

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE AL PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES IRREGULARES “LAS AGUARDIENTERAS” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA (SEVILLA).**

EXPEDIENTE EAE/SE/005/2024

**0. PREÁMBULO**

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.*


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, cuyo objeto es 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 sujetas a la misma.

En el artículo 38 y siguientes se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente – modificado por el decreto 18/2024, de 29 de enero – determina que corresponden a ésta las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Sevilla de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas .



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 1/47	



## 1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha **25 de abril de 2024** tiene entrada en el Registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Utrera en el que se solicitaba el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para el Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares “Las Aguardienteras” .

Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dicha solicitud se acompañaba, entre otros documentos, de la siguiente documentación:

- Borrador del Plan Especial
- Documento Inicial Estratégico

Este Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares “Las Aguardienteras”, en el término municipal de Utrera (Sevilla), de acuerdo con lo establecido en los artículos 36 y 40.2 d) de la citada Ley 7/2007, se encuentra sometido al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40 de la citada Ley, de acuerdo con el artículo 38 de la misma.

Los **objetivos** de los Planes Especiales de adecuación ambiental y territorial tienen por objeto identificar y delimitar concretas agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, y no adoptar las medidas pertinentes para el establecimiento de las infraestructuras comunes para la prestación de los servicios básicos para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población, mejorar la calidad ambiental e integrar territorial y paisajísticamente dichas agrupaciones.

Con ello, se inicia el proceso urbanístico de normalización de la agrupación de viviendas de la zona denominada como “Las Aguardienteras” en el término municipal de Utrera (Sevilla).

Así, los **objetivos específicos** propuestos de este Plan Especial son:

- El primer objetivo es de índole ambiental, sustentado en la creciente demanda social e institucional de dar solución a la progresiva degradación del entorno físico de los ámbitos urbanizados.
- El segundo objetivo es la necesidad, cada día más acuciante, de dotar de suministro de agua potable a las viviendas existentes.
- El tercero, y no menos importante, es regularizar el conjunto de las urbanizaciones, reconociendo la existencia de las mismas, así como la inclusión en el modelo territorial.

Con fecha **10 de mayo de 2024** se emite la Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente por la que se acuerda la **admisión** a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares “Las Aguardienteras”, en el término municipal de Utrera (Sevilla), conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 2/47	



Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio y el análisis de la documentación presentada, se ha procedido por esta Delegación Territorial a someter tanto el Documento Inicial Estratégico como el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de **45 días hábiles** desde su recepción.

Con fecha **02 de agosto de 2024** se envía petición de subsanación de documentación según informe emitido por el departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, recibándose respuesta a la misma el día **28 de agosto de 2024**.

Con fecha **07 de febrero de 2025** se emite nuevo informe del departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial pronunciándose sobre la documentación remitida por el Ayuntamiento de Utrera como respuesta a la petición de subsanación.

Concluido el plazo de consultas, y tras la subsanación de la documentación procede elaborar el informe del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, este documento integra las contestaciones recibidas a las consultas realizadas (**ANEXO**).

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

Así pues, se informa lo siguiente:

## 2. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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 “identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial en aplicación del documento urbanístico con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa”.

El Estudio Ambiental Estratégico dará cumplimiento a los establecido en el artículo de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, con independencia del formato en que se presente la documentación.

Dicho artículo establece que los estudios y documentos ambientales deberán identificar a sus autores indicando su titulación y, en su caso profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, ley estatal de carácter básica, establece en su artículo 20, que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de los instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su Anexo IV, “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico”.

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/02/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ

PÁG. 3/47





El artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el promotor elaborará, teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el Estudio Ambiental Estratégico, que contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo II.C) “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico de planes y programas”. Asimismo la ley incluye el Anexo II.B) Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Por consiguiente, con objeto de dar adecuado cumplimiento tanto a la normativa estatal de carácter básica, como a la normativa autonómica, el contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico a elaborar por el promotor, deber ser el establecido en el Anexo II.C) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, incluyendo además lo establecido en el Anexo II.B) de la misma norma.

Esto implica que el Estudio Ambiental Estratégico **debe contener todos y cada uno de los puntos contenidos en ambos Anexos**, de modo que el cumplimiento del Anexo II.C es obligatorio debiendo ser completado con el establecido en el Anexo II. B) de modo adicional, teniendo en cuenta, asimismo, las determinaciones indicadas en este Documento de Alcance que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico.

### 3. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa lo siguiente:

#### 3.1 Estudio 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,

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/02/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ

PÁG. 4/47





suelos y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

El documento al completo que se someta a aprobación provisional, recogerá la **normativa vigente** en materia de evaluación ambiental estratégica correctamente referenciada.

Los **objetivos ambientales** que se definan se incorporarán entre los objetivos del documento de planeamiento. Además, se incluirá de manera detallada el apartado de descripción pormenorizada de las **infraestructuras** asociadas a la gestión del agua, de los residuos y la energía. Se tendrá en cuenta las afecciones que pudieran producirse por las infraestructuras, servicios y dotaciones que precisarán las edificaciones.

El Documento Inicial Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Utrera estudia tres alternativas que responden a las necesidades detectadas:

**Alternativa 0: Restituir el estado previo al asentamiento**

Consistiría en reestablecer el estado previo a la existencia de las edificaciones e infraestructuras actuales, volviendo así a tener un uso agrícola principalmente.

Para ello sería necesaria una demolición amplia de edificaciones y elementos no relacionado con lo agrícola. Así mismo sería necesaria una limpieza de todo el ámbito y por último la siembra de cultivos coherentes con la morfología de terraza del alcor circundante.

Como se puede apreciar en las fotos aéreas, hay que remontarse al vuelo de la Ortofoto Vuelo Interministerial PNOA 1973 para ver el estado previo al inicio del asentamiento.



Ortofoto Vuelo Interministerial PNOA 1973. Fuente: PNOA

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 5/47	



### Alternativa 1: Mantener el estado actual

Se considera la opción de mantener el estado actual del asentamiento, lo que supone mantener edificaciones, viario e infraestructuras existentes, así como el resto de los elementos presentes como vegetación y fauna.

Con ello se mantiene la situación de falta de infraestructuras públicas de abastecimiento, contando solamente con una red de riego abastecido por pozos individuales y con suministro eléctrico de la red.

Así mismo no tendrían cabida las obras de mantenimiento y adecuación en edificaciones que, enmarcadas en la legalidad, permitiría la aprobación del Plan Especial.

Igualmente, tampoco tendrían cabida las actuaciones que permitan el reconocimiento de la unidad del paisaje de la zona ni las medidas que impidan el crecimiento o proliferación del asentamiento.



Ortofoto Máxima Actualidad del año 2022. Fuente: PNOA.

### Alternativa 2: Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares “Las Aguardienteras”

Se establece con el objetivo de dar respuesta a la NORMALIZACIÓN de las viviendas existentes delimitando el ámbito del Plan, estudiando la edificación existente en cuanto a su año de construcción, afecciones, situación catastral y haciendo posible su acceso a los suministros básicos. Por tanto, incluye el estudio y la adecuación del viario, el abastecimiento de agua, el saneamiento, depuración y drenaje, red eléctrica e iluminación.

En cuanto a las edificaciones, se permitirían las obras de mantenimiento recogidas en el marco legal a la aprobación del Plan Especial.

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 6/47





Se aportan medidas para el reconocimiento unitario de la unidad del paisaje de la zona, la conservación de la identidad del mismo (sin llegar al estado de alternativa 0), así como las medidas para contribuir al no crecimiento del ámbito del asentamiento irregular.

El Plan Especial analizará en profundidad la Estructura de la Propiedad, identificando el total de parcelas, así como las que se encuentran edificadas y prescritas, según información catastral.

### JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

La alternativa seleccionada es la **ALTERNATIVA 2**.

Gracias a esta alternativa se le podrá dar cobertura a la creciente demanda social e institucional de dar solución a la cada vez mayor degradación del medio físico del ámbito urbanizado. Con ello se solucionan problemáticas como la progresiva degradación del subsuelo por culpa de vertidos descontrolados o fosas sépticas obsoletas.

Con esta alternativa se le da igualmente cobertura a las necesidades básicas de suministros para garantizar la seguridad y salubridad tanto de sus usuarios como del medio físico. Se dotarán de las instalaciones necesarias para dotar de agua potable al conjunto de las viviendas, con lo cual igualmente, se evita la proliferación de pozos ilegales y de continuar degradando el medio ambiente.

La alternativa seleccionada igualmente contribuye a la necesidad de dar cobertura legal consiguiendo el reconocimiento de la existencia de la urbanización y la inclusión en el modelo territorial.

Se consigue igualmente uno de los objetivos principales de la actuación con esta alternativa, que no es otro que evitar el crecimiento y proliferación de agrupaciones de edificaciones irregulares. Esto nos lleva a ir perdiendo cada vez más la percepción y la identidad del paisaje rural agrícola típico de la zona el Olivar de Mioceno. Con esta medida conseguida con la alternativa, se posibilita y se da cobertura legal a las obras de mantenimiento y adecuación necesarias para minimizar el impacto medioambiental que está produciendo actualmente la urbanización.

Dado el alto grado de consolidación de la zona y la estructura de parcelas, viarios y edificaciones existentes, el objetivo igualmente de minimizar el impacto en el paisaje, recuperando esa percepción visual del medio natural hasta ahora perdida, se consigue con esta alternativa.

