excmo.

Ayuntamiento de Dos Hermanas se contemplan dos nuevas incorporaciones, un segundo acceso (AC-2), mediante pasarela aérea sobre la Av. de las Universidades, uniendo el aparcamiento previsto a ejecutar en la parcela D- 2b y el aparcamiento, ya ejecutado, colindante los terrenos de la Universidad Loyola. El tercer y último acceso (AC-3), desde la Av. de las Universidades, se destinará tanto al uso propio de la Ciudad Deportiva, como a una segunda entrada al aparcamiento mencionado anteriormente. Estos tres accesos atraviesan la vía pecuaria "Vereda del Rayo" (SG.VP) y el Espacio Libre V-2.

Además de estos tres accesos descritos, y dada la entidad de la parcela D-2b, a ésta se podrá acceder también tanto del viario Vía 2, así como desde el viario Vía 1 (calle Doña Concepción Ybarra Ybarra) atravesando la escorrentía existente y el espacio libre V-1, en los lugares que se considere conveniente para el buen funcionamiento de las instalaciones."

En el Proyecto presentado no se describen constructivamente como se van a realizar dichos accesos.

Se deberá presentar Proyecto definitivo de cuales son las actuaciones que se pretenden realizar en cada uno de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 15/26	



los pasos que se indican (AC-1, AC-2 y AC-3), donde se indiquen materiales a utilizar, coordenadas de los entronques, dimensiones de estos en la superficie de la vía pecuaria y cualquier otro que se considere de interés.

Se deberá describir la pasarela sobre la Avenida de las Civilizaciones. con sus alturas y dimensiones, materiales a emplear, coordenadas de las mismas, su afección a la vía pecuaria ya que la misma discurre bajo ella a fin de conocer la posible afección y ocupación de la vía.

Todo acceso por vía pecuaria para actividades distintas a las agropecuarias constituyen una ocupación de la misma regulada en el artículo 46 y siguientes del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el Artículo 46. Definición, características y duración se nos indica:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Vías Pecuarias, la Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar o conceder, en su caso, ocupaciones de carácter temporal, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquél.

Las ocupaciones tendrán un plazo no superior a diez años, renovables, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Vías Pecuarias.

Se deberá justificar adecuadamente, para poder motivar la ocupación, la instalación de estos dos accesos en la superficie de la vía pecuria y su número (2), más si en el mismo texto del borrador presentado se indica que "Además de estos tres accesos descritos, y dada la entidad de la parcela D-2b, a ésta se podrá acceder también tanto del viario Vía 2, así como desde el viario Vía 1 (calle Doña Concepción Ybarra Ybarra) atravesando la escorrentía existente y el espacio libre V-1, en los lugares que se considere conveniente para el buen funcionamiento de las instalaciones."

En el mismo Decreto en el Artículo 47, se indica:

1. El expediente de ocupación se iniciará mediante solicitud razonada por la entidad pública o particular interesado. En ella se especificará el uso privativo que se pretenda dar a los terrenos a ocupar en la vía pecuaria. En las ocupaciones de interés particular deberá acreditarse, además, la necesidad de realizar las mismas en dichos terrenos.

2. Igualmente, el interesado, junto a la solicitud de ocupación, presentará una propuesta de aseguramiento de la cobertura económica de la obligación de restaurar los daños ambientales que pudieran producirse en la vía pecuaria con motivo de la ocupación. Dicha propuesta deberá contemplar que el aseguramiento sea actualizable anualmente y por un período de validez, al menos, igual al de la duración de la ocupación solicitada.

3. El expediente será tramitado por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

4. En el expediente se incluirá una descripción detallada de las características y superficie de los terrenos solicitados, planos de situación y detalle, memoria explicativa de las actividades y obras a realizar, pliegos de prescripciones técnicas y administrativas de la pretendida ocupación, así como el importe de la cantidad dineraria que corresponda abonar por el interesado según la legislación vigente.

