

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE AL “PLAN DE ORDENACIÓN URBANA (POU)”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA PUEBLA DEL RÍO.

EXPEDIENTE EAE/SE/0212/2023

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 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, Medio Ambiente y Economía Azul – 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, Medio Ambiente y Economía Azul 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.

1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha **1 de marzo de 2023** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica al “Plan de Ordenación Urbana (POU)”, formulada por el Ayuntamiento de La Puebla del Río, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la *Calidad Ambiental*, acompañada de documentación:

- Borrador del Plan.



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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 1/63	



- Documento Inicial Estratégico.

El “Plan de Ordenación Urbana (POU)”, de acuerdo con lo establecido en el artículo **40.2 b)** de la Ley 7/2007, se encuentra sometido al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**. La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el *artículo 38 y 40* de la citada Ley.

Según se indica en la documentación aportada, el “PLAN DE ORDENACIÓN URBANA” (POU) de La Puebla del Río, tiene por objeto la ordenación detallada del suelo urbano, para adecuar las NNSS vigentes desde 1984 (adaptadas parcialmente a la LOUA en 2011), a nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales, por inadecuación del modelo vigente.

La superficie del ámbito objeto de ordenación es la totalidad del suelo urbano, con una superficie de 146,92 has.; situado al Sur de la provincia de Sevilla.

Desde el nuevo planeamiento general se asumen los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, en los términos del artículo 3 del TRLSRU y artículo 4 de la LISTA, en orden a conseguir los siguientes objetivos generales:

- a) Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios, y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.
- b) Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el respeto a las normas de protección del patrimonio.
- c) Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, conforme a su función social y al interés general, garantizando una justa distribución de beneficios y cargas en el ámbito de cada actuación de transformación, así como la protección del medio ambiente.
- d) Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.
- e) Integrar el principio de igualdad de género teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.
- f) Atender a los principios de accesibilidad universal.

Con fecha 18 de abril de 2023, se emite Resolución por la entonces Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica ordinaria para el “Plan de Ordenación Urbana (POU)”, formulada por el Ayuntamiento de La Puebla del Río, conforme a lo recogido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el *artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara

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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 2/63





conveniente con relación a sus competencias.

Concluido el plazo de consultas, se procede elaborar el **Documento de Alcance** del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el ámbito de la provincia de Sevilla, 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 I**).

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 a 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”.

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.

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 3/63	



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, 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 Ambiental Estratégico presentado por el Ayuntamiento de La Puebla del Río estudia tres alternativas de ordenación detallada del suelo urbano incluyendo la Alternativa 0 como la de no actuación y mantenimiento de la ordenación actual. A continuación se describen las Alternativas propuestas.

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 4/63	

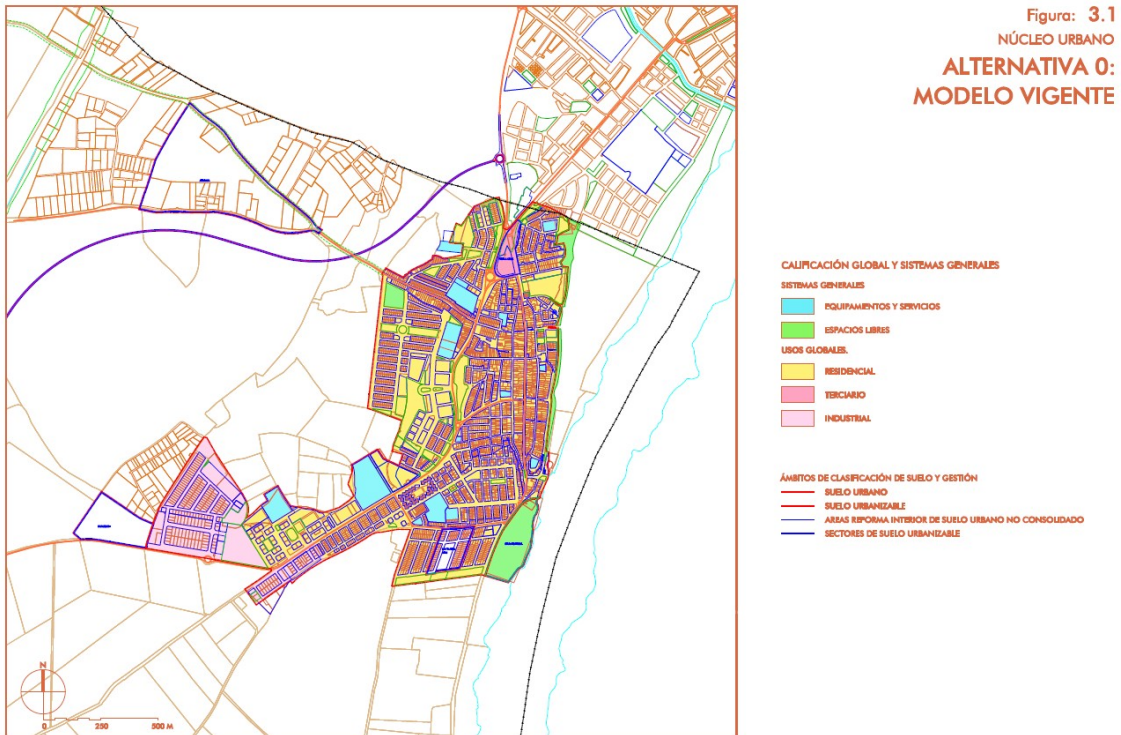


ALTERNATIVA 0 ORDENACIÓN DETALLADA VIGENTE:

Esta alternativa estaría conformada por la literalidad del modelo urbano derivado de las NNSS-1984, en el ámbito clasificado suelo urbano consolidado más suelo urbano no consolidado; más las innovaciones que han afectado a dicho ámbito.

Estaríamos ante un modelo bastante compacto, limitado al suelo urbano existente, pero con todos los problemas que se diagnosticaron detalladamente en la Memoria de Información y que se han sintetizado en el apartado 2.2.2 del presente documento, como fundamento de la necesidad de proceder a ejercer la plena potestad planificadora para sustituir íntegramente la ordenación detallada vigente.

Seguir con este modelo claramente obsoleto, con múltiples desajustes entre realidad física y planificada, es evidente que sería una opción plenamente legal no hacer nada ante esos problemas patentes, y seguir por algún tiempo más intentando mantener vivo el modelo vía modificaciones parciales, pero dicha opción no se estima adecuada por la clara caducidad de un instrumento que es un claro obstáculo para abordar de forma sistematizada todos los aspectos que forman parte del debate actual de la sostenibilidad y calidad de vida urbana de las ciudades y no dar respuesta al claro consenso político y social sobre la necesidad de una nueva ordenación detallada del suelo urbano, que quedó claramente de manifiesto en la participación durante la consulta pública previa y durante la elaboración del presente Avance.



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	17/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 5/63






ALTERNATIVA 2 MODELO DE ORDENACIÓN DETALLADA CON OBJETIVOS AMPLIOS DE ATUs.:

Se trataría de una alternativa más ambiciosa y compleja en cuanto a abordar el contenido prácticamente máximo de problemas existentes y, de alcanzarse consenso suficiente con los propietarios afectados durante la exposición pública del Avance, permitiría dar incluso pasos adicionales con objetivos bastante más ambiciosos respecto a todos los objetivos de la Alternativa 1, como los siguientes:

- Se incluirían dos nuevas ATUs delimitadas que se estiman muy relevantes para la regeneración del espacio productivo (industrial):
 - Delimitación de ATU en zona Este del Polígono Los Juncales, con la finalidad de regenerar este vacío con diseño de dotaciones no compatibles con el dominio público hidráulico y zona de servidumbre, y diseño actual inadecuado desde el riesgo objetivo de inundación en dicha zona, aunque pendiente de concretar la lámina final inundable tras la implementación de medidas correctoras. Esta ATU sería de gran interés su coordinación con posible ATU prioritaria de nueva urbanización en suelo rústico, generando un viario estructurante que uniera Los Juncales con zona Sur de Sector Pozo Concejo.
 - Delimitación de ATU en asentamiento Villacuernos, colindante a Los Juncales por el Oeste. Se estima muy conveniente la incorporación de esta ATU para la regularización del mismo, incluso si hubiera consenso suficiente por parte de los propietarios, los mismos podrían incorporar a su costa la documentación urbanística equiparable a ordenación pormenorizada, para su tramitación en el marco del POU, lo que agilizaría mucho su regularización.
- Asimismo, de las ATUs La Cruz y Avda Isla Mayor, de existir también consenso suficiente sobre su ordenación, podría ser conveniente la incorporación de la ordenación pormenorizada de las mismas, por la relevante proporción de titularidad pública municipal (o en gestión) en dichos ámbitos y como medio a agilizar los importantes objetivos dotacionales y de servicios terciarios que se plantean en estos ámbitos.

Es obvio que estamos ante una Alternativa algo más compleja en cuanto a contenido, o mucho más compleja, si además se incluyen ordenaciones pormenorizadas de las ATUs, cuestión esta última que habría que valorar por parte municipal, en función del grado de agilidad con el que se pretende alcanzar la aprobación definitiva del POU.

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 7/63	

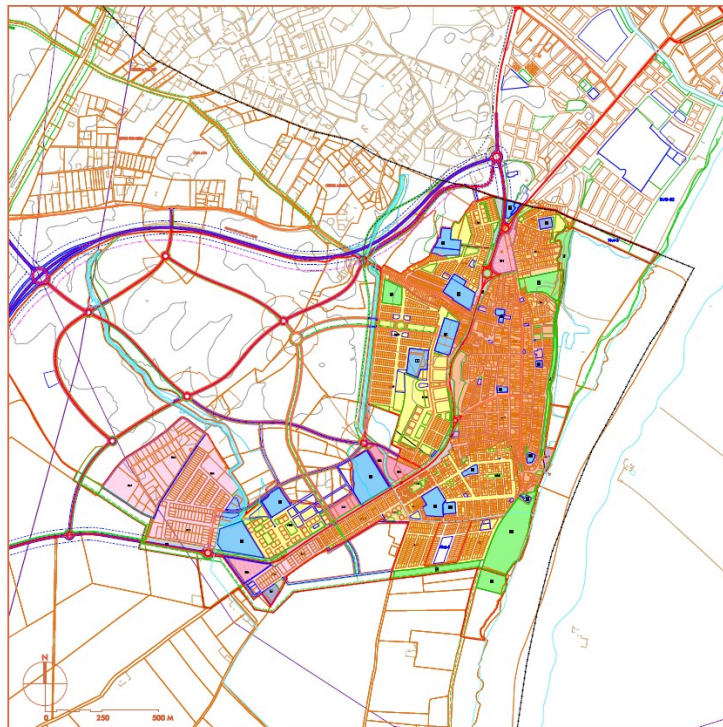
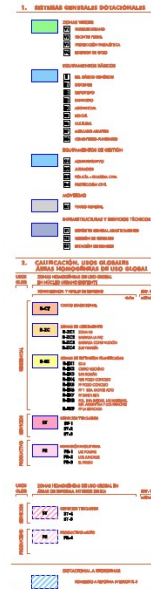


Figura: 3.3
NÚCLEO URBANO
**ALTERNATIVA 2:
CALIFICACIÓN GLOBAL
Y SISTEMAS GENERALES**



Justificación de la Alternativa elegida

De las alternativas 0, 1 y 2, analizadas en anterior apartado deducimos que la primera es claramente inadecuada, ya que supondría renunciar a abordar los problemas existentes y mantener una situación de planificación general actual, claramente obsoleta en términos cuantitativos y sobre todos cualitativos.

La Alternativas 1 y 2 serían dos formas plenamente legítimas desde el punto de vista disciplinar de dar respuesta a las aspiraciones municipales, con la primera se daría una respuesta muy parcial, mientras que con **la segunda es claramente** con la que se podrían abordar de forma sistematizada el conjunto de todos los problemas y desajustes del planeamiento general vigente.