Es por todos estos aspectos por lo que la alternativa de ejecución del Plan Especial resulta la más idónea dada toda la problemática explicada anteriormente.

### 3.2 Prevención Ambiental

El Plan Especial afecta solo a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental y deberá quedar recogido en el planeamiento que la implantación de infraestructuras en el ámbito de la modificación queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con los epígrafes del Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

### 3.3 Calidad del Aire

El Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Cali-

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/02/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ

PÁG. 7/47





dad del Aire. Según el artículo 26 del citado Decreto, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Dado el objeto del Plan Especial, no traerá como consecuencia ningún desarrollo concreto en ninguna de sus alternativas. En cualquier caso, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal de utrera, deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones generales:

Durante la **fase de ejecución**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire, teniendo en cuenta que el suelo colinda con suelo urbano. Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el citado Decreto 239/2011, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

Por otra parte, se promoverá la instalación de **sistemas eficientes de calefacción y refrigeración** en la edificación y el uso y mantenimiento adecuado de los mismos. En este sentido, las calderas u otros equipos de combustión, según el artículo 27.2 del Decreto 239/2011, se someterán a autorización de emisiones a la atmósfera en el caso de estar incluidos en el catálogo recogido en el anexo del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, y figurar en dicho anexo como perteneciente a los grupos A o B.

En caso de que se pretenda la implantación de **actividades potencialmente contaminadoras** de la atmósfera, incluidas en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE núm. 25, de 29 de enero), se deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud en esta Delegación y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

Se especificará que las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera reguladas en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía y demás normativa de pertinente aplicación.

Aquellas actividades que produzcan **olores susceptibles de ocasionar molestias**, antes de iniciar su actividad, el órgano ambiental competente podrá requerirle un estudio que identifique y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores con las medidas correctoras adecuadas conforme al artículo 19 Decreto 239/2011, de 12 de julio.

### 3.4 Contaminación Acústica

De acuerdo con el artículo 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el es-

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/02/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ

PÁG. 8/47





tablecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de **revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.**

Conforme al artículo 43 del citado Decreto 6/2012, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del Estudio de Impacto Ambiental (debe leerse Estudio Ambiental Estratégico) un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el citado Reglamento. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, es el establecido en la Instrucción Técnica 3, punto 4.

Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústicas que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

Igualmente, este estudio deberá abarcar el territorio afectado por dicho instrumento y los posibles conflictos. Así, se evaluará la **colindancia** o cercanía de usos industriales o comerciales junto a los residenciales propuestos, para ello, el Estudio Acústico debe identificar prioritariamente los impactos que genera la industria o actividad terciaria sobre el suelo residencial o de equipamientos.


Por su parte, todos los **equipos emisores de ruido** estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

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

En lo que respecta al **“análisis de la situación actual existente”** el estudio acústico se puede realizar mediante una mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando, si existiesen, estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas “in situ” que permitan evaluar la realidad acústica actual de dicha área. El estudio predictivo será realizado mediante los métodos de cálculo definidos en el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

Mediante la comparación de la situación existente y el estudio predictivo, el estudio acústico justificará cuál será el impacto acústico tras la ejecución del plan y las decisiones urbanísticas adoptadas, siempre en coherencia con la zonificación acústica existente, los mapas de ruido y los planes de acción que estuviesen aprobados, en su caso.

Así, se valorará si el impacto acústico de dicho instrumento contribuye a un incumplimiento de los Objetivos de Calidad del área de sensibilidad acústica en la que se encuentre. En todo caso, en dicho documento podrán establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica en dichos entornos, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruídos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, o la deslocalización de las industrias. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 9/47	



### 3.5 Contaminación Lumínica

El Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética ha quedado sin efecto al derogarse por Sentencia de fecha 21 de abril de 2016 del Tribunal Supremo.

Actualmente y durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. La Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

Así, el **planeamiento urbanístico** adaptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en estas normas, encargada de establecer las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

### 3.6 Medio Natural

El informe emitido por el Servicio de Gestión de Medio Natural de esta Delegación Territorial, el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento informa que:

“En relación con el Avance y con el Documento Inicial Estratégico del **“PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES LAS AGUARDIENTERAS”**, cuyo promotor es el AYUNTAMIENTO DE UTRERA (a instancia de la Comunidad General de Propietarios de la Urbanización La Aguardientera), a desarrollar en el término municipal de Utrera, le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.”

### 3.7 Espacios Naturales Protegidos

De acuerdo con el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento :

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

### 3.8 Cambio Climático

A efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.

Con carácter general, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua,

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/02/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ

PÁG. 10/47





biodiversidad, sector agrario, etc.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático. En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la **huella de carbono**<sup>1</sup> asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

Igualmente establecerá las medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Entre otras medidas, el planeamiento urbanístico considerará las condiciones de diseño de la trama urbana y la edificación a efectos de aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia y optimizar las condiciones de insolación.

Además, el plan especial deberá evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o mediante la creación de sumideros de CO<sub>2</sub>.

### 3.9 Suelos Contaminados

El Estudio Ambiental Estratégico, en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debe informar, en su caso, aportando planimetría a escala adecuada, de los suelos afectados en los que se desarrollen o hayan desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo; quedando estos suelos condicionados al establecimiento de un procedimiento previo, a los efectos de determinar en su caso la contaminación de los mismos.

En primer lugar, de acuerdo con el artículo 91.3 de la Ley 7/2007, y los artículos 58 y 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, en caso de que se proponga el cese, un cambio de uso ó iniciar una nueva actividad en un **SUELO** en el que se desarrolle o se hubiese desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, sería necesaria la presentación del correspondiente **Informe Histórico de Situación** con el contenido mínimo que se recoge en el Anexo II del Decreto 18/2015. El Informe Histórico de Situación deberá formar parte del Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, si no fuera el caso deberá certificar que en este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el Real Decreto 9/2005.

Aunque esta Modificación no traerá como consecuencia ningún desarrollo concreto, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal de Utrera, deberán tener en cuenta como medida preventiva que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la **fase de construcción** que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo, se realicen en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor autorizado de Residuos Peligrosos.

Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Por último, se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.

<sup>1</sup> La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha desarrollado la aplicación “Huella de Carbono de los municipios andaluces”, como herramienta puesta a disposición de los responsables de los municipios, y cuya información se encuentra en la web de esta Consejería.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 11/47	



En todo caso, habrá que tener en cuenta las **Medidas protectoras y correctoras propuestas en el ámbito de residuos y calidad del suelo** realizadas en el informe del Departamento de Residuos de esta delegación Territorial, que se adjunta íntegramente en el Anexo de este documento.

### 3.10 Medio Hídrico

Con fecha **22 de mayo de 2024** se emite informe por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo rural en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia.

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

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

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares "Las Aguadienteras", en el T.M. de Utrera (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.”

Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que en su momento se emita.

Del mismo modo, se recibe informe emitido el **11 de junio de 2024** por la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. En dicho informe, que forma parte del Anexo del presente informe, se establece que:

“De acuerdo tanto con el Servicio Provincial de Costas de Sevilla como con la Subdirección General del Dominio Público Marítimo-Terrestre el ámbito de actuación se encuentra a una distancia superior a 500 metros de la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre... Por tanto, no se ve afectado ni por dominio público marítimo-terrestre ni por sus servidumbres, por lo que no se realizan consideraciones al respecto desde esta Dirección General.”

### 3.11 Dominio Público Pecuario

En respuesta a la consulta realizada al Departamento de vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, éste emite informe el **29 de mayo de 2024**, el cual incluye íntegramente en el Anexo de este documento, en el que se pide subsanar la documentación inicial.

Tras recibir la documentación al respecto del Ayuntamiento de Utrera, se emite nuevo informe por el Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial el **07 de febrero de 2025** en el que se indica que:

“Se informa que, se deberá respetar la superficie delimitada de la vía pecuaria deslindada, de forma que se preserve la integridad de la misma. Estas franjas de terreno deberán quedar libres y expeditas, sin que pue-

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/02/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ

PÁG. 12/47





da producirse ocupación de la mismas y se debe favorecer el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios. Todo ello sin perjuicio del mantenimiento y respeto del trazado del camino público existente sobre el terreno.

Estudiado el Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de edificaciones irregulares “Las Aguadienteras”, de fecha 22 de agosto de 2024, podemos determinar que una sola parcela (parcela 1), según se observa en la imagen adjunta, se encuentra afectada por la vía pecuaria Cañada Real de los Palacios a Carmona. La superficie perteneciente a la vía pecuaria deberá detraerse de la superficie de dicho Plan Especial.

No podrá realizarse ninguna actuación no autorizada en la superficie deslindada de la vía pecuaria.

En el caso de que fuese necesaria alguna actuación para dar servicio al Sector, como RED DE MEDIA TENSIÓN AÉREA O SUBTERRÁNEA, RED DE AGUAS DEL HUESNA, RED SANEAMIENTO, etc) que atravesasen o discurrieran por el interior de la superficie de la vía pecuaria esta se consideran ocupación de carácter temporal, para la que se estará en lo establecido en los artículos 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. ”

Tanto el informe inicial como el final se incluyen íntegramente en el Anexo de este documento.

### 3.12 Protección del Patrimonio Histórico

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir las determinaciones resultantes de **una actividad arqueológica** que identifique y valore la afección al patrimonio histórico o, en su caso, **certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad**, expedida por la Consejería con competencias en materia de patrimonio histórico.