3. INFRAESTRUCTURAS

En el BORRADOR II REFORMADO DEL PLAN ESPECIAL "HIPÓDROMO" se describen las infraestructuras existentes de Telecomunicaciones, electricidad, saneamiento y abastecimiento existentes, no haciendo mención alguna a las necesarias para las nuevas instalaciones, por lo que no se puede determinar la posible afección a la vía pecuaria por las mismas.

Se deberá presentar proyecto de estas nuevas instalaciones a fin de conocer su posible afección a la vía pecuaria.

En el caso de que estas discurren o atraviesen la vía pecuaria se considerará que se está produciendo una ocupación de la misma. Dicha ocupación se encuentra regulado en el DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 16/26	



que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía tal y como ya se ha indicado en el párrafo anterior.

En fecha 14 de febrero de 2025 se notifica al Ayuntamiento de Dos Hermanas el contenido del informe de Vías Pecuarias de fecha 13 de febrero de 2025 con objeto de que subsane la documentación presentada con las consideraciones expuestas en el mismo. Dando respuesta a esta Delegación Territorial en fecha 31 de marzo de 2025, por lo que se solicita nuevo informe al Departamento de Vías Pecuarias para que evalúe la nueva documentación subsanada.

En fecha 24 de abril de 2025 se recibe nuevo informe emitido por el Departamento de Vías Pecuarias, resumiéndose a continuación las conclusiones de dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

Recibida solicitud de nuevo informe respecto al asunto de referencia se estudia la documentación aportada por el promotor. En dicha documentación se aporta solicitud de ocupación por accesos a los aparcamientos afectando a la Vereda del Rayo, así como póliza de Responsabilidad Civil.

Como dentro de la tramitación del correspondiente Estudio Ambiental Estratégico no se encuentra comprendido el procedimiento de Ocupación regulado en el artículo 46 y siguientes del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, este deberá tramitarse a través de este Departamento presentando la correspondiente documentación que se indica en dichos artículos.

Nota aclaratoria al anterior informe:

- De la superficie indicada para el sector, en la que se incluye la superficie de la vía pecuaria, se deberá detraer dicha superficie al ser este suelo rústico de especial protección por legislación específica.

- Para los accesos y el resto de infraestructuras necesarias para dar servicio al sector que produzcan afección a vías pecuarias, se deberá presentar solicitud de Ocupación de la misma que será tramitado por este Departamento.”

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,

INFORMA

Que el “2º Reformado del Plan Especial “Hipódromo””, en el término municipal de Dos Hermanas, formulada por el Ayuntamiento de Dos Hermanas , no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el borrador del Plan y en el Documento Ambiental Estratégico, que no se opongan a las anteriores.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 17/26	



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

Fdo.: Concepción Gallardo Pinto

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBKVV	PÁG. 18/26	



ANEXO I.

RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBKVV	PÁG. 19/26	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2023

Fecha: de la firma

Asunto: **INFORME EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Remitente: SERVICIO GESTIÓN MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia: SGMN/MLM
Expediente: EAE/SE/0489/2022/S
Actividad: 2º REFORMADO DEL PLAN ESPECIAL “HIPÓDROMO”
Promotor: AYUNTAMIENTO DE ESTEPA
Municipio: Dos Hermanas (Sevilla)
Estudio Ambiental Estratégico y Documento aprobado Provisionalmente

En respuesta a su solicitud de fecha 21 de febrero de 2023 en relación con el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del Plan del “**2º REFORMADO DEL PLAN ESPECIAL “HIPÓDROMO”**”, presentado por el Ayuntamiento de Dos Hermanas, a desarrollar en el término municipal de Dos Hermanas (Sevilla), le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

TITULADA SUPERIOR
Fdo.: Montserrat Lobeto Martín.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Fdo.: Antonio Garzás Martín de Almagro



ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/05/2023	PÁGINA 1/1
MONTSERRAT LOBETO MARTIN			
VERIFICACIÓN	BndJATL3L4JSS8RDLTFW3YVMBDJEZ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBKNV	PÁG. 20/26	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: INT/2023/000000000112578

Fecha: 01/03/2023

Asunto: CONSULTA EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Ref.: SENP/CFS

Expediente: EAE/SE/0489/2022.

Plan/Programa: 2º Reformado del Plan Especial "Hipódromo".