Por lo tanto, desde todos los agentes implicados en la posible decisión sobre la formulación de un nuevo planeamiento general, se debería de asumir que estamos en un tiempo urbanístico muy diferente del que otorgó soporte justificativo al conjunto del planeamiento general vigente, y que el objetivo prioritario del planeamiento futuro debería ser la mejora y recalificación de la ciudad existente y que, respecto a futuros nuevos desarrollos, la doctrina del nuevo marco legislativo (en coherencia con el marco estatal) es que solamente se definirá un esquema de estrategias y que será en el momento de la planificación y gestión de posibles nuevos desarrollos, cuando se establecerá el régimen detallado.

3.2 Prevención Ambiental

Este Plan 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

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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 8/63





por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental y deberá quedar recogido en el planeamiento que la implantación de infraestructuras en el ámbito del Plan 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 Calidad 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*.

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*.

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 9/63	



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 establecimiento 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 **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 antirruidos, 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 https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 10/63	



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, Medio Ambiente y Economía Azul, 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 Espacios Naturales Protegidos

En materia de Espacios Naturales Protegidos se han realizado dos consultas independientes en cumplimiento de lo establecido en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Una de ellas al Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial y otra al Equipo de Gestión del Espacio Natural de Doñana. Ambos informes de respuesta a la consulta se exponen a continuación.

INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

En fecha 29 de mayo de 2023 se emite informe por parte del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente Documento de Alcance, y que expone lo siguiente:

En el término municipal de La Puebla del Río es posible localizar los siguientes espacios naturales protegidos:

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 11/63	



DENOMINACIÓN	GRADO DE PROTECCIÓN
Doñana	<p>Parque Natural por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.</p> <p>Declarado Zona de Especial Protección para las Aves (ES0000024) por la Disposición transitoria séptima de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, por la que queda incluida en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía e inscrita en el Registro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.</p> <p>Declarado Zona de Especial Conservación (ES0000024) por el Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía.</p> <p>Plan de gestión aprobado por el Decreto 142/2016, de 2 de agosto, por el que se amplía el ámbito territorial del Parque Natural de Doñana, se declara la Zona Especial de Conservación Doñana Norte y Oeste (ES6150009) y se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Espacio Natural Doñana.</p>
Dehesa de Abajo	<p>Reserva Natural Concertada en virtud de lo dispuesto en la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.</p> <p>Incluido dentro de los límites de la ZEPA Doñana, por lo que es de aplicación la normativa que la</p>

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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 12/63





	define.
Brazo del Este	<p>Paraje Natural por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.</p> <p>Declarado Zona de Especial Protección para las Aves (ES0000272) por la Disposición transitoria séptima de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA 251, de 31 de diciembre) y ampliación de sus límites por el Decreto 348/2011, de 22 de noviembre, por el que se declara ZEPA el Paraje Natural Brazo del Este y se modifica el PORN del citado Paraje Natural aprobado por Decreto 198/2008, de 6 de mayo (BOJA 238, de 5 de diciembre).</p> <p>Plan de Gestión aprobado por el Decreto 198/2008, de 6 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Paraje Natural Brazo del Este y se amplía el ámbito territorial del citado paraje natural (BOJA nº 120, de 18 de junio de 2008), modificado por el Decreto 348/2011, de 22 de noviembre.</p>
Cañada de los Pájaros	<p>Reserva Natural Concertada en virtud de lo dispuesto en la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.</p> <p>Incluido dentro de los límites de la ZEC Doñana Norte y Oeste, por lo que es de aplicación la normativa que la define.</p>
Doñana Norte y Oeste	<p>Declarado Zona de Especial Conservación (ES6150009) por el Decreto 142/2016, de 2 de agosto, por el que se amplía el ámbito territorial del Parque Natural de Doñana, se declara la Zona especial de conservación Doñana Norte y Oeste (ES6150009) y se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Espacio Natural Doñana (BOJA 185, de 26 de septiembre 2016).</p> <p>Plan de Gestión aprobado por la Orden de 10 de octubre de 2016, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Doñana Norte y Oeste (ES6150009) (BOJA: 200, de 18 de octubre 2016).</p>
Bajo Guadalquivir	<p>Declarado Zona de Especial Conservación (ES6150019) por el Decreto 113/2015, de 17 de marzo, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir (BOJA 88, 11 de mayo 2015).</p> <p>Plan de Gestión aprobado por la Orden de 12 de mayo de 2015, por la que se aprueban los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y de determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir (BOJA 104, 2 de junio 2015) y publicado por la Resolución de 6 de mayo de 2019, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, por la que se publican los anexos de la Orden de 12 de mayo de 2015, por la que se aprueban los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y de determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir (BOJA extraordinario 16, de 23 de junio de 2019).</p>

En este sentido, el planeamiento urbanístico deberá incluir lo dispuesto en la normativa de conservación de los espacios indicados.

INFORME DEL ESPACIO NATURAL DE DOÑANA

En fecha 19 de mayo de 2023 se emite informe por parte del Director del Espacio Natural de Doñana, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico, y que expone lo siguiente:

Revisada la información obrante en el Expediente se considera que la planificación propuesta para la ordenación del casco urbano de La Puebla del Río excede el ámbito competencial de este Equipo de Gestión,

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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 13/63





por estar fuera de los límites del Espacio Natural de Doñana y no considerar aspectos que puedan afectar significativamente al área protegida.

3.7 Medio Natural

De acuerdo con el informe de fecha 3 de octubre de 2023 del Servicio de Gestión de Medio Natural de esta Delegación Territorial, el cual se adjunta en el Anexo I del presente Documento de Alcance, se comunica que parte de las zonas sobre las que se pretenden actuaciones de transformación urbanística (ATUs), tienen la consideración de terrenos forestales. No obstante, se trata de formaciones de “Pastizal continuo”, “Matorral disperso con pastizal” o “Pastizal con claros (roca, suelo); por lo que se considera compatible la transformación propuesta. Adicionalmente, parte de dicha zona es ámbito del Plan de Recuperación y Conservación del Lince Ibérico (*Lynx pardinus*), aprobado por Acuerdo de 18 de enero de 2011. Dicha especie se encuentra catalogada como En peligro de extinción.

A parte de lo anterior, no se aprecian otras afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

Tal y como se indica en la memoria de ordenación aportada, el ámbito del POU es el suelo urbano del PGOM que actualmente se encuentra tramitándose. En el análisis realizado, se ha tomado en consideración el núcleo urbano tradicional. En cuanto a los asentamientos denominados como irregulares por los instrumentos de ordenación urbanística, será en una fase posterior, donde se determine el procedimiento a seguir. Alguno de dichos asentamientos, son colindantes a terrenos forestales y a Hábitats de Interés Comunitario, además de ser ámbitos de diferentes Planes de Recuperación y Conservación, por lo que será necesario un análisis individualizado para cada uno de ellos.

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, razón por la que se emiten las consideraciones siguientes.

Deberá incluirse, en el estudio ambiental estratégico, un análisis de la incidencia de la innovación propuesta en el cambio climático, debiéndose abordar los aspectos contenidos en el artículo 19.2 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, que deberá citarse expresamente. Para el tratamiento del contenido del epígrafe b) del citado precepto legal, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y específica.

Se detallarán las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará a los proyectos de urbanización y de obras para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero. No se dejará al albur de la dirección de las obras o de los promotores la decisión *a posteriori* de qué medidas concretas y específicas implementar, sino que dicha elección habrá de acometerse en el marco del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica en aras a que pueda analizarse y evaluarse su oportunidad y su adecuación a los objetivos ambientales que se pretende en el ordenamiento jurídico vigente.

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 14/63	



De igual manera, el apartado c) del ya citado artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, precisa, para una adecuada justificación de la coherencia de la innovación con el plan andaluz de acción por el clima (aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, publicado en el BOJA extraordinario número 87 del sábado 23 de octubre de 2021) que se tenga en cuenta que éste plantea, como uno de sus pilares básicos, el programa de mitigación, el cual se fundamenta, por una parte en la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y por otra, en el incremento de la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero de Andalucía.

La reducción en la emisión de gases de efecto invernadero deberá quedar justificada suficientemente en el desarrollo de la batería de medidas a que se aludía en el párrafo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Sin embargo, no puede dejarse sin abordar el objetivo de incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero del ámbito que, como mínimo, garantice la neutralización del incremento del carbono atmosférico que se emitirá en el desarrollo y funcionamiento de las actuaciones a que habilite la innovación.

El estudio ambiental estratégico deberá pronunciarse, pues, acerca de esto, para lo que habrá de proponer un programa de incremento de la biomasa gracias a la forestación de determinadas superficies que se estimen idóneas a tal efecto. Deberá precisarse el número y densidades de árboles y arbustos a plantar, qué taxones se emplearán (habrán de ser especies y variedades autóctonas y locales), qué superficies se reforestarán, y mediante qué metodología se llevará a la práctica. Se explicitará, asimismo, quién o quiénes quedarán obligados a acometer tales tareas de reforestación. De igual manera, deberá incluirse entre las medidas de seguimiento los riegos a los pies arbóreos durante al menos los dos primeros veranos, así como la reposición de aquellos ejemplares que se sequen en el plazo temporal en que las actuaciones permanezcan en funcionamiento.

En cualquier caso, el estudio ambiental estratégico y el instrumento de ordenación habrán de establecer la obligatoriedad en la implementación tanto de la batería de medidas para lograr la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como en el incremento de capacidad de sumidero, así como los procedimientos mediante los que el titular de la actuación cuyo desarrollo habilite el instrumento de planeamiento urbanístico deba justificar su correcta ejecución.

Deberá, pues, motivarse debidamente que las nuevas infraestructuras y las emisiones de gases que lleven aparejadas, tanto en las obras de construcción, como durante la fase de funcionamiento, se compensen hasta el punto de que no sólo no se merme la capacidad de sumidero del ámbito, sino de que se incremente la misma hasta hacerla capaz de fijar las emisiones de carbono que se deriven de las nuevas infraestructuras y actividades que pretenden implantarse, así como al incremento de tráfico rodado que pudieren conllevar.

Como ayuda para abordar el apartado de Cambio Climático, se recomienda la consulta de la GUÍA PARA LA INCORPORACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ANDALUCÍA. Esta Guía tiene como objetivo ofrecer un marco analítico para la consideración del cambio climático y su integración, óptima y efectiva, en el procedimiento de evaluación ambiental que acompaña a la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y a su Evaluación Ambiental. La Guía no tiene carácter normativo, y se plantea como una guía metodológica y de criterios que surge con la voluntad de ayudar a los municipios que decidan utilizarla en la aplicación a su actividad planificadora de criterios sensibles a la problemática del cambio climático. El acceso a la misma se puede realizar a través del Portal Andaluz de Cambio Climático.

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*

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 15/63	



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 artículo 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.

Por último, se recogerá 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.

3.10 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.

3.11 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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 16/63





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.

En todo caso, el documento para aprobación inicial contendrá las determinaciones necesarias de forma que el Ayuntamiento de La Puebla del Río 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.

3.13. Salud.


De acuerdo con la normativa en vigor, Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el presente Instrumento de Planeamiento podría estar sometido a **Evaluación de Impacto en Salud**, por lo que deberán dirigirse a la Consejería competente en materia de salud, a los efectos de obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con que deba realizarse la **Valoración del Impacto en la Salud**, si fuera el caso.

3.14. Medio Hídrico

Con fecha 3 de mayo de 2023 se recibe informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

“En relación a su escrito de fecha 20/04/2023 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan de Ordenación Urbana de La Puebla del Río (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010,

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 17/63	



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 de Ordenación Urbana de La Puebla del Río (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.

Adicionalmente, al tener consideración el río Guadalquivir, el río Guadaíra y el Brazo de la Torre a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Por otro lado, dado el objeto del Plan de Ordenación Urbana de La Puebla del Río (Sevilla), se considera que su desarrollo supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales "Guadalquivir", que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al 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.

Por ello, el documento de planeamiento deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada..”