Igualmente, hemos de recordar a los promotores que, en el supuesto de producirse cualquier hallazgo arqueológico casual en los movimientos de tierras que se hubieren de realizar para cimentaciones de los apoyos conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

### 3.13 Residuos

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la Ley 7/2022 de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Con base en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

Igualmente en el planeamiento se deberá tener en cuenta que los **proyectos de urbanización** que desarrollen el ámbito deben contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras, el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/02/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm9YF58LNBQCXQ5V9S36GTZ3VJ

PÁG. 13/47





Se prestará asimismo especial atención a los **bordes de los nuevos desarrollos** que se propongan, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de disciplina y acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

Como mecanismo de control y con base en el *artículo 104 de la Ley 7/2007*, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por el productor de los residuos, de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

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

En todo caso, el documento para aprobación inicial contendrá las determinaciones necesarias de forma que el Ayuntamiento de Utrera asuma, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los **nuevos terrenos a urbanizar**. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

Además, en el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos, se garantizará por el Ayuntamiento, mediante su inclusión en las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo consecuente, la reserva de suelo necesario y la provisión de **puntos limpios** para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local.

Igualmente, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un **punto limpio** (para los ya existentes en su caso a la entrada en vigor Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se está a lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta). La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

### 3.14 Sostenibilidad Urbana

Entre los objetivos y criterios del **Plan** deberán integrarse los establecidos en la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011. Se abordan a continuación distintos aspectos relacionados con la Sostenibilidad Urbana:

#### Crecimiento

Tal como establece la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la ocupación acelerada de suelo para construir se ha convertido uno de los problemas ambientales más importantes de Andalucía. El sellado del suelo impide que éste conserve su capacidad biológica y sus funciones edáficas y climáticas, así como sus propiedades en lo referente a la regulación del sistema hidrológico.

Además, un modelo territorial propuesto que resultara desequilibrado, produciría un consumo de suelo excesivo que una vez consumada la urbanización de los suelos previstos incrementarían las necesidades de movilidad, consumo de recursos y dificultarían la gestión urbana (prestación de los servicios municipales) y el acceso a los equipamientos.

Conforme a lo dispuesto en el *apartado 4.a) de la Norma 45 del POTA*, el documento de la Aprobación Inicial

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 14/47	



deberá justificar la dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización) y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. En todo caso, **los parámetros de crecimiento establecidos en dicha norma no pueden considerarse como criterio general de crecimiento sino como límite a dicho crecimiento.**

Sin perjuicio de lo anterior, respecto a coherencia de las determinaciones de este plan con la planificación territorial, se estará a lo dispuesto por la Oficina de Ordenación del Territorio en el **informe de incidencia territorial** previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que debe ser emitido tras la aprobación inicial del mismo.

#### Modelo de movilidad

Con carácter general, la propuesta territorial de crecimiento debe acercarse al modelo de ciudad compacta mediterránea y cohesionada socialmente marcada como uno de los objetivos irrenunciables de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*. Asimismo, se deberá insistir en un modelo de movilidad desarrollando el transporte público y el no motorizado, estableciéndose redes para dichos modos de locomoción.

Así, el Estudio Ambiental Estratégico incluirá la identificación y valoración de impactos prestando especial atención al modelo movilidad/accesibilidad funcional respecto a la demanda prevista, y estableciendo las medidas específicas relacionadas con el mismo.

La propuesta de movilidad urbana se desarrollará para las nuevas actuaciones incluidas en el planeamiento en todas sus determinaciones, incluida expresión gráfica, y se incluirá en el capítulo de programaciones. Se estudiará también el diseño de viales peatonales y carriles bici para la movilidad municipal, que permita la conexión con los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, y con otras vías supramunicipales.

Tal como se recoge entre los objetivos de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, debe mejorarse la eficiencia económica y energética del transporte reduciendo el consumo de energía y la emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero, evitando la expansión de los espacios urbanos dependientes exclusivamente del automóvil, no debiéndose permitir nuevos desarrollos sin una planificada accesibilidad en transporte público en su caso o modos no motorizados adecuados.


En cuanto a los viarios territoriales, según el artículo 34.4 la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

Al respecto de las conexiones viarias planteadas en el momento de la aprobación provisional del documento se deberán plantear los posibles problemas de permeabilidad peatonal, indicando las soluciones que se deben plantear en el posterior desarrollo del planeamiento, teniendo en cuenta las intensidades de tráfico peatonal y rodado, así como la seguridad vial.

#### Recursos naturales

Como objetivo claro del urbanismo sostenible el Ayuntamiento trabajará activamente en la conservación de los recursos energéticos y materiales destinados al suministro de servicios urbanos a través de la búsqueda de procesos eficientes y ahorradores.

En relación a la gestión de la demanda, el planeamiento urbano debe contemplar el ahorro de recursos, para ello, se adoptarán criterios concretos y medibles que obligará al planeamiento de desarrollo en relación con el

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 15/47	



ciclo del agua, la energía, los materiales de construcción o las emisiones de contaminantes.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico debe poner en relación el crecimiento propuesto por la presente Modificación del planeamiento con el incremento estimado en:

1. La generación de residuos,
2. El consumo de agua potable y no potable,
3. La generación de vertidos,
4. El consumo de energía eléctrica.

Este incremento deberá ser cuantificado en función de índices reconocidos actualizados al momento de su redacción.

Por otra parte, estos cálculos deben relacionarse con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes o previstas para la gestión de residuos urbanos y vertido de aguas residuales (plantas de transferencia o de tratamiento y vertederos, estación depuradora de aguas residuales, independientemente del titular de la gestión) y sus horizontes de capacidad y explotación.

Asimismo, el planeamiento deberá incorporar certificación acreditativa de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de los servicios indicados, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los suministros y servicios para los crecimientos propuestos por el Plan General. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

### 3.15 Adecuación Paisajística

El documento que se apruebe inicialmente contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la **incidencia paisajística** de la planificación propuesta. Así, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en la consideración de las características paisajísticas del territorio, en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del plan sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

La **urbanización** se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. En el caso de que se produzcan desniveles entre las rasantes proyectadas y las lindes perimetrales, se deberá indicar qué tratamiento recibirán estos contactos. Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

Debido al necesario proceso de consolidación de los **bordes urbanos**, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. Así, se evaluará el impacto sobre el paisaje de las actuaciones, la estimación de la incidencia de la tipología edificatoria y de fachadas, los volúmenes y colores pretendidos de la edificación en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.

Entre otras: tratamiento adecuado de las infraestructuras territoriales asociadas al eje viario y al espacio urbanizado de sus márgenes mediante iluminación, acondicionamiento de márgenes, acceso a ejes secunda-

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/02/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ

PÁG. 16/47





rios, introducción de masas de vegetación ornamental que puedan servir de pantallas visuales respecto a determinados elementos, señalamiento de criterios de ordenación de la publicidad exterior, tipología de fachadas, etc.

En los **bordes de contacto con el medio rural** se dispondrán, preferentemente, sistemas de espacios libres o acerados amplios que permitan la disposición de masas de arbolado.

Igualmente se recomienda la incorporación de zonas verdes interiores al ámbito, y el empleo de elementos arbóreos en los aparcamientos, y espacios libres de edificación.

Además, deberán respetarse, los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, que deberán integrarse adecuadamente, constituyendo elementos de valor.

Por último, la actuación integrará el proyecto de jardinería, por lo que el planeamiento deberá exponer los criterios que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas. Como mínimo se tendrán en cuenta los siguientes:

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO<sub>2</sub>. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- Se establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).
- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavimentos porosos.
- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizarán sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

Adicionalmente, se realiza consulta a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, emitiendo ésta informe que se incluye íntegramente en el Anexo de este documento, en el que a este respecto informa lo siguiente:

“...En relación al paisaje el POTA determina en su directriz 115 que la planificación territorial y el

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 17/47





planeamiento urbanístico incluirán entre sus determinaciones aquellas relativas a la protección y mejora del paisaje.

...En relación al paisaje, la Norma 81 del POT AUS determina, entre otros, los siguientes objetivos de calidad del paisaje que deberán ser tenidos en cuenta en el proyecto:

- a) Fomentar el uso y disfrute público del paisaje.
- b) Acrecentar la diversidad paisajística reconduciendo las tendencias a la uniformización.
- c) Cualificar el paisaje evitando los procesos de degradación y banalización.
- e) Contribuir a la protección ambiental.

6. En relación al paisaje, de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los instrumentos de ordenación incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, que tendrá el siguiente contenido mínimo:

- a) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.
- b) Criterios generales o zonales de integración paisajística.
- c) Identificación de actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos, a la regeneración, en su caso, de áreas degradadas y a la mejora de la visibilidad o integración visual.

Así mismo, establecerán determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

- a) Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor y especialmente: los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos históricos y de elementos patrimoniales y el entorno de los recorridos escénicos.
- b) Integrarán las actuaciones transformación urbanística en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la identidad paisajística y la identidad visual del lugar.
- c) Establecerán medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para poner en valor las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan y para recuperar los paisajes deteriorados.”

### 3.16. Compatibilidad de Usos

Entre la documentación que se apruebe inicialmente, debe incluirse un estudio de los problemas derivados de la colindancia entre el uso residencial con el uso industrial e industrial-terciario.

Una vez identificados los problemas existentes deberá aportarse una propuesta de medidas correctoras entre las que se valorará la necesidad de incluir un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial o industrial-terciario, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, ampliando si es necesario la superficie prevista en el plan.