Promotor: Ayuntamiento de Dos Hermanas

T.M.: Dos Hermanas

☒ No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

☐ La documentación aportada incluye la necesaria para realizar la evaluación específica conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

LA TITULADA SUPERIOR

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Cristina Fuentes Sendín.

Fdo.: Francisco Javier Herrera Gil.



FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL		01/03/2023	PÁGINA 1/1
FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL			
VERIFICACIÓN	BndJAKS9DX9M8AUJDJB3TZBPF3REXE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBKNV	PÁG. 21/26	

INFORME RELATIVO A LA AFECCIÓN A VÍAS PECUARIAS

N/R: SG/DVP/SEF

Expediente: VP 833/2023

Actuación: 2º Reformado del Plan Especial “Hipódromo”

Municipio: Dos Hermanas (Sevilla).

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental- Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/489/2022, de 2º REFORMADO DEL PLAN ESPECIAL “HIPÓDROMO”, sobre la posible afección del dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto se emite lo siguiente:

El ámbito de actuación de esta modificación, está formado por la unión de los sectores SEN-2 “Lugar Nuevo” y Plan Especial “Polígono de la Isla”, se sitúa en la zona oeste del término municipal de Dos Hermanas, colindando con el actual Polígono Industrial Carretera de la Isla, al que amplía. Está delimitado: por el norte, por el enlace a desnivel entre las autovías A-4 y la SE-40, y el nudo de intersección entre ellas; por el este, por la A-4; por el sur, por la carretera provincial SE-3205; y por el oeste, por la carretera provincial SE-3206, que lo separa del actual Polígono Industrial Carretera de la Isla. Comprende la totalidad de la superficie tanto del Plan Parcial como del Plan Especial con un total de 2.708.501 m2.

Consultada la documentación aportada por el promotor de la actividad y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Dos Hermanas, aprobado por *Orden Ministerial de fecha de 22 de febrero de 1943 y Croquis de la Clasificación*, se informa:

La vía pecuaria afectada por el proyecto es la siguiente:

Término Municipal	Dos Hermanas
Denominación Vía Pecuaria	Vereda del Rayo
Proyecto de Clasificación:	Aprobado por Orden Ministerial de fecha 22 de febrero de 1943
Anchura legal:	20,89 metros
Deslinde:	RESOLUCION de 30 de abril de 2004, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la Vía Pecuaria Vereda del Rayo, Tramo I, en el término municipal de Dos Hermanas, provincia de Sevilla (VP 112/02). Tramo comprendido desde el término municipal de Sevilla hasta la carretera que une Montequinto con Dos Hermanas, junto al cementerio de dicha localidad. BOJA nº101 de 2004.
Desafectación y modificación de trazado	RESOLUCIÓN de 3 de agosto de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba la desafectación y la modificación parcial de trazado de la vía pecuaria «Vereda del Rayo». tramos que transcurren por el Sector de Suelo Urbanizable SEN-1 «Entrenúcleos» BOJA n.º 173 de 2009



JULIO GARCIA MORENO		13/02/2025	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	BndJAXMM226J89VT5DNNB7G7XDS29F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBKNV	PÁG. 22/26	



Una vez estudiada la documentación presentada **BORRADOR II REFORMADO DEL PLAN ESPECIAL "HIPÓDROMO"** y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO DEL II REFORMADO DEL PLAN ESPECIAL "HIPÓDROMO". T.M. DOS HERMANAS, SEVILLA se les solicita procedan a la **subsanación de la documentación** incluyendo en la misma los siguientes aspectos

1. SUPERFICIE DEL SECTOR

Estudiado el "BORRADOR II REFORMADO DEL PLAN ESPECIAL "HIPÓDROMO", nos encontramos en la página 9/41 del mismo con la determinación de la superficie del Sector (punto 2.2) en la que se define:

*"El Plan Especial "Hipódromo", regulado por la ficha de Planeamiento y Gestión núm. 143, tiene una superficie total de 1.668.646 m², que tras la redacción del Reformado del Plan Especial "Hipódromo" aprobado el 20 de septiembre de 2013, la superficie resultante pasa a ser de 1.614.440 m², **más el Sistema General VP de 52.377 m²**, es decir, un total de 1.666.817 m².*

Se incluye pues la superficie de la vía pecuaria Vereda del Rayo en el interior de la superficie del 2º Reformado del Plan Especial "Hipódromo".