Así mismo, se envió consulta a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir recibiendo respuesta mediante

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 18/63	



informe emitido en fecha 29 de agosto de 2023 sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

“Se observa que en el ámbito territorial en el que se asienta el municipio de La Puebla del Río, se localizan los siguientes:

a) Cauces públicos y embalses:

Consultando la capa de capa de Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>), se observa que los principales cauces que discurren por el entorno de suelo urbano de La Puebla del Río (ámbito del POU):

- Río Guadalquivir: El núcleo urbano de La Puebla del Río se localiza en la margen derecha del Río Guadalquivir, colindante al mismo.

- Arroyo de Pozo Concejo: discurre paralelo al borde oeste del Plan Parcial de este mismo nombre e ingresa en la trama urbana a la altura de la intersección entre la Avenida de Isla Mayor y la C/ Albina, discurren posteriormente soterrado bajo la trama urbana en el entorno de La Estacada y Santa Rita (a lo largo de la C/ Sol).

- Arroyo de Las Pompas: desde el paraje del cortijo de este mismo nombre bordearía por el norte los polígonos industriales de la salida a Isla Mayor y entraría soterrado en la trama urbana bajo el complejo deportivo de Cantarranas.

Cabe puntualizar que los dos últimos cauces anteriormente citados no aparecen expresamente en la IDE de este Organismo de cuenca, pero son mencionados en el documento de avance del POU así como en el del PGOM y su estudio de inundabilidad. Asimismo, se señala que dichos cauces se corresponden con los cursos de agua principales del entorno del núcleo urbano de La Puebla del Río, pudiendo existir otros cursos de agua superficiales no identificados en la IDE de esta Confederación, o de escasa entidad, que quedarán igualmente sujetos a la legislación vigente en materia de aguas y recursos hídricos.

En este punto cabe precisar que el río Guadalquivir no está considerado dominio público hidráulico a su paso por el término municipal de La Puebla del Río, si no dominio público marítimo terrestre, como se puede apreciar en el visor del DPMT (<https://sig.mapama.gob.es/dpmt/>)

El Plan deberá contar con planimetría en la que se representen los cauces existentes en el municipio (DPH) y sus zonas asociadas (zonas de servidumbre y policía) junto con la ordenación propuesta, con objeto de analizar la incidencia de dicha ordenación al DPH.

Se informa que la red hidrográfica puede descargarse en formato SHAPE en el apartado “descargas” de la web de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de este Organismo de cuenca (https://idechg.chguadalquivir.es/nodo/verdescargas.do?capa=RED_HIDROGRAFICA_1).

b) Masas de agua subterránea:

El ámbito del POU se ubica sobre las siguientes masas de agua subterránea:

- “Aljarafe Norte” (código ES050MSBT000055001), que se encuentra en mal estado químico y cuantitativo, siendo su estado global malo.

- “Marismas” (código ES050MSBT000055102), que se encuentra en buen estado químico y mal estado cuantitativo, siendo su estado global malo.

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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 19/63





Puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats o especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales, etc.) en el visualizador de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

(<https://idechg.chguadalquivir.es/nodo/Visualiza/map.html>).

Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-cartografia>) y la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, por medio de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) realizados por el MITERD, para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se comprueba que ninguno de los cauces que discurren por el municipio han sido estudiados en el marco de dichos trabajos, a excepción del río Guadalquivir, del cual se cuenta con las láminas de inundación de origen marino.

En la documentación para la elaboración del presente informe no se aportada un estudio de inundabilidad de los cauces presentes en las inmediaciones del ámbito del POU.

En la documentación que se tendrá que aportar para la emisión del informe preceptivo en materia de aguas en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, se deberá incluir un estudio de inundabilidad de los cauces situados en el entorno del suelo urbano, con el fin de analizar la incidencia al DPH y zonas asociadas, así como para determinar su situación frente a las zonas inundables provocadas por las avenidas de 500 años de periodo de retorno y la zona de flujo preferente de los cauces, comprobando

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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 20/63





que se cumplen las limitaciones a los usos del suelo establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del RDPH. Asimismo, se incluirán planos en los que se represente la ordenación propuesta en el POU junto con la delimitación del DPH, zonas de servidumbre y policía, zona de flujo preferente y zona inundable para un periodo de retorno de 500 años.

Por otro lado, se recuerda lo indicado en los artículos del RDPH 126 “Obras dentro y sobre el dominio público hidráulico”, 126 bis “Condiciones para garantizar la continuidad fluvial” y 126 ter “Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso”, para el diseño de las posibles medidas de protección contra inundaciones y los sistemas viarios.

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG. Igualmente se tendrá que contar con certificado de la empresa gestora del abastecimiento del municipio sobre la capacidad de las infraestructuras de abastecimiento para atender la nueva demanda ocasionada por las actuaciones previstas en el POU.

En caso que los consumos del municipio sean superiores a los establecidos en el documento de Plan Hidrológico se deberá elaborar un Plan de ajuste de las dotaciones de abastecimiento para disminuir el consumo anual en el municipio y así dar cumplimiento a lo dispuesto en el Plan Hidrológico.

En relación al saneamiento, se deberá condicionar el otorgamiento de la licencia de ocupación de nuevos desarrollos urbanísticos a la previa depuración de las aguas residuales generadas antes de su vertido al DPH.

Asimismo, se deberá contar con certificado de la empresa gestora del saneamiento del municipio en relación a la capacidad de las infraestructuras de saneamiento para tratar el incremento tanto de volumen de aguas residuales como de carga contaminante producido como consecuencia de las actuaciones planteadas en el POU.

Cabe recordar que en el artículo 245 del RDPH referente a “Autorización de vertido” se indica: “Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente”.

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia” define en su apartado 1 condiciones para zonas urbanas y en su apartado 2 condiciones para zonas industriales, que deberán de tenerse en cuenta en el diseño de la red de Saneamiento.

Asimismo, el Artículo 126 ter del RDPH referente a “Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso” indica en su apartado 7: “Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue”.

DETERMINACIÓN ADICIONAL PARA LA PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En el documento del estudio ambiental estratégico (EAE), el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del plan o programa es reducida, en un simple apartado del EAE. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en 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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 21/63	



conjunto del plan o programa.

Este informe se emite exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximen del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.

3.15. Costas

Con fecha 30 de octubre de 2023 se recibe informe emitido por la dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico., sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

- *“El ámbito de suelo urbano del municipio de La Puebla del Río se encuentra afectado por el expediente de deslinde DL-23-SE, aprobado por O.M. de 5 de mayo de 1992, entre el límite con el Término Municipal de Coria del Río y el brazo de Casas Reales.*

En los planos se representan de forma sensiblemente correcta las líneas de ribera del mar, del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y las servidumbres de tránsito y protección. Si bien, en ninguno de los planos de información u ordenación se indica la correspondiente leyenda identificativa de cada una de las líneas representadas.

Conforme lo regulado en el artículo 227.4 a) del RGC, además de las citadas líneas, en todos los Planos deberá grafarse la zona de influencia y los accesos al mar, distinguiendo entre peatonales y rodados, debidamente acotados entre sí, teniendo en cuenta que en las zonas urbanas deberán estar separados entre sí como máximo 500 metros y los peatonales 200 metros, conforme lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas. Este aspecto deberá subsanarse.

En todo caso debe tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas de deslinde y servidumbres, son los planos de deslinde y no los reflejados en el planeamiento los que tienen validez en cuanto a la representación de la ribera del mar, el dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres.

- *La calificación pormenorizada se señala en el Plano o.3 observándose que:*
 - *Parte de los terrenos de DPMT se incluyen en la zona del Recinto Ferial, por lo que este aspecto deberá subsanarse redelimitando el ámbito para no incluir terrenos de DPMT ya que por su carácter demanial resultan imprescriptibles, inembargables e inalienables:*

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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 22/63





- Asimismo, parte del Sistema Local de zona verde V6 ocupa en parte terrenos de DPMT, por lo que dicha ocupación deberá contar con título habilitante y en caso de no disponer del mismo, lo señalado en el planeamiento no podrá resultar vinculante, quedando condicionado a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT:



- En relación a la servidumbre de tránsito, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52 del RGC, esta zona debe estar permanentemente expedita, observándose a este respecto que la servidumbre de tránsito quedaría garantizada a lo largo del borde litoral.
- En la zona de servidumbre de protección se establecen los usos de sistema local de espacios libres (V3 y V6), huertos de ocio (V4), Recinto ferial (V2), residencial (CT: Casco Tradicional), Servicios Terciarios (T1 y T3) y Servicios Urbanos: Estación de bombeo (S3) y Centro de Transformación (S5).
 - Los sistemas de espacios libres y zonas verdes resultan un uso compatible con la normativa de

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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 23/63





costas en la zona de servidumbre de protección.

En esta fase de Avance no se aporta la normativa, si bien deberá tenerse en cuenta que conforme a lo regulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. Por lo expuesto, con carácter general, cualquier instalación o edificación deberá localizarse fuera de la zona de servidumbre de protección.

Esto mismo resulta de aplicación para la zona V2 del Recinto Ferial y de V2 de huertos de ocio, la zona de Centro de Transformación (S5) y la Estación de bombeo (S3) y Servicios Terciarios (T1 y T3).

- *Respecto al uso residencial, de acuerdo con lo regulado en el artículo 25.1 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento General, si bien la calificación como residencial resulta compatible con la normativa de Costas, la edificación residencial es un uso expresamente prohibido en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación.*

- *Las actuaciones propuestas en la zona de influencia de 500 metros deberán garantizar el cumplimiento de lo regulado en los artículos 30 de la Ley de Costas y 59 del RGC, por lo que deberá garantizarse que la ordenación propuesta evite la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.*

- *Respecto a la regulación normativa, las Normas Urbanísticas del POU deberán recoger expresamente las limitaciones de la normativa de Costas para cualquier tipo de suelo independientemente de su clasificación y calificación urbanística:*
 - *La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.*
 - *Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.*
 - *Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.*
 - *Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.*
 - *Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.*
 - *Los paseos marítimos se ajustarán a lo establecido en el artículo 44.5 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.*

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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 24/63





- En la documentación se aporta un avance del catálogo observándose que existen elementos que ocuparían terrenos de DPMT y servidumbre de protección.

Por ello, en las fichas de los inmuebles, elementos o instalaciones localizados en dominio público marítimo-terrestre o servidumbre de protección, deberán indicar expresamente que se estará a lo establecido en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas, con independencia del régimen de protección que establezca la Ficha del Catálogo, debiendo tener en cuenta que solamente “podrán realizarse obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios”.

De manera específica, para los elementos catalogados que ocupan terrenos de DPMT deberá indicarse en la Ficha el título habilitante para la ocupación de dicho DPMT. En caso de no contar con el mismo quedará sujeto a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT. En caso de denegación, la ocupación quedará sujeta al pronunciamiento de la Administración del Estado sobre el destino de las instalaciones, que podrá incluir su retirada del dominio público marítimo-terrestre.

En todo caso, debe advertirse que la catalogación de estos elementos no implica ningún deber de conservación para la Administración del Estado derivado de su titularidad sobre el dominio público marítimo-terrestre. Estos deberes corresponderán al titular de la concesión y subsidiariamente al Ayuntamiento de la Puebla del Rio como promotor de la catalogación.

- En relación con las redes de servicios, tanto para las redes eléctricas como para la red de saneamiento, se aportan el Plano “i.17 – Distribución de energía eléctrica” y el Plano “i.16 –Red de saneamiento”, sin grafarse, ni identificarse las líneas del deslinde. Por tanto, este aspecto deberá subsanarse a efectos de verificar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.1.e) para las redes eléctricas de alta tensión y para las redes de saneamiento y las limitaciones establecidas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas.