La disposición interna de las instalaciones en las bolsas de suelo industrial se realizará de tal manera que aquellas industrias, actividades o instalaciones que generen mayores problemas de colindancia (por razones de contaminación acústica, atmosférica, de carga de tráfico, de olores, etc.) se sitúen más alejadas de las zonas residenciales y aquellas menos problemáticas se sitúen más cerca.

Es decir, dentro de cada suelo industrial se establecerá una gradación de mayor a menor afectación a zona residencial, quedando las que más afectan en los lugares más alejados a las zonas residenciales.

Así, en el suelo urbano, el planeamiento debe promover el traslado hacia el exterior de industrias o usos ganaderos incompatibles con el uso residencial principal en el que quedan inmersas. Por tanto el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar esta casuística detallando tales actuaciones. Su recalificación cabe ser aprovechada para la corrección de déficit de equipamientos y dotaciones de carácter público en los barrios en los que se integran.

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/02/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ

PÁG. 18/47





Por otra lado, en la normativa urbanística que regula el suelo no urbanizable se incluirán las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

#### 4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el artículo 38, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del artículo 38.4 de la citada Ley, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.5 de la Ley 7/2007, una vez se apruebe provisionalmente el documento de planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Dicho expediente se remitirá al órgano ambiental **en el plazo máximo de 15 meses desde la notificación del Documento de Alcance, y deberá contener** (de acuerdo con el artículo 38.5):

- **Estudio Ambiental Estratégico** aprobado provisionalmente.
- **Documento de planeamiento** aprobado provisionalmente.
- **Certificado del resultado de la información pública**, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.
- **Documento resumen**, que deberá describir la integración en la propuesta final del plan o programa de los **aspectos ambientales**, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

Este Informe de Documento de Alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental.

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/02/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ

PÁG. 19/47





## ANEXO

### PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE INFORMES DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y en la documentación a presentar, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta en el documento que se apruebe inicialmente. Los informes solicitados son los siguientes:

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural	22/05/2024
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	14/05/2024
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	16/05/2024
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	29/05/2024 07/02/2025
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	07/06/2024
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	----
Servicio Provincial de Costas. Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico	11/06/2024
Servicio de Carreteras y Movilidad. Diputación Provincial de Sevilla	10/07/2024
Servicio de Carreteras. D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla	11/10/2024
ADIF. D. Patrimonio y Urbanismo. Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur.	19/07/2024
Ecologistas en Acción	----

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/02/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ

PÁG. 20/47



Fecha : la de la firma electrónica

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

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Servicio de Protección Ambiental

Expte.: PD.41095/E/24.019

Edificio Administrativo Los Bermejales

S/Ref.: EAE/SE/005/2024

Avda. de Grecia, 17

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares "Las Aguardienteras", en el T.M. de Utrera (Sevilla)

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 14/05/2024 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares "Las Aguardienteras", en el T.M. de Utrera (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

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

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

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


Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares "Las Aguardienteras", en el T.M. de Utrera (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su

Avda. de Grecia, 17  
41012 - Sevilla

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



JUAN GONZALEZ CAMPOS		22/05/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJARZXRQFYCF4GCCLK8ZQMVSJ3H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	


Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 21/47	



Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

JUAN GONZALEZ CAMPOS		22/05/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJARZXRQFYCF4GCCCLK8ZQMVSJ3H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 22/47	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: Bandeja

Fecha: la de la firma

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/LRR

**Expediente:** EAE/SE/005/2024

**Plan/Programa:** Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares Las Aguardienteras

**Municipio:** Utrera (Sevilla)

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

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.: Leticia Ruiz Rojo.

Fdo.: Francisco Javier Herrera Gil.



FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL		14/05/2024	PÁGINA 1/1
LETICIA RUIZ ROJO			
VERIFICACIÓN	BndJA5H85EY8YZ66AF9FSV53DU5X4E	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 23/47	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2024

Fecha: la de la firma

Asunto: INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/005/2024/O

Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Avance y con el Documento Inicial Estratégico del “**PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES LAS AGUARDIENTERAS**”, cuyo promotor es el AYUNTAMIENTO DE UTRERA (a instancia de la Comunidad General de Propietarios de la Urbanización La Aguardientera), a desarrollar en el término municipal de Utrera, le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

EL TITULADO SUPERIOR

Fdo: Guillermo José Berdún Agudo


Vº Bº EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo: Antonio Garzás Martín Almagro



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO GARZAS MARTIN DE ALMAGRO GUILLERMO JOSE BERDUN AGUDO	16/05/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmXBPRSPW3ANC6MH9AHYCMR5S77	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 24/47	

Es copia auténtica de documento electrónico

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/MHM N.º Registro. VP 577/2024 Fecha: <la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/005/2024

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

**Actividad:** PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES LAS AGUARDIENTERAS.

**Promotor:** AYUNTAMIENTO DE UTRERA

**Municipio:** Utrera (Sevilla).

### Asunto: Informe sobre consulta en trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.


En contestación a su solicitud de petición de informe, relativo al impacto ambiental en los aspectos de la competencia de este departamento, así como de las indicaciones beneficiosas para el medio ambiente y en relación a los condicionantes específicos a considerar para el procedimiento de Autorización Ambiental Unificada del proyecto se emite los siguiente:

Consultada la documentación aportada por el promotor, y consultado el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias de Utrera, se comprueba que el ámbito de emplazamiento de la PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES LAS AGUARDIENTERAS es colindante con la siguiente vía pecuaria:

Término municipal	<b>Utrera</b>
Proyecto de Clasificación:	Aprobado por Orden Ministerial de fecha 21 de octubre de 1957
Denominación Vía Pecuaria	<b>Cañada Real de los Palacios a Carmona</b>
Anchura legal:	75,22m
Deslinde:	Resolución de 27 de marzo de 1998 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se aprueba el deslinde del tramo CUARTO de la vía pecuaria "Cañada Real de los Palacios a Carmona", en el término municipal de Utrera.



JULIO GARCIA MORENO		29/05/2024	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	BndJA90TG6PC2TV32ND8QWA9TEGX7S	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 25/47	



El acto de Clasificación la describe como sigue:

Procede del término municipal de LOS PALACIOS Y VILLAFRANCA, y después de cruzar la "Cañada Real de la Armada", penetra junto con la carretera en el término de UTRERA, por donde existe el aprovechamiento de aguas potables del pueblo de LOS PALACIOS por la derecha, a izquierda Dehesa Urquijo, sigue por la Asomadilla e izquierda Indiana, luego Venta Gallega, después se llega al encuentro del "Cordel del Pico", se cruza luego junto al Arroyo del Bujo, después sigue por Los Dolores, Fontanilla, por la izquierda camino Toranzo, hacia el cementerio, sitio Utrerana por la derecha, para llegar al ferrocarril que atraviesa por paso al nivel, y continuar por el sitio Capachuelo, llegando a la carretera de Sevilla, la que cruza para seguir por las Veredillas, y atravesar el ferrocarril de Morón por otro paso a nivel. (Toda esta zona entre las dos líneas férreas y un pequeño trozo de la que sigue, se considera como innecesaria, y para ser adjudicado al Ayuntamiento, siendo destinado el terreno a la expansión urbana de la localidad, hasta camino de Los Adrianes). Después sigue por Las Veredillas entre olivos y por el sitio de emplazamiento de los Pozos de agua potable de UTRERA, por la izquierda se deja el camino de Los Adrianes, hay una carretera trazada por la vía pecuaria sigue a pasar por el Jardinito derecha e izquierda Casilla de Bargas después derecha Herradera e izquierda Pinar de Chamusca, luego la Marquesa y Adrianes, a donde existe el Descansadero del Baldío(501) (de unas treinta fanegas). Sigue hacia el NE. por tierras de la Vera Cruz, olivos a la derecha y por la izquierda tierra calma de Marchamorón, luego derecha Polo Román y Marchamorón izquierda para penetrar en el término de ALCALA después de cruzar la "Vereda del Gallego".

La anchura legal de esta vía pecuaria es de sesenta y cinco metros con veintidós centímetros (75,22 m.). En el trozo primero, comprendido entre la población y el límite con término de LOS PALACIOS, se propone su reducción a Colada en el Apartado correspondiente. Su dirección es de SO. a NE.- Y su recorrido dentro del término, de unos quince mil quinientos metros aproximadamente (15.500 m. ).

En la Resolución de fecha 27 de marzo de 1998 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se aprueba el deslinde del tramo CUARTO de la vía pecuaria "**Cañada Real de los Palacios a Carmona**", en el término municipal de Utrera, con una anchura legal de 75 metros lineales.

Las coordenadas de la línea base de la resolución del deslinde son:

COORDENADAS DE LA LÍNEA BASE

PUNTO	X	Y
1	785703	4121411
1'	785566	4121355
2	785756	4121484
2'	785704	4121540
3	786120	4121713
3'	786063	4121765
4	786199	4121866
4'	786126	4121889
5	786231	4121982
5'	786158	4121001

Se les solicita procedan subsanar la documentación en los siguientes aspectos:

1. Atendiendo a lo indicado en las página 29/48, 30/48 y 46/48 del documento Inicial Estratégico (D.I.E.) donde señalan que por el ámbito de actuación no discurre ninguna vía pecuaria, y en consecuencia no clasifican el suelo de la vía pecuaria afectada.