Esta misma circunstancia aparece en el plano de la página 39/41 del Proyecto en el que grafía la superficie de la Vereda del Rayo en el interior del AMBITO DE REFERENCIA DEL PLAN ESPECIAL HIPÓDDROMO APROBADO EN SEPTIEMBRE DE 2013, describiendo la vía pecuaria como "SG VP VÍA PECUARIA VEREDA DEL RAYO" con una superficie de 52.377 m² que se incluye en la superficie total del ámbito del Plan.

2. ACCESOS

En el "BORRADOR II REFORMADO DEL PLAN ESPECIAL "HIPÓDROMO", nos encontramos en la página 24/41 la descripción de los nuevos accesos desde la Avenida de las Universidades, colindante con la vía pecuaria indicando en el mismo:

"Para cumplir el convenio suscrito y dar accesibilidad a las nuevas instalaciones previstas, se hacen necesarios tres nuevos accesos desde la Av. de las Universidades.

*El primero de ellos, ya contemplado en el convenio como **nuevo acceso (AC-1)** desde la rotonda situada en la Av. de las Universidades en su cruce con la Av. José Pérez Martí. Tras conversaciones con el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas se contemplan dos nuevas incorporaciones, un **segundo acceso (AC-2), mediante pasarela aérea** sobre la Av. de las Universidades, uniendo el aparcamiento previsto a ejecutar en la parcela D- 2b y el aparcamiento, ya ejecutado, colindante los terrenos de la Universidad Loyola. El **tercer** y último **acceso (AC-3)**, desde la Av. de las Universidades, se destinará tanto al uso propio de la Ciudad Deportiva, como a una segunda entrada al aparcamiento mencionado anteriormente. Estos tres accesos atraviesan la vía pecuaria "Vereda del Rayo" (SG.VP) y el Espacio Libre V-2.*

Además de estos tres accesos descritos, y dada la entidad de la parcela D-2b, a ésta **se podrá acceder también** tanto del viario Vía 2, así como desde el viario Vía 1 (calle Doña Concepción Ybarra Ybarra) atravesando la escorrentía existente y el espacio libre V-1, en los lugares que se considere conveniente para el buen funcionamiento de las instalaciones."

JULIO GARCIA MORENO		13/02/2025	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	BndJAXMM226J89VT5DNNB7G7XDS29F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 23/26	



En el Proyecto presentado no se describen constructivamente como se van a realizar dichos accesos.

Se deberá presentar **Proyecto definitivo** de cuales son las actuaciones que se pretenden realizar en cada uno de los pasos que se indican (AC-1, AC-2 y AC-3), donde se indiquen materiales a utilizar, coordenadas de los entronques, dimensiones de estos en la superficie de la vía pecuaria y cualquier otro que se considere de interés.

Se deberá describir la pasarela sobre la Avenida de las Civilizaciones. con sus alturas y dimensiones, materiales a emplear, coordenadas de las mismas, su afección a la vía pecuaria ya que la misma discurre bajo ella a fin de conocer la posible afección y ocupación de la vía.

Todo acceso por vía pecuaria para actividades distintas a las agropecuarias constituyen una ocupación de la misma regulada en el artículo 46 y siguientes del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el Artículo 46. Definición, características y duración se nos indica:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Vías Pecuarias, la Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar o conceder, en su caso, ocupaciones de carácter temporal, **por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular**, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquél.

Las ocupaciones tendrán un plazo no superior a diez años, renovables, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Vías Pecuarias.