3.16 Vías Pecuarias

En fecha 1 de julio de 2024 se emite informe por parte del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, como respuesta a la consulta realizada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

A continuación se exponen las determinaciones de dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

Se comprueba que en el Documento Inicial Estratégico, en la página 10 indican textualmente: “El municipio adoptó en septiembre de 2021 la decisión de someter a consulta pública previa la conveniencia de dotarse de un nuevo planeamiento general en el marco de la LOUA, es decir un PGOU, decisión sobre cuya necesidad quedó plenamente avalada en cuanto a consenso político y social en dicho proceso, al que de forma inmediata sobrevino la entrada en vigor del nuevo marco normativo urbanístico y territorial en nuestra Comunidad Autónoma, mediante la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y que determinó, para las características de nuestro municipio, el desglose en dos instrumentos, con el objeto diferenciado de los artículos 63 y 66 de dicha Ley:

-Plan General de Ordenación Municipal (PGOM).

-Plan de Ordenación Urbana (POU).

Por lo tanto, nuestro Ayuntamiento ha reajustado la decisión inicial de formular un PGOU de la LOUA, a la redacción y formulación simultánea de los dos instrumentos que corresponden según el nuevo marco normativo; lo que si bien no es obligado, en nuestro caso es muy conveniente, tanto por plena coordinación

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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 25/63





entre los mismos, como por necesidad y conveniencia objetiva de que se aborden ambas escalas planificadoras, general y de detalle, ya que la realidad es que la ordenación vigente fue pensada y aprobada hace casi cuatro décadas, lo que en términos urbanísticos supone una extremada obsolescencia, si simplemente imaginamos la realidad urbana y municipal de entonces en comparación con la actual, y que dicho planeamiento vigente se apoyó en una legislación que ya se ha modificado en numerosas ocasiones, siendo la más relevante la operada por la LISTA, que además supone la mayor alteración desde el punto de vista conceptual, desde la primera Ley del Suelo de 1956.”

Y en la página 14: “Por todo ello, el Ayuntamiento de La Puebla del Río adoptó en septiembre de 2021 la decisión de acometer la sustitución de las NNSS-84 + PGOU-AdP, por un nuevo planeamiento general, inicialmente PGOU, pero que, tras la entrada en vigor de la LISTA, se ha reconducido a PGOM + POU, que es la solución que procede para nuestro municipio. Para la financiación de estos trabajos el Ayuntamiento dispone de la subvención y colaboración del Área de Cohesión Territorial de la Diputación de Sevilla.”

En la página 36: Conjunto de Bienes Patrimoniales: a) Se evaluarán las afecciones derivadas de las determinaciones que afecten al patrimonio y a los dominios públicos (dominio hidráulico, vías pecuarias y caminos de uso público, red de carreteras); tales como cambios de trazado, implantación de nuevas infraestructuras.(...)

Se comprueba que no se indica ni se hace referencia en ningún otro documento a las Vías Pecuarias de La Puebla del Río afectadas por el POU objeto de este informe.

Las vías pecuarias del término municipal de la Puebla del Río se encuentran clasificadas por las siguientes Ordenes Ministeriales:

- Proyecto de Clasificación aprobado por Orden Ministerial de fecha 16 de junio de 1936.
- Proyecto de Ampliación aprobado por Orden Ministerial de fecha 14 de noviembre de 1945.
- Proyecto de Modificación y Ampliación aprobado en el año 1970.

Revisada toda la documentación existente en cuanto a las vías pecuarias del municipio, así como la cartografía en la zona, se comprueba que las vías pecuarias que pudieran verse afectadas por el POU objeto de estudio porque son colindantes o están afectadas, se encuentran la Cañada Real de Medellín a Isla Mayor (41079001), la Cañada Real de Cañada Fría (41079004) y la Vereda del Camino de Aznalcázar (41079006), siendo esta última la vía pecuaria afectada ya que inicia su recorrido dentro del POU según se desprende de la descripción de la Clasificación que abajo se expone. Todas ellas se encuentran sin deslindar.

6ª.- VEREDA DEL CAMINO DE AZNALCÁZAR.- Arranca de junto de la población del Callejón llamado de Manuel Loma, desde donde marcha con dirección al cerro de la Cuesta, dejándose a la derecha las tierras del Cerro del Cementerio a salir a las tierras que llaman de la Cañada del Tío Olori desde donde continúa, teniendo a la derecha tierras del común de vecinos por los cuales se aparta hacia la izquierda un camino que va al Pozo de Peñadilla para seguir teniendo a la derecha la estacada del Campo y por la izquierda las tierras del Garrotal y el pinar de Reda de la Bota hasta llegar a la Cañada real de Medellín a Isla Mayor la que cruza para seguir por entre varias propiedades entre las cuales quedan a la izquierda la Estacada de Fuente y el Pinar Grande desembocando por la derecha y por entre las tierras que llaman de la Dehesa del Rey otra vereda que viene de Coria llamada Vereda de Coria a Aznalcázar continuando después unidas ambas veredas a salir a la vía titulada Cañada de Cañada Fría, la que cruza por junto a las Chozas que titulan de Cañada Fría, para seguir con dirección Oeste y por todo el camino de Aznalcázar adelante a pasar por tierras de la dehesa de Puyana cruzando el camino que de Almensilla se dirige a Rianzuela y a la Isla Mayor, a salir después al sitio llamado Coladas de Almensilla por donde sale de éste término de La

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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 26/63





Puebla continuando por entre el término de Almensilla y el de Bollullos a internarse en éste último término.

Tiene una dirección aproximada de / . a O.

Su anchura es de 25 varas(20,89 metros),siendo su recorrido de 7,5 kilómetros aproximadamente.

Revisada la documentación aportada por el Ayuntamiento se comprueba, que esta vía pecuaria se encuentra una parte grafiada en los planos aportados, sin indicar su nombre y no apareciendo representada dentro de la zona del POU. Se insta a subsanar y corregir la planimetría aportada reflejando en ella la anchura de la vía pecuaria con la consideración y categoría establecida en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, al tiempo que deberá respetarse la anchura de la citada vía pecuaria.

Se debe respetar en todo caso la superficie delimitada de las vías pecuarias deslindadas y de las vías pecuarias que no se encuentran deslindadas así como de sus lugares asociados; el ancho de las vías pecuarias (establecidas en el Proyecto de Clasificación y modificaciones de las Vías Pecuarias de La Puebla del Río), desde la parte opuesta del camino existente en ambos márgenes o aportar documento estudio comprensivo de la ubicación de la vía pecuaria y su lugar asociado, de forma que se preserve la integridad de las vías pecuarias. **Estas franjas de terreno y su superficie asociada 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.**

Deberá respetarse la anchura de las citadas vías pecuarias, no realizando actuación alguna en ella sin la preceptiva autorización de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla, y en todo caso las zonas afectadas por Vía Pecuaria en el municipio, no podrán ordenarse sin el previo deslinde y desafectación (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 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, el cual hace referencia al artículo 10 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias).

Señalar que el **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:

- 1. 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.*
- 2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos la consideración como suelo no urbanizable de protección especial vinculará a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación.*

Y el **Artículo 43. Modificación por la realización de obras públicas sobre terrenos de vías pecuarias y cruces con otras vías de comunicación**, establece:

- 1. Si del proyecto de ejecución de cualquier obra pública se derivase la imposibilidad del*

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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 27/63





mantenimiento de una vía pecuaria en su naturaleza y configuración actuales, la Administración actuante deberá garantizar un trazado alternativo a la misma, con los requisitos exigidos en el artículo 32 de este Reglamento.

2. En los cruces de vías pecuarias con líneas férreas, carreteras u otras infraestructuras públicas o privadas, se facilitarán suficientes pasos, al mismo o distinto nivel, que garanticen el tránsito en condiciones de rapidez y comodidad para el ganado y los usuarios de la vía pecuaria.

En caso de que ese Ayuntamiento quisiera hacer uso de alguna de estas disposiciones se acompañará también de documento gráfico que represente la ubicación de la modificación de trazado que se formule.

Asimismo en el artículo 32, se indica:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley de Vías Pecuarias, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por interés particular, previa desafectación, de acuerdo con la normativa de aplicación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados alternativos, junto con la continuidad de la vía pecuaria, que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquél.

Según jurisprudencia del Tribunal Supremo previo al procedimiento de desafectación se deberá sustanciar el procedimiento de deslinde. Por ello indicar que, con anterioridad a cualquier actuación sobre la vía pecuaria se deberá proceder al deslinde, desafectación y modificación de trazado.

Añadir que, se 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:

Artículo 14. Suelo rústico.

1. 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. 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 tanto y en cumplimiento de todos los condicionantes que indica la definición, se deberán clasificar todas las vías pecuarias como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, las deslindadas y no deslindadas.

Asimismo se informa que existe el procedimiento de Ocupación que se encuentra regulado en los artículos 46 al 49 del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Se 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 con aquel.**

Según el artículo 47 el expediente de ocupación se iniciará mediante solicitud razonada por la entidad pública

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 28/63	



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. Igualmente, el interesado, junto a la solicitud de ocupación, presentará una propuesta de aseguramiento de la cobertura económico 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 periodo de validez, al menos, igual al de la duración de la ocupación solicitada.

A las ocupaciones referidas se les aplicará la correspondiente tasa por ocupación en vías pecuarias.

Se comprueba además la existencia de un expediente a trámite sobre la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de La Puebla del Río (VP/00642/2023---EAE/SE/0147/2032), que se encuentra actualmente pendiente de subsanación. Hay que recordar que la tramitación del expediente objeto de este informe, elaboración del Plan de Ordenación Urbana (POU) de La Puebla del Río, está supeditado a la aprobación del expediente anteriormente citado.

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.**

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 40, en relación con los concordantes del 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 40 en relación con el artículo 38 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 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.

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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 29/63





- **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.

No debe confundirse este Documento Resumen con el documento "Resumen ejecutivo" que debe formar parte del contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística definido en el artículo 19.3 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* y el artículo 62.1 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, **cuya finalidad difiere de los objetivos del mencionado Documento Resumen** que se describe en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

La citada documentación será presentada en soporte papel y digital, debidamente diligenciada.

LA DELEGADA TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

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	17/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 30/63





ANEXO I

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 (DPH) de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	03/05/2023
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.	29/05/2023
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.	03/10/2023
Servicio de Vías Pecuarias. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.	01/07/2024
Dirección General del Parque Nacional de Doñana	19/05/2023
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	29/08/2023
Dirección General de la Costa y el Mar. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico	30/10/2023

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

17/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK

PÁG. 31/63



Fecha : la de la firma electrónica

N/Ref.: S° INFR (DPH)

Expte.: PD.41079/G/23.043

S/Ref.: EAE/SE/0212/2023

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del POU
de La Puebla del Río

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

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 20/04/2023 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan de Ordenación Urbana de La Puebla del Río (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 de Ordenación Urbana de La Puebla del Río (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.

Adicionalmente, al tener consideración el río Guadalquivir, el río Guadaíra y el Brazo de la Torre a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



JUAN GONZALEZ CAMPOS		03/05/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAH78EDVDC44WJF9AVJUGM08HRF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 32/63	




Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Por otro lado, dado el objeto del Plan de Ordenación Urbana de La Puebla del Río (Sevilla), se considera que su desarrollo supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales "Guadalquivir", que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al 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.

Por ello, el documento de planeamiento deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

JUAN GONZALEZ CAMPOS		03/05/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAH78EDVDC44WJF9AVJUGM08HRF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 33/63	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº:

Fecha:

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL RELATIVO AL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DEL RÍO.

Ref.: SENP/ARS.

Expediente: EAE/SE/0212/2023.

Asunto: Plan de Ordenación Urbana (POU).

Promotor: Ayuntamiento de La Puebla del Río.

T.M.: La Puebla del Río.