JULIO GARCIA MORENO		29/05/2024	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	BndJA9QTG6PC2TV32ND8QWA9TEGX7S	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 26/47	



Debe dar cumplimiento al artículo 39 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, "Clasificación del suelo y modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial", establece que "las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de **Suelo no Urbanizable de Especial Protección**.

Así mismo, deberá dar cumplimiento al artículo 14.1.a. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que indica que Integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías: a) **Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial**, definiéndolo como: "Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico."

Por todo ello, se insta a subsanar y corregir la documentación aportada reflejando en ella la vía pecuaria con las características resueltas en el deslinde indicado anteriormente así como su clasificación como Suelo no Urbanizable de Especial Protección

2. Respecto a las actuaciones que se pretenden realizar en el interior de la vía pecuaria, (RED DE MEDIA TENSIÓN AÉREA, RED DE AGUAS DEL HUESNA, RED SANEAMIENTO, etc) señaladas en el plano del documento denominado "Avance Memorias y Planos", se consideran ocupación de carácter temporal. Por ello, deberá solicitarse la autorización de dicha ocupación teniendo en cuenta el DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como aportar lo señalado en los siguientes artículos:

Artículo 46: "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 aquel.

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."

Artículo 47: "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

JULIO GARCIA MORENO		29/05/2024	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	BndJA90TG6PC2TV32ND8QWA9TEGX7S	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 27/47	



interesado según la legislación vigente.

5. La cantidad dineraria que, en su caso, y de conformidad con la legislación vigente, deba satisfacer el beneficiario de la ocupación, se destinará a la conservación, vigilancia y mejora de las vías pecuarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 4/1988, de 5 de julio, de tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.”

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

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO		29/05/2024	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	BndJA9QTG6PC2TV32ND8QWA9TEGX7S	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 28/47	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JGM/MHM N.º Registro. VP 577/2024

Fecha: <la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/005/2024

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

**Actividad:** PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES LAS AGUARDIENTERAS.

**Promotor:** AYUNTAMIENTO DE UTRERA

**Municipio:** Utrera (Sevilla).

### Asunto: Informe sobre consulta en trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.


En contestación a su solicitud de petición de informe, relativo al impacto ambiental en los aspectos de la competencia de este departamento, así como de las indicaciones beneficiosas para el medio ambiente y en relación a los condicionantes específicos a considerar para el procedimiento de Autorización Ambiental Unificada del proyecto se informa lo siguiente:

Consultada la documentación aportada inicialmente por el promotor, el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias de Utrera y la documentación obrante en este departamento, se comprueba que el ámbito de emplazamiento del PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES LAS AGUARDIENTERAS es colindante con la siguiente vía pecuaria:

Término municipal	<b>Utrera</b>
Proyecto de Clasificación:	Aprobado por Orden Ministerial de fecha 21 de octubre de 1957
Denominación Vía Pecuaria	<b>Cañada Real de los Palacios a Carmona</b>
Anchura legal:	75,22m
Deslinde:	Resolución de 27 de marzo de 1998 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se aprueba el deslinde del tramo CUARTO de la vía pecuaria "Cañada Real de los Palacios a Carmona", en el término municipal de Utrera.



JULIO GARCIA MORENO		07/02/2025	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	BndJAGDMHZ5ASN4S5SZWZ68GLNQR2Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 29/47	



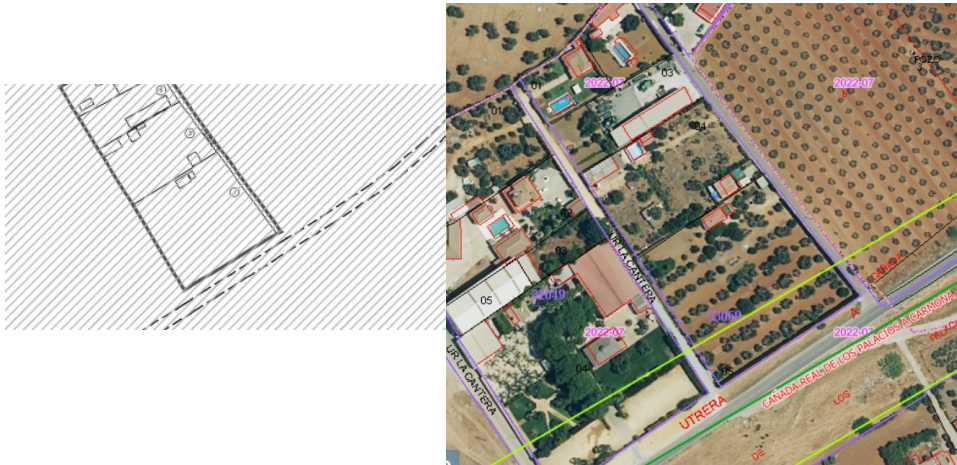
Las coordenadas, en la zona afectada por el estudio, de la línea base de la resolución del deslinde son:

COORDENADAS DE LA LÍNEA BASE

PUNTO	X	Y
1	785703	4121411
1´	785566	4121355
2	785756	4121484
2´	785704	4121540
3	786120	4121713
3´	786063	4121765
4	786199	4121866
4´	786126	4121889
5	786231	4121982
5´	786158	4121001

Se informa que, se deberá respetar la superficie delimitada de la vía pecuaria deslindada, de forma que se preserve la integridad de la misma. Estas franjas de terreno deberán quedar **libres y expeditas**, sin que pueda producirse ocupación de la mismas y se debe favorecer el **tránsito ganadero** y los demás usos compatibles y complementarios. Todo ello sin perjuicio del **mantenimiento y respeto** del trazado del camino público existente sobre el terreno.

Estudiado el Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de edificaciones irregulares “Las Aguardienteras”, de fecha 22 de agosto de 2024, podemos determinar que una sola parcela (parcela 1), según se observa en la imagen adjunta, se encuentra afectada por la vía pecuaria Cañada Real de los Palacios a Carmona. La superficie perteneciente a la vía pecuaria deberá detraerse de la superficie de dicho Plan Especial.



**Imagen 1:** Con doble línea verde deslinde de la vía pecuaria.

JULIO GARCIA MORENO		07/02/2025	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	BndJAGDMHZ5ASN4S5SZWZ68GLNQR2Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 30/47	



No podrá realizarse ninguna actuación no autorizada en la superficie deslindada de la vía pecuaria.

En el caso de que fuese necesaria alguna actuación para dar servicio al Sector, como RED DE MEDIA TENSIÓN AÉREA O SUBTERRÁNEA, RED DE AGUAS DEL HUESNA, RED SANEAMIENTO, etc) que atravesasen o discurrieran por el interior de la superficie de la vía pecuaria esta se consideran ocupación de carácter temporal, para la que se estará en lo establecido en los artículos 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 todo caso en la superficie de la vía pecuaria, deberán cumplirse las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO		07/02/2025	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	BndJAGDMHZ5ASN4S5SZWZ68GLNQR2Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 31/47	

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE  
SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y  
ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA  
Servicio de Protección Ambiental  
Edif. Administrat. Los Bermejales  
Avda. de Grecia, 17  
41012- SEVILLA

**Su Expte.:** EAE/SE/005/2024  
**Su ref.:** SPA/DPA/YMG  
**Ntra/Refer:** OFICINA OT/IRS/ACF  
**Ntro/Expte.:** CCC/2024/000467  
**Asunto:** Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares Las aguardienteras  
**Municipios:** Utrera (Sevilla)

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 15 de Mayo de 2024 a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

**1.** El Plan Especial de adecuación ambiental y territorial citado tiene por objeto identificar y delimitar concretas agrupaciones de edificaciones irregulares, en la zona denominada como “Aguardentera” en el término municipal de Utrera en Sevilla.

La Urbanización La Aguardientera se localiza a unos 200m del núcleo principal de Utrera y tiene una superficie de 9,50 ha. El acceso a ésta se realiza al sur de la misma, desde la carretera A-8100 que conecta Carmona con Utrera, mediante un camino asfaltado sin cerramiento. El ferrocarril ha sesgado en dos el ámbito de la urbanización, dando lugar a una división norte-sur de la misma, existiendo dos puentes o pasos elevados a los laterales de la urbanización.

En la delimitación del Plan Especial se identifican un total de 45 parcelas, de las cuales 3 no están edificadas, según información catastral.

Respecto a la clasificación del suelo asignada por el planeamiento general vigente, la zona sur de la urbanización se clasifica como Suelo Urbanizable No Programado Industrial, mientras que la zona norte se sitúa en Suelo No Urbanizable Común.