Se deberá justificar adecuadamente, para poder motivar la ocupación, la instalación de estos dos accesos en la superficie de la vía pecuaria y su número (2), más si en el mismo texto del borrador presentado se indica que **“Además de estos tres accesos descritos, y dada la entidad de la parcela D-2b, a ésta se podrá acceder también tanto del viario Vía 2, así como desde el viario Vía 1 (calle Doña Concepción Ybarra Ybarra) atravesando la escorrentía existente y el espacio libre V-1, en los lugares que se considere conveniente para el buen funcionamiento de las instalaciones.”**

En el mismo Decreto en el Artículo 47, se indica:

1. El expediente de ocupación se iniciará mediante **solicitud razonada** por la entidad pública o particular interesado. En ella se especificará el uso privativo que se pretenda dar a los terrenos a ocupar en la vía pecuaria. En las ocupaciones de interés particular deberá acreditarse, además, **la necesidad de realizar las mismas en dichos terrenos**.

2. Igualmente, el interesado, **junto a la solicitud** de ocupación, presentará una **propuesta de aseguramiento de la cobertura económica de la obligación de restaurar los daños ambientales** que pudieran producirse en la vía pecuaria con motivo de la ocupación. Dicha propuesta deberá contemplar que el aseguramiento sea actualizable anualmente y por un período de validez, al menos, igual al de la duración de la ocupación solicitada.

JULIO GARCIA MORENO		13/02/2025	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	BndJAXMM226J89VT5DNNB7G7XDS29F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 24/26	



3. El expediente será tramitado por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

4. **En el expediente se incluirá** una descripción detallada de las características y superficie de los terrenos solicitados, planos de situación y detalle, memoria explicativa de las actividades y obras a realizar, pliegos de prescripciones técnicas y administrativas de la pretendida ocupación, así como el importe de la cantidad dineraria que corresponda abonar por el interesado según la legislación vigente.

3. INFRAESTRUCTURAS

En el BORRADOR II REFORMADO DEL PLAN ESPECIAL "HIPÓDROMO" se describen las infraestructuras existentes de Telecomunicaciones, electricidad, saneamiento y abastecimiento existentes, no haciendo mención alguna a las necesarias para las nuevas instalaciones, por lo que no se puede determinar la posible afección a la vía pecuaria por las mismas.

Se deberá presentar proyecto de estas nuevas instalaciones a fin de conocer su posible afección a la vía pecuaria.

En el caso de que estas discurran o atraviesen la vía pecuaria se considerará que se está produciendo una ocupación de la misma. Dicha ocupación se encuentra regulado en el DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía tal y como ya se ha indicado en el párrafo anterior.

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo: Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO		13/02/2025	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	BndJAXMM226J89VT5DNNB7G7XDS29F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBKNV	PÁG. 25/26	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/SEF N.º Registro. VP 833/2023

Fecha: <la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/0489/2022

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Expediente: VP 833/2023

Actuación: 2ª Reformado del Plan Especial "Hipódromo"

Municipio: Dos Hermanas (Sevilla).

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental- Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/0489/2022, sobre el 2ª Reformado del Plan Especial "Hipódromo", sobre la posible afección del dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto, se emite lo siguiente:

Recibida solicitud de nuevo informe respecto al asunto de referencia se estudia la documentación aportada por el promotor. En dicha documentación se aporta solicitud de ocupación por accesos a los aparcamientos afectando a la Vereda del Rayo, así como póliza de Responsabilidad Civil.

Como dentro de la tramitación del correspondiente Estudio Ambiental Estratégico no se encuentra comprendido el procedimiento de Ocupación regulado en el artículo 46 y siguientes del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, este deberá tramitarse a través de este Departamento presentando la correspondiente documentación que se indica en dichos artículos.

Nota aclaratoria al anterior informe:

- De la superficie indicada para el sector, en la que se incluye la superficie de la vía pecuaria, se deberá detraer dicha superficie al ser este suelo rústico de especial protección por legislación específica,
- Para los accesos y el resto de infraestructuras necesarias para dar servicio al sector que produzcan afección a vías pecuarias, se deberá presentar solicitud de Ocupación de la misma que será tramitado por este Departamento.

El Secretario General Provincial
Julio García Moreno



JULIO GARCIA MORENO		24/04/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAWJ7TY8GXE2C7YLFX3BMZYQTL7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC75KZ7D87HH92LYH8MSJRBNKV	PÁG. 26/26	