Vista la documentación presentada relativa a la consulta relativa al trámite de evaluación ambiental estratégica del Plan de Ordenación Urbana en el T.M. de La Puebla del Río (Sevilla), desde el Servicio de Espacios Naturales Protegidos, y sólo a los efectos que pudiera tener sobre los Espacios Protegidos, se informa lo siguiente:

En el término municipal de La Puebla del Río es posible localizar los siguientes espacios naturales protegidos:


DENOMINACIÓN	GRADO DE PROTECCIÓN
Doñana	Parque Natural por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección. Declarado Zona de Especial Protección para las Aves (ES0000024) por la Disposición transitoria séptima de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, por la que queda incluida en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía e inscrita en el Registro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. Declarado Zona de Especial Conservación (ES0000024) por el Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Plan de gestión aprobado por el Decreto 142/2016, de 2 de agosto, por el que se amplía el ámbito territorial del Parque Natural de Doñana, se declara la Zona Especial de Conservación Doñana Norte y Oeste (ES6150009) y se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Espacio Natural Doñana.
Dehesa de Abajo	Reserva Natural Concertada en virtud de lo dispuesto en la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección. Incluido dentro de los límites de la ZEPA Doñana, por lo que es de aplicación la normativa que la

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.csmaea@juntadeandalucia.es



FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL		29/05/2023	PÁGINA 1/2
ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA			
VERIFICACIÓN	BndJA3C7205H2Z2HwYZ853560H98G6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 34/63	



Junta de Andalucía

Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
Delegación Territorial en Sevilla

	define.
Brazo del Este	Paraje Natural por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección. Declarado Zona de Especial Protección para las Aves (ES0000272) por la Disposición transitoria séptima de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA 251, de 31 de diciembre) y ampliación de sus límites por el Decreto 348/2011, de 22 de noviembre, por el que se declara ZEPA el Paraje Natural Brazo del Este y se modifica el PORN del citado Paraje Natural aprobado por Decreto 198/2008, de 6 de mayo (BOJA 238, de 5 de diciembre). Plan de Gestión aprobado por el Decreto 198/2008, de 6 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Paraje Natural Brazo del Este y se amplía el ámbito territorial del citado paraje natural (BOJA nº 120, de 18 de junio de 2008), modificado por el Decreto 348/2011, de 22 de noviembre.
Cañada de los Pájaros	Reserva Natural Concertada en virtud de lo dispuesto en la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección. Incluido dentro de los límites de la ZEC Doñana Norte y Oeste, por lo que es de aplicación la normativa que la define.
Doñana Norte y Oeste	Declarado Zona de Especial Conservación (ES6150009) por el Decreto 142/2016, de 2 de agosto, por el que se amplía el ámbito territorial del Parque Natural de Doñana, se declara la Zona especial de conservación Doñana Norte y Oeste (ES6150009) y se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Espacio Natural Doñana (BOJA 185, de 26 de septiembre 2016). Plan de Gestión aprobado por la Orden de 10 de octubre de 2016, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Doñana Norte y Oeste (ES6150009) (BOJA: 200, de 18 de octubre 2016).
Bajo Guadalquivir	Declarado Zona de Especial Conservación (ES6150019) por el Decreto 113/2015, de 17 de marzo, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir (BOJA 88, 11 de mayo 2015). Plan de Gestión aprobado por la Orden de 12 de mayo de 2015, por la que se aprueban los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y de determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir (BOJA 104, 2 de junio 2015) y publicado por la Resolución de 6 de mayo de 2019, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, por la que se publican los anexos de la Orden de 12 de mayo de 2015, por la que se aprueban los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y de determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir (BOJA extraordinario 16, de 23 de junio de 2019).

En este sentido, el planeamiento urbanístico deberá incluir lo dispuesto en la normativa de conservación de los espacios indicados.

EL TITULADO SUPERIOR.

Fdo.: Antonio Rodríguez Sierra.

EL JEFE DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

Fdo.: Francisco Javier Herrera Gil.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.csmaea@juntadeandalucia.es



FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL		29/05/2023	PÁGINA 2/2
ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA			
VERIFICACIÓN	BndJA3C7205H2Z2HwYZ853560H98G6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNA424NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 35/63	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2023

Fecha: la de la firma

Asunto: INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/212/2023

Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con la documentación aportada del “PLAN DE ORDENACIÓN URBANA”, presentado por el Ayuntamiento de La Puebla del Río, le comunico que parte de las zonas sobre las que se pretenden actuaciones de transformación urbanística (ATUs), tienen la consideración de terrenos forestales. No obstante, se trata de formaciones de “Pastizal continuo”, “Matorral disperso con pastizal” o “Pastizal con claros (roca, suelo); por lo que se considera compatible la transformación propuesta. Adicionalmente, parte de dicha zona es ámbito del Plan de Recuperación y Conservación del Lince Ibérico (*Lynx pardinus*), aprobado por Acuerdo de 18 de enero de 2011. Dicha especie se encuentra catalogada como En peligro de extinción.

A parte de lo anterior, no se aprecian otras afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

Tal y como se indica en la memoria de ordenación aportada, el ámbito del POU es el suelo urbano del PGOM que actualmente se encuentra tramitándose. En el análisis realizado, se ha tomado en consideración el núcleo urbano tradicional. En cuanto a los asentamientos denominados como irregulares por los instrumentos de ordenación urbanística, será en una fase posterior, donde se determine el procedimiento a seguir. Alguno de dichos asentamientos, son colindantes a terrenos forestales y a Hábitats de Interés Comunitario, además de ser ámbitos de diferentes Planes de Recuperación y Conservación, por lo que será necesario un análisis individualizado para cada uno de ellos.

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	03/10/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmJE2K4JERWZJCL2L2NE4WDNVPZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 36/63	

Es copia auténtica de documento electrónico

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/RCP

N.º Registro. VP/01535/2023

Fecha:<la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe **EXPEDIENTE EAE/SE/0212/2023**

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Actuación: Plan de Ordenación Urbana (POU).

Municipio: La Puebla del Río (Sevilla).

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del Expediente EAE/SE/0212/2023, sobre la elaboración del Plan de Ordenación Urbana (POU) de La Puebla del Río, sobre la posible afectación del dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto, se emite lo siguiente:

Consultada la documentación presentada por el Excmo. Ayuntamiento de La Puebla del Río, en referencia al Plan de Ordenación Urbana (POU), Documento Inicial Estratégico, Memoria y Cartografía, se emite el siguiente informe:

Se comprueba que en el Documento Inicial Estratégico, en la página 10 indican textualmente: “El municipio adoptó en septiembre de 2021 la decisión de someter a consulta pública previa la conveniencia de dotarse de un nuevo planeamiento general en el marco de la LOUA, es decir un PGOU, decisión sobre cuya necesidad quedó plenamente avalada en cuanto a consenso político y social en dicho proceso, al que de forma inmediata sobrevino la entrada en vigor del nuevo marco normativo urbanístico y territorial en nuestra Comunidad Autónoma, mediante la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y que determinó, para las características de nuestro municipio, el desglose en dos instrumentos, con el objeto diferenciado de los artículos 63 y 66 de dicha Ley:


-Plan General de Ordenación Municipal (PGOM).

-Plan de Ordenación Urbana (POU).

Por lo tanto, nuestro Ayuntamiento ha reajustado la decisión inicial de formular un PGOU de la LOUA, a la redacción y formulación simultánea de los dos instrumentos que corresponden según el nuevo marco normativo; lo que si bien no es obligado, en nuestro caso es muy conveniente, tanto por plena coordinación entre los mismos, como por necesidad y conveniencia objetiva de que se aborden ambas escalas planificadoras, general y de detalle, ya que la realidad es que la ordenación vigente fue pensada y aprobada hace casi cuatro décadas, lo que en términos urbanísticos supone una extrema obsolescencia, si simplemente imaginamos la realidad urbana y municipal de entonces en comparación con la actual, y que



JULIO GARCIA MORENO		01/07/2024	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	BndJADXAQH6BTUDE282MWJRUVWUWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 37/63	



dicho planeamiento vigente se apoyó en una legislación que ya se ha modificado en numerosas ocasiones, siendo la más relevante la operada por la LISTA, que además supone la mayor alteración desde el punto de vista conceptual, desde la primera Ley del Suelo de 1956.”

Y en la página 14: “Por todo ello, el Ayuntamiento de La Puebla del Río adoptó en septiembre de 2021 la decisión de acometer la sustitución de las NNSS-84 + PGOU-AdP, por un nuevo planeamiento general, inicialmente PGOU, pero que, tras la entrada en vigor de la LISTA, se ha reconducido a PGOM + POU, que es la solución que procede para nuestro municipio. Para la financiación de estos trabajos el Ayuntamiento dispone de la subvención y colaboración del Área de Cohesión Territorial de la Diputación de Sevilla.”

En la página 36: *Conjunto de Bienes Patrimoniales: a) Se evaluarán las afecciones derivadas de las determinaciones que afecten al patrimonio y a los dominios públicos (dominio hidráulico, vías pecuarias y caminos de uso público, red de carreteras); tales como cambios de trazado, implantación de nuevas infraestructuras.(...)*

Se comprueba que no se indica ni se hace referencia en ningún otro documento a las Vías Pecuarias de La Puebla del Río afectadas por el POU objeto de este informe.

Las vías pecuarias del término municipal de la Puebla del Río se encuentran clasificadas por las siguientes Ordenes Ministeriales:

- Proyecto de Clasificación aprobado por Orden Ministerial de fecha 16 de junio de 1936.
- Proyecto de Ampliación aprobado por Orden Ministerial de fecha 14 de noviembre de 1945.
- Proyecto de Modificación y Ampliación aprobado en el año 1970.

Revisada toda la documentación existente en cuanto a las vías pecuarias del municipio, así como la cartografía en la zona, se comprueba que las vías pecuarias que pudieran verse afectadas por el POU objeto de estudio porque son colindantes o están afectadas, se encuentran la Cañada Real de Medellín a Isla Mayor (41079001), la Cañada Real de Cañada Fría (41079004) y la Vereda del Camino de Aznalcazar (41079006), siendo esta última la vía pecuaria afectada ya que inicia su recorrido dentro del POU según se desprende de la descripción de la Clasificación que abajo se expone. Todas ellas se encuentran sin deslindar.

*6º.- VEREDA DEL CAMINO DE AZNALCAZAR.- Arranca de junto de la población del Callejón llamado de Manuel Loma, desde donde marcha con dirección al cerro de la Cuesta, dejándose a la derecha las tierras del Cerro del Cementerio a salir a las tierras que llaman de la Cañada del Tío Olori desde donde continúa, teniendo a la derecha tierras del común de vecinos por los cuales se aparta hacia la izquierda un camino que va al Pozo de Peñadilla para seguir teniendo a la derecha la estacada del Campo y por la izquierda las tierras del Garrotal y el pinar de Reda de la Bota hasta llegar a la Cañada real de Medellín a Isla Mayor la que cruza para seguir por entre varias propiedades entre las cuales quedan a la izquierda la Estacada de Fuente y el Pinar Grande desembocando por la derecha y por entre las tierras que llaman de la Dehesa del Rey otra vereda que viene de Coria llamada Vereda de Coria a Aznalcazar continuando después unidas ambas veredas a salir a la vía titulada Cañada de Cañada Fría, la que cruza por junto a las Chozas que titulan de Cañada Fría, para seguir con dirección Oeste y por todo el camino de Aznalcazar adelante a pasar por tierras de la dehesa de Puyana cruzando el camino que de Almensilla se dirige a Rianzuela y a la Isla Mayor, a salir después al sitio llamado Coladas de Almensilla por donde sale de éste término de La Puebla continuando por entre el término de Almensilla y el de Bollullos a internarse en éste último término. Tiene una dirección aproximada de / . a O.
Su anchura es de 25 varas(20,89 metros), siendo su recorrido de 7,5 kilómetros aproximadamente.*

Revisada la documentación aportada por el Ayuntamiento se comprueba, que esta vía pecuaria se

JULIO GARCIA MORENO		01/07/2024	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	BndJADXAQH6BTUDE282MwJRuwWUuu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 38/63	



encuentra una parte grafiada en los planos aportados, sin indicar su nombre y no apareciendo representada dentro de la zona del POU. Se insta a **subsana**r y **corregir la planimetría** aportada reflejando en ella la anchura de la vía pecuaria con la consideración y categoría establecida en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, al tiempo que deberá respetarse la anchura de la citada vía pecuaria.