Plaza San Andrés, 2 y 4  
41003 - Sevilla


T: 955057100  
dt.sevilla.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

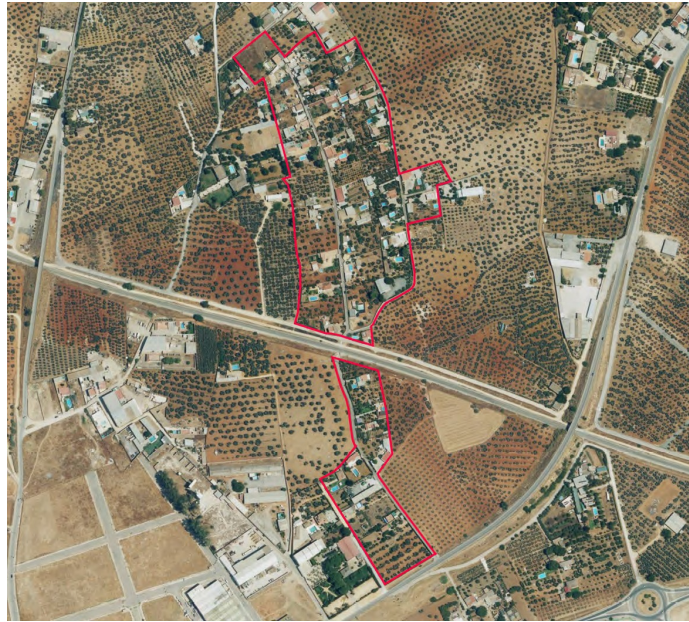
Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	07/06/2024	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ6U7NSYS78JYT4DD25NKJ38AG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 32/47	



**Figura 1. Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares Las Aguardienteras**



Para elegir la propuesta se han estudiado dos alternativas, más la alternativa cero, consistente en la no ejecución del proyecto, siendo finalmente elegida la alternativa 2, en base a que podría dar cobertura a la creciente demanda social e institucional, daría solución a la cada vez mayor degradación del medio físico y del ámbito urbanizado e igualmente cubriría las necesidades básicas de suministros para garantizar la seguridad y salubridad tanto de sus usuarios como del medio físico.

**2.** La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realiza, en base al apartado 2.b. del artículo 75 de la LISTA, a través del Informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El informe, de acuerdo con el artículo 107.6 del Reglamento General de la LISTA, se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación, así como a la valoración de la incidencia de la actuación sobre los intereses supralocales que pudieran verse afectados, conforme a lo previsto en el artículo 2 de dicha Ley.

**3.** Con carácter general, atendiendo al artículo 54 de la LISTA, los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, dependiendo el grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones, diferenciándose

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	07/06/2024	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ6U7NSYS78JYT4DD25NKJ38AG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 33/47	

Es copia auténtica de documento electrónico



entre Normas, Directrices o Recomendaciones. Así, las normas son determinaciones de aplicación directa e inmediata a los terrenos sobre las que incidan y prevalecerán sobre las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística; y las directrices vinculantes en cuanto a sus fines. Con sujeción a ellas, se establecerán las medidas concretas en los instrumentos de ordenación y en las actuaciones que en los mismos se contemplan para la consecución de dichos fines.

4. El marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006. El municipio de Utrera se caracteriza, de acuerdo con el POTA, como ciudad media 1 incluida en la Unidad Territorial Bajo Guadalquivir del Dominio Territorial del Valle del Guadalquivir.

Atendiendo a su directriz 61, la evaluación ambiental estratégica debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, los requerimientos de recursos y la eficiencia de su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) así como de la correcta gestión de sus ciclos.

En este contexto de mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística, se establece como mecanismo profundizar en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso del planeamiento, con independencia de los respectivos itinerarios de tramitación y de las competencias de cada uno de los citados procesos, debiendo procurarse que, desde las primeras fases del planeamiento urbanístico, se integren las consideraciones de naturaleza ambiental y ecológica, así como valorar desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en las ordenanzas particulares de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.

Por su parte, la recomendación 166 del POTA sobre evaluación estratégica de planes y programas establece que la evaluación se substanciará sobre una información contenida en la propia documentación del plan o programa, al menos referida a:

- a) Síntesis de objetivos y contenidos del plan o programa.
- b) Aspectos relevantes de la situación del territorio, medio ambiente, patrimonio y riesgos, así como la identificación de las diferentes políticas incluidas en el ámbito.
- c) Los probables efectos (secundarios, acumulativos sinérgicos, permanentes y temporales, positivos y negativos) significativos relativos a la biodiversidad, la población, la salud humana, el medio ambiente y los recursos naturales, el patrimonio cultural, el paisaje, y la interrelación entre todos estos factores.
- d) Las medidas previstas para prevenir, reducir, y compensar cualquier efecto negativo.
- e) Las alternativas consideradas y la justificación de la elección realizada.
- f) La identificación de medidas e indicadores de seguimiento y evaluación.

En relación al paisaje el POTA determina en su directriz 115 que la planificación territorial y el planeamiento urbanístico incluirán entre sus determinaciones aquellas relativas a la protección y mejora del paisaje.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	07/06/2024	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ6U7NSYS78JYT4DD25NKJ38AG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 34/47	

Es copia auténtica de documento electrónico



5. En cuanto a la planificación subregional, el municipio de Utrera, pertenece al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, del Consejo de Gobierno y publicado en el BOJA nº 132, de 9 de julio de 2009.

Atendiendo a lo establecido en el art. 4 del POTAUS, los instrumentos urbanísticos, las actividades de planificación e intervención singular de las Administraciones y la actuación de los particulares en la aglomeración urbana de Sevilla se ajustarán al contenido del mismo, que les vinculará en función del carácter de sus determinaciones y, en su caso, mediante los procedimientos establecidos en la Ley 7/2021, de 11 de enero, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y en la Normativa del Plan.

En relación al paisaje, la Norma 81 del POTAUS determina, entre otros, los siguientes objetivos de calidad del paisaje que deberán ser tenidos en cuenta en el proyecto:

- a) *Fomentar el uso y disfrute público del paisaje.*
- b) *Acrecentar la diversidad paisajística reconduciendo las tendencias a la uniformización.*
- c) *Cualificar el paisaje evitando los procesos de degradación y banalización.*
- e) *Contribuir a la protección ambiental.*

6. En relación al paisaje, de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los instrumentos de ordenación incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, que tendrá el siguiente contenido mínimo:

- a) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.
- b) Criterios generales o zonales de integración paisajística.
- c) Identificación de actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos, a la regeneración, en su caso, de áreas degradadas y a la mejora de la visibilidad o integración visual.

Así mismo, establecerán determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

- a) Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor y especialmente: los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos históricos y de elementos patrimoniales y el entorno de los recorridos escénicos.
- b) Integrarán las actuaciones transformación urbanística en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la identidad paisajística y la identidad visual del lugar.
- c) Establecerán medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para poner en valor las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan y para recuperar los paisajes deteriorados.

Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el procedimiento de referencia realicen los diferentes organismos competentes en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

JEFA DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: María Isabel Ramírez Senra

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	07/06/2024	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ6U7NSYS78JYT4DD25NKJ38AG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 35/47	

Es copia auténtica de documento electrónico



O F I C I O

FECHA :

SU/REF: EAE/SE/005/2024

NUESTRA/REF: INF09/24/41/0007

ASUNTO:

**CONSULTA AMBIENTAL / “PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES LAS AGUARDIENTERAS T.M. UTRERA (SEVILLA)”**

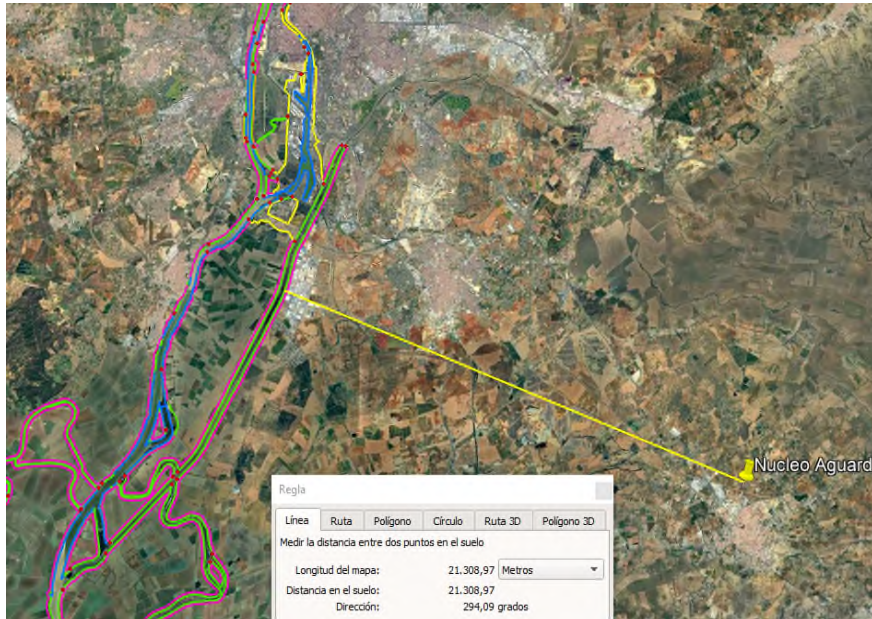
DESTINATARIO  
CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD,  
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN  
SEVILLA

JUNTA DE ANDALUCÍA

Se ha recibido en esta Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, el 20 de mayo de 2024, consulta de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, correspondiente a “**PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES LAS AGUARDIENTERAS T.M. UTRERA (SEVILLA)**” dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

De acuerdo tanto con el Servicio Provincial de Costas de Sevilla como con la Subdirección General del Dominio Público Marítimo-Terrestre el ámbito de actuación se encuentra a una distancia superior a 500 metros de la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre (ver imagen). Por tanto, no se ve afectado ni por dominio público marítimo-terrestre ni por sus servidumbres, por lo que no se realizan consideraciones al respecto desde esta Dirección General.