Se debe respetar en todo caso la superficie delimitada de las vías pecuarias deslindadas y de las vías pecuarias que no se encuentran deslindadas así como de sus lugares asociados; el ancho de las vías pecuarias (establecidas en el Proyecto de Clasificación y modificaciones de las Vías Pecuarias de La Puebla del Río), desde la parte opuesta del camino existente en ambos márgenes o aportar documento estudio comprensivo de la ubicación de la vía pecuaria y su lugar asociado, de forma que se preserve la integridad de las vías pecuarias. **Estas franjas de terreno y su superficie asociada 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**.

Deberá respetarse la anchura de las citadas vías pecuarias, no realizando actuación alguna en ella sin la preceptiva autorización de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla, y en todo caso las zonas afectadas por Vía Pecuaria en el municipio, no podrán ordenarse sin el **previo deslinde y desafectación** (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 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, el cual hace referencia al artículo 10 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias).

Señalar que el **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:

- 1. 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**.*
- 2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos la consideración como **suelo no urbanizable de protección especial vinculará a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación**.*

Y el **Artículo 43. Modificación por la realización de obras públicas sobre terrenos de vías pecuarias y cruces con otras vías de comunicación**, establece:

- 1. Si del proyecto de ejecución de cualquier obra pública se derivase la imposibilidad del mantenimiento de una vía pecuaria en su naturaleza y configuración actuales, la Administración actuante deberá garantizar un trazado alternativo a la misma, con los requisitos exigidos en el artículo 32 de este Reglamento.*
- 2. En los cruces de vías pecuarias con líneas férreas, carreteras u otras infraestructuras públicas o*

JULIO GARCIA MORENO		01/07/2024	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	BndJADXAQH6BTUDE282MwJRuwWUWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 39/63	



privadas, se facilitarán suficientes pasos, al mismo o distinto nivel, que garanticen el tránsito en condiciones de rapidez y comodidad para el ganado y los usuarios de la vía pecuaria.

En caso de que ese Ayuntamiento quisiera hacer uso de alguna de estas disposiciones se acompañará también de documento gráfico que represente la ubicación de la modificación de trazado que se formule.

Asimismo en el **artículo 32**, se indica:

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley de Vías Pecuarias, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por interés particular, **previa desafectación**, de acuerdo con la normativa de aplicación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados alternativos, junto con la continuidad de la vía pecuaria, que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquél.*

Según jurisprudencia del Tribunal Supremo previo al procedimiento de desafectación se deberá sustanciar el procedimiento de deslinde. Por ello indicar que, con anterioridad a cualquier actuación sobre la vía pecuaria se deberá proceder al deslinde, desafectación y modificación de trazado.

Añadir que, se 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:

Artículo 14. Suelo rústico.

1. 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. 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 tanto y en cumplimiento de todos los condicionantes que indica la definición, se deberán clasificar todas las vías pecuarias como **suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial**, las deslindadas y no deslindadas.

Asimismo se informa que existe el procedimiento de Ocupación que se encuentra regulado en los artículos 46 al 49 del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Se 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 con aquel.**

Según el artículo 47 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 terre-

JULIO GARCIA MORENO		01/07/2024	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	BndJADXAQH6BTUDE282MwJRuwUWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 40/63	



nos a ocupar en la vía pecuaria. En las ocupaciones de interés particular deberá acreditarse, además, la necesidad de realizar las mismas en dichos terrenos. Igualmente, el interesado, junto a la solicitud de ocupación, presentará una propuesta de aseguramiento de la cobertura económico 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 periodo de validez, al menos, igual al de la duración de la ocupación solicitada.

A las ocupaciones referidas se les aplicará la correspondiente tasa por ocupación en vías pecuarias.

Se comprueba además la existencia de un expediente a trámite sobre la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de La Puebla del Río (VP/00642/2023---EAE/SE/0147/2032), que se encuentra actualmente pendiente de subsanación. Hay que recordar que la tramitación del expediente objeto de este informe, elaboración del Plan de Ordenación Urbana (POU) de La Puebla del Río, está supeditado a la aprobación del expediente anteriormente citado.

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.**

El Secretario General Provincial

Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO		01/07/2024	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	BndJADXAQH6BTUDE282MwJRuwUWUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 41/63	



Junta de Andalucía

Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
Dirección General de Espacios Naturales Protegidos

Ntra. Ref.: E/INT/2023/000000000271830 /JPCD

Su Ref.: EAE/SE/0212/2023

Expte: END_2023_EAE_34

Asunto: Inf. Modificación POU La Puebla del Río

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla



INFORME DEL ESPACIO NATURAL DE DOÑANA SOBRE EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA (POU) DEL MUNICIPIO DE PUEBLA DEL RÍO (SEVILLA)

Con fecha 24 de abril de 2023 btiene entrada en el Registro del Espacio Natural de Doñana oficio del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en la provincia de Sevilla solicitud de informe sobre el trámite de EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA (POU) DEL MUNICIPIO DE PUEBLA DEL RÍO (SEVILLA) para que se aporte 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 las competencias del Equipo de Gestión del Espacio Natural.

Revisada la información obrante en el Expediente se considera que la planificación propuesta para la ordenación del casco urbano de La Puebla del Río excede al ámbito competencial de este Equipo de Gestión, por estar fuera de los límites del Espacio Natural de Doñana y no considerar aspectos que puedan afectar significativamente al área protegida

En Doñana, a fecha de la firma
El DIRECTOR DEL ESPACIO NATURAL DE DOÑANA
Edo.: Juan Pedro Castellano Domínguez



Espacio Natural de Doñana
C.A. El Acebuche, 21760 Matalascañas. Huelva
Tel. 959 439 627/ 959 439769
pnDonana.csmaea@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ	19/05/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm3C2EJJVMHS2KJKUWX2WXKB6NQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 42/63	

Es copia auténtica de documento electrónico



**MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO**

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente		
Firmado por	Fecha de firma	Sello de tiempo
JOSE ANGEL CALVO RUIZ	28/08/2023 13:37:51	29/08/2023 13:41:42
JUAN LLUCH PEÑALVER	28/08/2023 14:42:51	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	29/08/2023 13:41:37	
URL de validación	https://sede.miteco.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV		
MA00101AXW5Q06Q0MS7DZ41657W095X6K6		

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 43/63	



S/REF. **EAE/SE/0212/2023**
N/REF. **URB-23/057/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Documento Inicial Estratégico y el borrador del Plan de Ordenación Urbana (POU) de La Puebla del Río (Sevilla).

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA
DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL DE LA
JUNTA DE ANDALUCÍA**
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Avda. de Grecia, 17
41012, Sevilla

Recibida en esta confederación, el 25 de abril de 2023, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el borrador del **Plan de Ordenación Urbana de La Puebla del Río (Sevilla)** y demás documentación asociada, previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), del expediente arriba referenciado, se emite el siguiente:

INFORME:

Según se indica en la documentación aportada, "el **PLAN DE ORDENACIÓN URBANA (POU) DE LA PUEBLA DEL RÍO**, tiene por objeto establecer, en el marco del PGOM, la ordenación detallada del suelo urbano, mediante las determinaciones que indica el artículo 66.1 de la LISTA. El POU sustituirá a la ordenación detallada del núcleo urbano establecida por las NNSS vigentes desde 1984 (adaptadas a la LOUA en diciembre de 2011) y, en su caso, cuando así se especifique, de los instrumentos de desarrollo de las mismas; todo ello para dar respuesta a nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales, por inadecuación del modelo vigente. La superficie del ámbito objeto de ordenación es la totalidad del suelo urbano, con una superficie de 146,92 has.

El documento de AVANCE del POU tiene un doble objeto:

- En términos urbanísticos, el previsto en el artículo 77 de la LISTA, en cuanto a describir y justificar el objeto, ámbito, principales afecciones, los criterios y propuestas de ordenación, así como las alternativas planteadas.
- En términos ambientales, servir como "Borrador del plan" para, junto con el Documento Inicial Estratégico (DIE), iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, según establece el artículo 38.1 de la LGICA."

Se indica en el documento que el ámbito del POU será delimitado por el PGOM, el cual se encuentra actualmente redactado a escala de Avance, no obstante, el ámbito provisional del POU delimitado en el documento se encuadra adosado al límite norte del término municipal.

Los cambios más relevantes sobre la ordenación del suelo urbano que propone el POU son los siguientes:

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág. 1 de 14

Plaza España , Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.
CSV: MA00101AXW5Q06Q0MS7DZ41657W095X6K6



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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 44/63	



- Respecto a las zonas de uso global en suelo urbano: Los cambios más relevantes que se introducen en el POU respecto a sistemas generales, según se extrae del documento de avance, son:
 - o *Darle una calificación más genérica a la reserva mayoritariamente escolar de la manzana de las calles Séneca y Cerro Cantares del Sector Pozo Concejo, para destino a algunos de los déficits detectados (espacio cultural, asistencia a personas mayores y guardería).*
 - o *Calificación como SG de espacios libres en vez de sistema local de los siguientes espacios:*
 - *Parque el Mirador, posiblemente l “parque urbano” más relevante en cuanto a calidad y nivel de servicio.*
 - *Parque de C/ Arrozal en Santa Rita, ya que su integración en el futuro cinturón verde Sur es una categorización más coherente con la nueva estructura general.*

Se indica igualmente que “corresponderá al POU la concreción última acerca de los espacios que se destinarán a SG de espacios libres y a zonas verdes, sobre la base de mejorar la proporción actual de las segundas, en cumplimiento de los criterios de ordenación del artículo 61 de la LISTA, para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático e isla de calor.”

- Respecto a la Calificación pormenorizada dentro de las zonas homogéneas: “En estas determinaciones, y en las alineaciones que delimitan los diferentes usos pormenorizados-detallados, es donde se proponen realizar numerosos reajustes para la adecuación de lo planificado a la realidad reflejada en la cartografía base actualizada común al PGOM y POU [...]”

En relación con la calificación pormenorizada por el POU respecto a los ámbitos que fueron objeto de planeamiento de desarrollo, [...], se proponen dos objetivos y criterios:

- o *Respecto a los ámbitos de desarrollo más antiguos (Polígono INV, San Román, Cerro del Vizcaíno), se estima que el criterio más adecuado es su asimilación a nuevas ordenanzas a integrar en las NNUU del POU, aunque lógicamente tengan en cuenta parte de los parámetros originarios que avalaron estos desarrollos, con los ajustes a la realidad física actual que procedan.*
- o *Respecto a los ámbitos de desarrollo más recientes, algunos de ellos incluso en el marco de la LOUA o inmediato anterior (Sectores Pozo Concejo, PERI Pozo Concejo, La Estacada, Santa Rita, Industriales Los Juncales, Las Pompas y El Prado), dotados de unas normas urbanísticas bastante más sistematizadas, lo recomendable sería integrarlos con la ordenanza “Planeamiento incorporado Pi-nº”, que remita a las ordenanzas de los Planes Parciales correspondientes en cuanto a condiciones de edificación, si bien en cuanto a condiciones generales de usos, sería conveniente que se introdujese una prevalencia de las condiciones generales de usos del POU, a efectos de otorgar una mayor coherencia global al conjunto del suelo urbano y aplicar las técnicas regulatorias más actualizadas y flexibles en esta materia. Asimismo a efectos de disponer de un documento unitario y actualizado, se recomienda realizar un “refundido” de las ordenanzas de edificación de estos Sectores e incorporar una síntesis o una tabla resumen como Anexo de las NNUU del POU, que facilite la aplicación práctica de estas determinaciones.*

Respecto a la denominada “Zona de crecimiento”, deberían de tener una ordenanza claramente diferenciada como mínimo barriadas de promoción pública homogénea como la Barriada La Paz (pequeñas casitas típicas de la Obra Sindical del Hogar, agrupadas de cuatro en cuatro), y los Bloques aislados de la Barriada Constitución. Salvo la zona Casco Tradicional, [...], en el resto de las zonas,



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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 45/63	



durante la participación y consulta pública, no se han planteado necesidades de cambios relevantes que incidan en la capacidad residencial y poblacional prevista en su día; y desde el diagnóstico urbanístico tampoco se estima adecuada dicha alteración.

Por otra parte es conveniente una actualización sobre el carácter público o privado de determinadas dotaciones que proceden de planeamientos de desarrollo más antiguos y que en base al régimen del TRLS-76 y sus Reglamentos hacía un uso bastante extensivo de las dotaciones de carácter privado.

Asimismo, [...], en la mayor parte de los desarrollos de extensión residenciales producidos en las últimas tres décadas, se da una excesiva exclusividad del uso vivienda, detectándose falta de actividades comerciales de primera necesidad, de ocio y artesanales, que sería muy conveniente flexibilizar para dirigirnos hacia un modelo de ciudad más diversificada y plurifuncional y que reduzca las necesidades de movilidad, aunque el tamaño del núcleo, tanto existente como el modelo estratégico proyectado por el PGOM, permite accesibilidades de recorridos peatonales máximos en torno a 15-20 minutos a la mayoría de los equipamientos y centros de actividad.

Reflexión similar cabe sobre los usos exclusivos tradicionales industriales (ahora denominados productivos), habitualmente segregados, cuando en los mismos es posible que desde la nueva economía productiva, cada vez más sofisticada, en el futuro próximo, muchas de estas actividades productivas sean cada vez menos molestas y compatibles con la proximidad del uso residencial. Por lo tanto, debemos profundizar más aún, en la línea de planes recientes, tanto propios como ajenos, en la dirección y objetivo de mezclar usos plenamente compatibles, e identificar de forma muy detallada en normas urbanísticas, todas aquellas actividades productivas o terciarias, que son compatibles (en general en plata baja) en el propio edificio mayoritariamente residencial, o en edificio exclusivo colindante o próximo; de modo que los tradicionales polígonos industriales como los actuales queden reservados preferentemente para actividades objetivamente incompatibles con la proximidad residencial.”

- Objetivos y criterios específicos sobre la ordenación de la zona casco tradicional:
 - o Introducir una mayor diversidad tipológica frente a la actual regulación mayoritaria de la tipología “unifamiliar”. En concreto se propone la introducción de la tipología “bifamiliar” a partir de tamaños de parcela en torno a 120- 130 m2 y, a partir de unos 175-200 m2 introducir tipología plurifamiliar.
 - o Resolver incoherencias actuales en la regulación de alturas.
- Objetivos y criterios de transformación urbanística: En el documento se han detectado varios vacíos urbanos y/o áreas degradadas sobre las que se estima muy conveniente intervenir y una oportunidad de regeneración urbana y de mejora dotacional.
- Objetivos y criterios en cuanto a mejora de la movilidad: Se indica en la documentación que debe de plantearse el objetivo próximo de remodelación de diseño de toda la travesía para dotarla de una carácter más “urbano”, con los siguientes objetivos y criterios:
 - o Disminución de anchura de calzada a favor de ampliación de itinerarios peatonales y completar la red de carril bici urbana.
 - o Mejorar el diseño de los nudos a favor del incremento de los espacios peatonales.



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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 46/63	



- o Contribuir a la permeabilidad peatonal entre las áreas urbanas de ambos lados de la travesía, mejorando este tipo de accesibilidad entre los sistemas dotacionales de equipamientos y espacios libres.

Respecto al resto del núcleo urbano, en especial en el Casco Tradicional y entorno, se expone que sería conveniente, en los viarios secundarios que no forman del esquema estructural y funcional básico del modelo estratégico del PGOM, ir introduciendo progresivamente los viarios de carácter compartido peatonal-rodado, restringido a residentes y plantear la posible peatonalización de las calles más estrechas.

- **Objetivos y criterios de mejora del paisaje urbano:** Se plantea el objetivo de unas ordenanzas de paisaje urbano que reviertan con el tiempo prácticas existentes que deterioran el paisaje urbano y producen contaminación visual, y se recomienda plantear intervenciones en los viarios de mayor interés patrimonial, que puedan servir de pauta a intervenciones posteriores, ya con mayor implicación de propietarios afectados por los elementos de contaminación visual a sustituir
- **Objetivos en materia de infraestructuras:**
 - o Plantear objetivos de disminución del consumo de agua.
 - o Ahorro y eficiencia energética.
- **Perspectiva de Género:** se ha planteado el objetivo de una evaluación del POU y del PGOM desde la perspectiva de género y su implementación desde la fase de Avance y propiciar el debate de estas importantes implicaciones durante la información pública.
- **Patrimonio histórico:** se proponen en el documento de avance como propuestas iniciales para su consideración por los representantes y servicios municipales y como un elemento más de debate por la ciudadanía para que, tras el proceso de Avance, queden concretados los criterios y el patrimonio que desde el interés exclusivamente local-municipal se estima conveniente su incorporación al futuro Catálogo de bienes protegidos en el medio urbano, como complemento del Catálogo de bienes en término municipal a establecer por el PGOM.

1.- DEFINICIÓN DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA

De acuerdo con el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (en adelante, TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, constituyen el **dominio público hidráulico del Estado** (en lo sucesivo, DPH), con las salvedades expresamente establecidas en la Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables, con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

Dispone, por su parte, el artículo 5 del TRLA que son cauces de dominio privado aquéllos por los que ocasionalmente discurren aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular. No obstante, el dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés



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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 47/63	



público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

Conforme al artículo 6 del TRLA, se entiende por **riberas** las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por **márgenes** los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una **zona de servidumbre** de cinco metros de anchura, para uso público.
- b) A una **zona de policía** de cien metros de anchura en la que están condicionados el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Según precisa el artículo 6.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante, RDPH), aprobado por el Real Decreto 849/1986, la regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

2.- UTILIZACIÓN DEL AGUA Y OTROS BIENES INTEGRANTES DEL DPH. SERVIDUMBRES LEGALES

Conforme al artículo 52 del TRLA, el derecho al **uso privativo**, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa, sin que pueda adquirirse por prescripción. Respecto a los usos privativos por disposición legal, el artículo 54 del TRLA dispone: “*El propietario de una finca puede aprovechar las aguas pluviales que discurran por ella y las estancadas, dentro de sus linderos, sin más limitaciones que las establecidas en la presente Ley y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y de la prohibición del abuso del derecho*”. Por su parte, el artículo 59 del TRLA establece que todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 54 requiere concesión administrativa, la cual se emite por el Organismo de cuenca según las previsiones de los planes hidrológicos.

Los artículos 50 y 51 relacionan, respectivamente, los **usos comunes** (no precisan autorización) y los **usos comunes especiales** (precisan previa declaración responsable, salvo que puedan dificultar la utilización del recurso por terceros, en cuyo caso precisan autorización, conforme al artículo 72 del RDPH).

Una importante **servidumbre legal** de carácter general es la que establece el artículo 47 del TRLA: “*1. Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente y sin obra del hombre desciendan de los predios superiores, así como la tierra o piedra que arrastren en su curso. Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan esta servidumbre ni el del superior obras que la agraven. 2. Si las aguas fueran producto de alumbramiento, sobrantes de otros aprovechamientos o se hubiese alterado de modo artificial su calidad espontánea, el dueño del predio inferior podrá oponerse a su recepción, con derecho a exigir resarcimiento de daños y perjuicios, de no existir la correspondiente servidumbre*”.

3.- LIMITACIONES EN CAUCES PÚBLICOS, LAGOS, LAGUNAS Y EMBALSES. CALIDAD DE AGUAS

La utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa autorización administrativa, conforme al artículo 72.1 del RDPH.

Las obras que se realicen en los cauces respetarán la continuidad longitudinal y transversal de los mismos, en consonancia con el artículo 126 bis del RDPH. En las nuevas autorizaciones o concesiones de obras transversales al cauce que, por su naturaleza y dimensiones, puedan afectar significativamente al transporte de sedimentos, será exigible una evaluación del impacto de dichas obras sobre el régimen de transporte de



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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 48/63	



sedimentos del cauce, y en la explotación de dichas obras se adoptarán medidas para minimizar dicho impacto.

En aplicación del artículo 126 ter del RDPH, Como criterio general no serán autorizables la realización de cubrimientos de los cauces, la alteración de su trazado, la disminución de su capacidad de desagüe o de transporte de sedimentos y la obstaculización de la circulación de la fauna piscícola. En los casos excepcionales debidamente justificados en los que se plantee la autorización de cubrimientos, la sección será, en lo posible, visitable y dispondrá de los elementos necesarios para su correcto mantenimiento y en cualquier caso, deberá permitir el desagüe del caudal de avenida de quinientos años de período estadístico de retorno.

En cuanto a las modificaciones de escorrentías de pluviales, no podrán hacerse en perjuicio de terceros o provocando la degradación del DPH, por lo que, en obras que requieran grandes movimientos de tierras, se procurará respetar la ubicación de las líneas divisorias de aguas y, en lo posible, las vaguadas.

En caso de actuarse en las proximidades de lagos, lagunas y embalses, además de la correspondientes zonas de servidumbre y policía, podría existir en torno a ellos un perímetro de protección definido en virtud del artículo 243 del RDPH, donde el uso del suelo y las actividades que se desarrollen estarían condicionados con la finalidad de proteger la calidad del agua.

Conforme el artículo 111 del TRLA, “1. Las zonas pantanosas o encharcadizas, incluso las creadas artificialmente, tendrán la consideración de zonas húmedas. (...) 3. Toda actividad que afecte a tales zonas requerirá autorización o concesión administrativa”.

Por su parte, el artículo 100.1 del TRLA dispone que se considerarán vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales (superficiales o subterráneas), así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Está prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, otorgada por esta confederación en el ámbito de la cuenca hidrográfica del Guadalquivir. En caso de vertido a cauces con régimen intermitente de caudal, el vertido podrá ser considerado con esta confederación como vertido directo a las aguas superficiales o vertido indirecto a las aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo.

En caso de vertido a aguas de dominio público marítimo-terrestre, las autorizaciones son otorgadas por la Administración de la Comunidad Autónoma.

La regulación aplicable a los vertidos a las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas, está contenida en el Capítulo II del Título III del RDPH. El régimen específico aplicable a las aguas residuales urbanas se establece en el Real Decreto-Ley 11/1995, por el que se establecen las Normas Aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas, y en el Real Decreto 509/1996, de desarrollo del anterior.

Por otra parte, las actividades agrarias que se pretendan desarrollar deberán estar a lo dispuesto en el Real Decreto 47/2022, de 18 de enero, sobre protección de las aguas contra la contaminación difusa producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias. En las zonas que, conforme al artículo 4 de este Real Decreto, hayan sido declaradas por la Comunidad Autónoma como “vulnerables”, se deberán respetar las prescripciones establecidas por los programas de actuación y códigos de buenas prácticas agrarias aprobados por la Comunidad Autónoma conforme a los artículos 6 y 5, respectivamente, del citado Real Decreto 47/2022. Estos códigos y programas establecen determinaciones referentes a la aplicación de fertilizantes y estiércoles a las tierras, a los tanques de almacenamiento de estiércol y a la gestión del uso de la tierra.



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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 49/63	



Finalmente, es necesario que consulte si el ámbito del plan o programa afecta a alguna zona protegida de las incluidas en el Anejo nº 5 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, a fin de que tenga en cuenta las prescripciones, limitaciones y/o prohibiciones aplicables en cada caso. Puede consultar y descargar el plan hidrológico completo en <http://www.chguadalquivir.es/demarcacion-hidrografica-guadalquivir>.

4.- LIMITACIONES EN LAS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA. ZONA DE FLUJO PREFERENTE

En **zona de servidumbre** es aplicable el artículo 7 del RDPH, según el cual esta zona tiene los fines siguientes:

- a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.
- c) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior. Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización de este Organismo de cuenca.

Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en zona de servidumbre, salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados. Las construcciones e instalaciones en estas zonas precisan previa autorización de esta confederación.

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquélla.