CSV : GEN-51ee-68d2-7a76-8b20-2f4f-cfe5-aa14-4ed9

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 11/06/2024 18:05 | Sin acción específica



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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 36/47	



Código seguro de Verificación : GEN-51ee-68d2-7a76-8b20-2f4f-cfe5-aa14-4ed9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

LA DIRECTORA GENERAL  
DE LA COSTA Y EL MAR

Fdo.: Ana María Oñoro Valenciano

*"Documento firmado electrónicamente en Madrid, en fecha y hora referenciadas en la firma."*

CSV : GEN-51ee-68d2-7a76-8b20-2f4f-cfe5-aa14-4ed9

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 11/06/2024 18:05 | Sin acción específica



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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 37/47	



**INFORME SECTORIAL SOBRE CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES "LAS AGUARDENTERAS", EN EL T.M. DE UTRERA (SEVILLA).**

**Expte.: EAE/SE/005/2024**

En relación con el oficio remitido por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, este Servicio de Carreteras y Movilidad no emite alegación alguna referente al tema que nos requieren, ya que no afecta a ninguna carretera cuya titularidad ostenta esta Corporación Provincial.

En Sevilla, a la fecha de la firma

Vº Bº El Jefe de Servicio,  
La Ingeniera Técnica de Obras Públicas,

Menéndez y Pelayo 32 41071 Sevilla, Tel.954 55 00 00  
[www.dipusevilla.es](http://www.dipusevilla.es)

<b>Código Seguro De Verificación</b>	qEzIk1HtrKjHR6kn7xJ1Ig==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jose Pedro Mora Fernandez	Firmado	10/07/2024 12:52:02	
	Esther Revelles Lirola	Firmado	10/07/2024 12:48:12	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/1	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/qEzIk1HtrKjHR6kn7xJ1Ig==">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/qEzIk1HtrKjHR6kn7xJ1Ig==</a>			

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 38/47	

Fecha: Sevilla, en la fecha de la firma electrónica

Ref.: 393-24 ZS

**ASUNTO: INFORME PROPUESTA DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA RELATIVO A LA TRAMITACIÓN SOBRE CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES LAS AGUARDIENTERAS.**

Expediente: EAE/SE/005/2024

Consigna: <https://consigna.juntadeandalucia.es/1da91d50ec4c4ce44a3eb6ef49ded40d>

### 1.- ANTECEDENTES.

Habiéndose recibido en esta Delegación Territorial con fecha **13/05/2024** la documentación sobre **EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES LAS AGUARDIENTERAS** EN EL AMBITO DEL ÁREA DE UTRERA, se ha procedido a su estudio y análisis.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

### 2.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

La carretera de titularidad de la Junta de Andalucía que se ve afectada por objeto del presente informe está dentro de los límites municipales de **UTRERA**.

Carretera	Denominación	Red	PK Inicial	PK Final	Margen Afectado
A-8100	De Carmona a Utrera	Intercomarcal	36+350	36+450	DERECHA

La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 25 metros para vías convencionales, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el Artículo 56 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los Artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley, que se encuentran en el capítulo I "Limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras", del Título III "Protección y uso del dominio público viario".

### 3.- ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda **NO** tiene constancia de actuaciones relacionadas con la **A-8100**, acto en materia de carreteras en los puntos cercanos indicados en el asunto.

Según el Artículo 34.4 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras pro-


**PARA CUALQUIER ASUNTO, ALEGACIÓN O CONSULTA MENCIONE EN LA SOLICITUD EL Nº DE EXPEDIENTE**


Plaza de San Andrés n.º 2 y 4  
41003 – Sevilla

T: 955 05 71 00  
dt.sevilla.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	11/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKDUCEZKARWMCFBACFKYFQH5B	PÁG. 1/3	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 39/47	

Es copia auténtica de documento electrónico

puestas en los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

#### 4.- DESARROLLO DE ACTUACIONES COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos de actuaciones colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los Artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda,

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el Artículo 63.3:

*“En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación”.*

Todas las actuaciones que se autoricen se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la Ley de Carreteras de Andalucía:

*“Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa **autorización administrativa**”.*

Contará con los permisos de Vías pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente que resulten oportunos, debido que en el sur de la urbanización Aguadienteras linda con la Vía Pecuaria “Cañada Real de Los Palacios a Carmona”.

#### 5.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

El acceso a la urbanización “Las Aguadienteras” se realiza a través de la carretera autonómica A-8100, en el p.k. 36+390 de la margen derecha, dicho acceso deberá ser acondicionado de modo que se resuelvan los giros a la izquierda de forma semidirecta, mediante la implantación de una glorieta partida. Se definirá en Proyecto específico firmado por Técnico Competente, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas conforme a la Orden Ministerial FOM/273/2016, firmada por Técnico Competente (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas) y visada por el Colegio Profesional correspondiente.

Los Accesos a las nuevas actividades o instalaciones deberán acondicionarse para su nuevo uso, característica, razón y desarrollo. En caso de considerarse dicha propuesta viable por este Servicio, se definirá en Proyecto específico firmado por Técnico Competente, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas conforme a la Orden Ministerial FOM/273/2016, firmado por Técnico Competente (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas) y visado por el Colegio Profesional correspondiente. Este proyecto deberá contener un anejo de Disponibilidad de Terrenos en el que se detallen la disponibilidad de los terrenos afectados.


**PARA CUALQUIER ASUNTO, ALEGACIÓN O CONSULTA MENCIONE EN LA SOLICITUD EL Nº DE EXPEDIENTE**

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4  
41003 – Sevilla

T: 955 05 71 00  
dt.sevilla.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	11/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKDUCEZKARWMCFBACFKYFQH5B	PÁG. 2/3	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 40/47	

Es copia auténtica de documento electrónico

En caso de cruzar cualquier tipo de línea (aérea, subterránea, etc.) con alguna de las carreteras gestionadas por esta delegación territorial, se deberá solicitar autorización a dicha delegación, la cual resolverá en el sentido que corresponda indicando las características que deben cumplir dichas actuaciones a través de un informe propuesta.

**6.- CONCLUSIONES.**

Por tanto, **se propone CON CARÁCTER FAVORABLE CONDICIONADO tramitar las Autorizaciones** referidas a todas las actuaciones que afecten al Dominio Público viario y su correspondiente zona de afectación, como consecuencia del **TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES LAS AGUARDIENTERAS EN EL ÁMBITO DEL ÁREA de UTRERA.**

Sevilla, en la fecha de la firma electrónica.  
El Jefe de servicio de Carreteras.


Fdo.: José E. Álvarez Giménez

**PARA CUALQUIER ASUNTO, ALEGACIÓN O CONSULTA  
MENCIONE EN LA SOLICITUD EL Nº DE EXPEDIENTE**

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4  
41003 – Sevilla  
T: 955 05 71 00  
dt.sevilla.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	11/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKDUCEZKARWMCFAHCFKYFQH5B	PÁG. 3/3	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 41/47	

Es copia auténtica de documento electrónico

**A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL (A01035557)**

**INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES LAS AGUARDIENTERAS EN UTRERA Y DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. EXPTE.: EAE/SE/005/2024**

**1. ANTECEDENTES**

Con fecha 16 de mayo de 2024 se recibió en Adif notificación de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, de fecha 14 de mayo de 2024, referente al trámite de consultas de la **Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares Las Aguardienteras en Utrera**, en el que se solicita a Adif cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente con relación a sus competencias. Junto con la notificación, se acompaña un enlace web a la documentación relativa al expediente, compuesta por cuatro archivos que contienen los apartados:

- Memoria y Planos
- Resumen ejecutivo
- Valoración de Impacto en la salud
- Documento inicial Estratégico

**2. INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA**

En colindancia con el ámbito del Plan Especial discurre la línea ferroviaria convencional en servicio **422 - BIF. UTRERA-FUENTE DE PIEDRA**, perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG).


Por tal motivo, sobre sus suelos son de aplicación las disposiciones de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF), y del Reglamento que la Desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento. En concreto, se tendrán en consideración las limitaciones a la propiedad recogidas en el Capítulo III de la ya mencionada Ley 38/2015: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. También serán de aplicación las disposiciones del Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias (LSOIF).

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: ZK7TV99WSRMPJY7BX03143GCC04  
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



Expte.: 3093

D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES  
D. de Patrimonio y Urbanismo  
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur  
Tel. (+34) 954 48 54 02  
E.P.E. ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS  
Web: [www.adif.es](http://www.adif.es)  
Sede Electrónica: <https://sede.adif.gob.es>  
CÓDIGO DIR3: EA0003338

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 42/47	

### 3. INFORME

Una vez analizada la información enviada se puede señalar lo siguiente:

#### 3.1 Con respecto a la normativa sectorial ferroviaria

Se deben corregir las dimensiones de la plataforma y de la explanación ferroviaria mostrados en el apartado "Memoria y Planos", concretamente, en el **plano "1.3 AFECCIONES TERRITORIALES Y SECTORIALES"**. El ancho mínimo de la plataforma está determinado por una línea imaginaria, paralela al eje de la vía, situada a una distancia de tres metros medidos, perpendicularmente a dicho eje, desde el borde externo del carril exterior. En el tramo de vía colindante al Plan Especial, al no haber desniveles en el terreno, el ancho de la explanación coincide con el ancho de la plataforma.

Se adjunta como **Anejo**, un plano con el trazado actual del ferrocarril donde se muestran correctamente las limitaciones a la propiedad, así como los suelos propiedad de Adif.

#### 3.2 Con respecto a la protección de la infraestructura ferroviaria

Tal y como se recoge en el artículo 64 del RDSOIF, la calificación de un suelo como urbano o urbanizable obligará a su propietario a disponer en las líneas ferroviarias colindantes o que lo atraviesen, a su costa y con los condicionamientos técnicos que determine el administrador de infraestructuras, de un cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas correspondientes a la nueva calificación.

#### 3.3 Con respecto a las actividades en zonas de afección del ferrocarril

En lo referente a las edificaciones afectadas por la Zona de Protección, podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que **no supongan aumento de volumen de la construcción** y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenidas en cuenta a efectos expropiatorios.

En lo referente a las edificaciones afectadas por la línea límite de edificación, se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la LSF y 34 de RSF, por los cuales se establece la **prohibición de cualquier tipo de obra de reconstrucción o ampliación de edificaciones existentes** a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley.

En el apartado "Documento inicial Estratégico", **punto "2.2 CONTENIDO: Características del proyecto"** encontramos que hay propuestas una nueva red de abastecimiento de agua y tres alternativas para una nueva red de saneamiento y drenaje. Tanto la red de abastecimiento como la alternativa elegida para la red de saneamiento y drenaje pasan por debajo de la línea de ferrocarril, proponiendo esta última, además, un pozo de bombeo en las proximidades de la plataforma del ferrocarril y dentro de los suelos propiedad de Adif.

Según previene el artículo 16 de la repetida Ley 38/2015, los interesados que pretendan realizar obras u otras actividades que hayan de atravesar la vía, o que impliquen alguna servidumbre o limitación sobre el ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, deberán obtener previamente la autorización administrativa de Adif.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 43/47	

En cualquier caso, la entidad promotora presentará un proyecto específico de la red viaria, servicios urbanos u obras en general que incidan sobre las zonas de dominio público y protección del ferrocarril. A tal efecto, el promotor deberá tramitar la preceptiva solicitud de autorización de obras que afecten, preferentemente, en la sede electrónica de Adif

<https://www.adif.es/solicitud-de-actuaciones-en-zona-de-afeccion-del-ferrocarril>

#### 3.4 Con respecto al cruzamiento del ferrocarril

Conectando la zona norte y la zona sur del ámbito a estudio se encuentra un paso subterráneo de escasas dimensiones y no apto para el tráfico rodado que, según catastro, es titularidad del Ayuntamiento de Utrera, siendo éste el responsable de su mantenimiento. Destacar que, las condiciones de explotación de este cruce a distinto nivel deberán contar con la aprobación previa de Adif y con las disposiciones recogidas en el artículo 30.2 de la RSF y el Capítulo VIII del RDSOIF.

#### 3.5 Con respecto a ruidos y vibraciones producidos por el ferrocarril

El Administrador de Infraestructuras Ferroviarias en cumplimiento de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario y, en relación con el ruido y las vibraciones que, en su caso, pueda producir el ferrocarril, viene impulsando la inclusión y puesta en consideración de la problemática acústica en el planeamiento urbano y la normativa que lo desarrolla. En este sentido, se propone que el instrumento que se informa incluya un artículo en sus Normas Urbanísticas del siguiente tenor literal:


“Los proyectos constructivos de todas las edificaciones contenidas en los ámbitos colindantes con el SGF en los que alguna parte de los mismos esté a menos de 50 m o 20 m en zonas urbanas de la arista exterior más próxima de la plataforma ferroviaria, tal como se define en la Ley 38/2015 , o en zonas cubiertas, desde el intradós de la estructura que sirva de soporte a la losa de cobertura, incluirán una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones inducidos por el ferrocarril y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. Este requisito será exigible con carácter previo a la obtención de las correspondientes licencias edificatorias.”

Se observa que en la documentación aportada no se hace referencia al impacto que el ferrocarril produce en las viviendas situadas dentro de la Línea Límite de Edificación en materia de ruidos y vibraciones.

Destacar que, las medidas correctoras que se estime que haya que adoptar deberán ser soportadas por cuenta y cargo del promotor de la actuación urbanística y consideradas por tanto como un coste más de los gastos de urbanización, así como el mantenimiento de los elementos correctores que se incorporen, considerándolos parte del mobiliario urbano.

**Este informe se emite sin perjuicio del preceptivo informe sectorial del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, que tiene carácter vinculante y debe ser solicitado con anterioridad a la aprobación inicial de este instrumento de planeamiento, tal y como prescribe el artículo 7.2 de la LSF, puesto que la planificación, el establecimiento y la modificación de las infraestructuras ferroviarias son competencia de este Ministerio.**



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 44/47	



Por todo lo anterior, Adif emite al documento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares Las Aguardienteras informe **FAVORABLE CONDICIONADO** a que se subsanen la condiciones antes manifestadas.

En Sevilla, a las fechas de las firmas electrónicas,

El Jefe de Urbanismo e Inventario

El Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: ZK7TV99WSRMPJY7BX03143GCC04  
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>




Es copia auténtica de documento electrónico

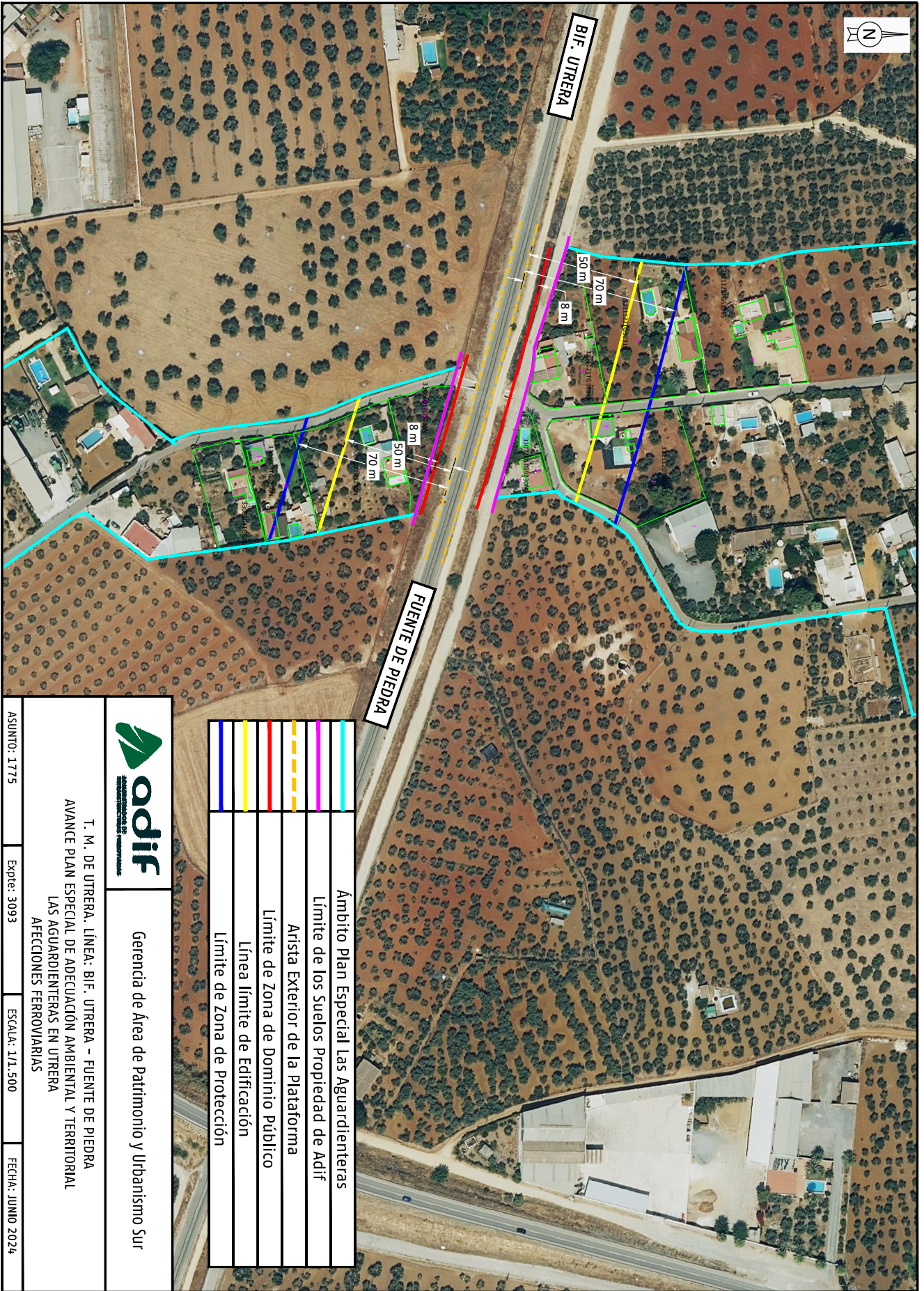
Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 45/47	

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: ZK7TV99WSRMPJY7BX03143GC04  
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



# ANEJO

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 46/47	



	Ámbito Plan Especial Las Aguardienteras
	Límite de los Suelos Propiedad de Adif
	Arista Exterior de la Plataforma
	Límite de Zona de Dominio Público
	Línea límite de Edificación
	Límite de Zona de Protección

  
**Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur**

T. M. DE UTRERA. LÍNEA: BIF. UTRERA – FUENTE DE PIEDRA  
 AVANCE PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL  
 LAS AGUARDIENTERAS EN UTRERA  
 AFECTACIONES FERROVIARIAS

ASUNTO: 1775      Expte: 3093      ESCALA: 1:1.500      FECHA: JUNIO 2024

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



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YF58LNBQCVXQ5V9S36GTZ3VJ	PÁG. 47/47