Conforme al artículo 9.4 del RDPH, *“la ejecución de cualquier obra o trabajo en la **zona de policía** de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca”*. No obstante, en aplicación del artículo 78.1 del RDPH, si se trata de una construcción prevista en un Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o en un plan de obras de la Administración que hubiera sido informado favorablemente por esta confederación recogiendo las oportunas previsiones formuladas al efecto, no sería precisa la antedicha autorización, si bien todos los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados con suficiente anticipación al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

Según el artículo 9.2 del RDPH, *“la **zona de flujo preferente** es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.*

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág. 7 de 14

Plaza España , Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.
CSV: MA00101AXW5Q06Q0MS7DZ41657W095X6K6



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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 50/63	



- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos”.

El mismo artículo 9.2 establece que “la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter”.

En caso de que el área afectada por el plan o programa, por su proximidad a algún cauce, pudiera quedar incluida en zona de flujo preferente (en lo sucesivo, ZFP), deberá presentar ante esta confederación un estudio de inundabilidad que la determine, salvo que dicha área haya sido ya estudiada por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (en adelante, SNCZI) y en éste se haya determinado la ZFP, en cuyo caso podrá optar por asumir la zonificación establecida en el SNCZI o presentar un estudio local detallado. En la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico dispone de un visor del SNCZI (enlace directo: <https://sig.mapama.gob.es/snczi/>).

Las limitaciones en zona de flujo preferente se recogen en los artículos 9 bis a 9 quáter del RDPH:

- Artículo 9 bis: limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural.
- Artículo 9 ter: obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.
- Artículo 9 quáter: régimen especial en municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la zona de flujo preferente.

A efectos del RDPH y de acuerdo con sus artículos 9 bis y 9 ter, los conceptos de “suelo rural” y “suelo urbanizado” son los definidos por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015.

5.- ZONAS INUNDABLES

Según el artículo 14 del RDPH, se consideran zonas inundables “los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, (...)”.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, el artículo 14 bis establece en las zonas inundables las siguientes limitaciones en los usos del suelo:

1. Las **nuevas edificaciones y usos** en suelos rurales se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables. Cuando no sea posible, se estará a lo que al respecto establezca, en su caso, la normativa de la Comunidad Autónoma, teniendo en cuenta lo siguiente:

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág. 8 de 14

Plaza España , Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.
CSV: MA00101AXW5Q06Q0MS7DZ41657W095X6K6



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 https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 51/63	



- “a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
- b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones”.
- En suelos urbanizados, podrá permitirse la construcción de **nuevas edificaciones**, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) arriba expuestas.
 - En el caso de **edificaciones ya existentes**, tanto en suelos rurales como urbanizados, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.
 - Además de lo establecido en el punto anterior, previamente al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.
 - En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.



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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 52/63	



En caso de que el área afectada por el plan o programa, por su proximidad a algún cauce, pudiera quedar incluida en zona inundable, deberá presentar ante esta confederación un estudio de inundabilidad que la determine (incluyendo planos de calado y velocidad de flujo), salvo que dicha área haya sido ya estudiada por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y en éste se haya determinado la zona inundable, en cuyo caso podrá optar por asumir la zonificación establecida en el SNCZI o presentar un estudio local detallado. En la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico dispone de un visor del SNCZI (enlace directo: <https://sig.mapama.gob.es/snczi/>).

6.- AGUAS SUBTERRÁNEAS Y ACUÍFEROS

Las actuaciones sobre formaciones acuíferas que puedan afectar a la calidad o al régimen hidrogeológico de las aguas subterráneas o impliquen su extracción o la recarga artificial, precisarán autorización o concesión previa de esta confederación.

La tramitación de las autorizaciones de vertido a las aguas subterráneas requiere la aportación de un estudio hidrogeológico previo, suscrito por técnico competente, que demuestre la inocuidad del vertido, conforme a los artículos 257 y 258 del RDPH. El vertido directo o indirecto a las aguas subterráneas de las sustancias peligrosas incluidas en la relación I del Anexo III del RDPH está prohibido, sin perjuicio de la excepción regulada en el apartado 3 del artículo 257.

7.- ECOSISTEMAS ACUÁTICOS Y TERRESTRES DEPENDIENTES DE MASAS DE AGUA

En aplicación de los artículos 97 y 93 del TRLA, está prohibida toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico o la del entorno afecto a dicho dominio.

Ello implica el respeto a la vegetación típica de las riberas y márgenes de las masas de agua, incluyendo ríos, arroyos, lagos, lagunas y, en caso de existir vegetación, embalses. En caso de que, por razones debidamente justificadas, sea preciso llevar a cabo acciones susceptibles de afectarla negativamente, deberán establecerse las medidas preventivas, correctoras y compensatorias necesarias, incluyendo las revegetaciones necesarias. En éstas deberán emplearse especies típicas de ribera autóctonas del *sector biogeográfico* donde se ubique la actuación. Además, el promotor de la actuación habrá de responsabilizarse del mantenimiento y cuidado de las especies implantadas durante al menos año, debiendo reponerlas en caso de marra; en el caso de especies arbóreas, si durante dicho año los ejemplares no hubieran alcanzado una talla de tres metros de altura, el plazo de mantenimiento y cuidado se extenderá hasta que la alcancen.

8.- ASPECTOS GENERALES SOBRE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En aplicación de los artículos 236 al 239 del RDPH, las concesiones o autorizaciones sobre obras, actividades, planes y programas en DPH que puedan contaminar o degradar el medio ambiente requerirán la presentación por el peticionario de un estudio para la evaluación de tales efectos, redactado por titulado superior competente. Dicho estudio de evaluación de efectos ambientales identificará, preverá y valorará las consecuencias o efectos que la actuación pueda causar a la salubridad y al bienestar humano y al medio ambiente, e incluirán las cuatro fases siguientes:

- Descripción y establecimiento de las relaciones causa-efecto.
- Predicción y cálculo, en su caso, de los efectos y cuantificación de sus indicadores.
- Interpretación de los efectos.
- Previsiones a medio y largo plazo y medidas preventivas de efectos indeseables.

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág. 10 de 14

Plaza España , Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.
CSV: MA00101AXW5Q06Q0MS7DZ41657W095X6K6



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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 53/63	



- e) En caso de que la supuesta contaminación o degradación del medio implicase afección de aguas subterráneas, el estudio incluirá la evaluación de las condiciones hidrogeológicas de la zona afectada, del eventual poder depurador del suelo y del subsuelo, y de los riesgos de contaminación y de alteración de la calidad de las aguas subterráneas por el vertido, determinando si la solución que se propone es adecuada, especialmente si se tratase de vertidos directos o indirectos.

Si la entidad de las obras o acciones a realizar es reducida, se admitirá una redacción simplificada del estudio.

9.- ASPECTOS ESPECÍFICOS SOBRE EL PLAN O PROGRAMA PRESENTADO

Se observa que en el ámbito territorial en el que se asienta el municipio de La Puebla del Río, se localizan los siguientes:

a) **Cauces públicos y embalses:**

Consultando la capa de capa de Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>), se observa que los principales cauces que discurren por el entorno de suelo urbano de La Puebla del Río (ámbito del POU):

- Río Guadalquivir: El núcleo urbano de La Puebla del Río se localiza en la margen derecha del Río Guadalquivir, colindante al mismo.
- Arroyo de Pozo Concejo: discurre paralelo al borde oeste del Plan Parcial de este mismo nombre e ingresa en la trama urbana a la altura de la intersección entre la Avenida de Isla Mayor y la C/ Albina, discurren posteriormente soterrado bajo la trama urbana en el entorno de La Estacada y Santa Rita (a lo largo de la C/ Sol).
- Arroyo de Las Pompas: desde el paraje del cortijo de este mismo nombre bordearía por el norte los polígonos industriales de la salida a Isla Mayor y entraría soterrado en la trama urbana bajo el complejo deportivo de Cantarranas.



Ubicación aproximada del trazado de los cauces existentes



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	17/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 54/63





Cabe puntualizar que los dos últimos cauces anteriormente citados no aparecen expresamente en la IDE de este Organismo de cuenca, pero son mencionados en el documento de avance del POU así como en el del PGOM y su estudio de inundabilidad. Asimismo, se señala que dichos cauces se corresponden con los cursos de agua principales del entorno del núcleo urbano de La Puebla del Río, pudiendo existir otros cursos de agua superficiales no identificados en la IDE de esta Confederación, o de escasa entidad, que quedarán igualmente sujetos a la legislación vigente en materia de aguas y recursos hídricos.

En este punto cabe precisar que el río Guadalquivir no está considerado dominio público hidráulico a su paso por el término municipal de La Puebla del Río, si no dominio público marítimo terrestre, como se puede apreciar en el visor del DPMT (<https://sig.mapama.gob.es/dpmt/>)

El Plan deberá contar con planimetría en la que se representen los cauces existentes en el municipio (DPH) y sus zonas asociadas (zonas de servidumbre y policía) junto con la ordenación propuesta, con objeto de analizar la incidencia de dicha ordenación al DPH.

Se informa que la red hidrográfica puede descargarse en formato SHAPE en el apartado “descargas” de la web de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de este Organismo de cuenca (https://idechg.chguadalquivir.es/nodo/verdescargas.do?capa=RED_HIDROGRAFICA_1).

b) Masas de agua subterránea:

El ámbito del POU se ubica sobre las siguientes masas de agua subterránea:

- “Aljarafe Norte” (código ES050MSBT000055001), que se encuentra en mal estado químico y cuantitativo, siendo su estado global malo.
- “Marismas” (código ES050MSBT000055102), que se encuentra en buen estado químico y mal estado cuantitativo, siendo su estado global malo.



Masas de agua subterránea ubicadas en el ámbito del POU de La Puebla del Río (IDE CHG)

Puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de



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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 55/63	



origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats o especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales, etc.) en el visualizador de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<https://idechg.chguadalquivir.es/nodo/Visualiza/map.html>).

Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-cartografia>) y la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, por medio de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) realizados por el MITERD, para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se comprueba que ninguno de los cauces que discurren por el municipio han sido estudiados en el marco de dichos trabajos, a excepción del río Guadalquivir, del cual se cuenta con las láminas de inundación de origen marino.

En la documentación para la elaboración del presente informe no se aportada un estudio de inundabilidad de los cauces presentes en las inmediaciones del ámbito del POU.

En la documentación que se tendrá que aportar para la emisión del informe preceptivo en materia de aguas en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, se deberá incluir un estudio de inundabilidad de los cauces situados en el entorno del suelo urbano, con el fin de analizar la incidencia al DPH y zonas asociadas, así como para determinar su situación frente a las zonas inundables provocadas por las avenidas de 500 años de periodo de retorno y la zona de flujo preferente de los cauces, comprobando que se cumplen las limitaciones a los usos del suelo establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del RDPH. Asimismo, se incluirán planos en los que se represente la ordenación propuesta en el POU junto con la delimitación del DPH, zonas de servidumbre y policía, zona de flujo preferente y zona inundable para un periodo de retorno de 500 años.

Por otro lado, se recuerda lo indicado en los artículos del RDPH 126 "Obras dentro y sobre el dominio público hidráulico", 126 bis "Condiciones para garantizar la continuidad fluvial" y 126 ter "Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso", para el diseño de las posibles medidas de protección contra inundaciones y los sistemas viarios.

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG. Igualmente se tendrá que contar con certificado de la empresa gestora del abastecimiento del municipio sobre la capacidad de las infraestructuras de abastecimiento para atender la nueva demanda ocasionada por las actuaciones previstas en el POU.

En caso que los consumos del municipio sean superiores a los establecidos en el documento de Plan Hidrológico se deberá elaborar un Plan de ajuste de las dotaciones de abastecimiento para disminuir el consumo anual en el municipio y así dar cumplimiento a lo dispuesto en el Plan Hidrológico.

En relación al saneamiento, se deberá condicionar el otorgamiento de la licencia de ocupación de nuevos desarrollos urbanísticos a la previa depuración de las aguas residuales generadas antes de su vertido al DPH. Asimismo, se deberá contar con certificado de la empresa gestora del saneamiento del municipio en relación



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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 56/63	



a la capacidad de las infraestructuras de saneamiento para tratar el incremento tanto de volumen de aguas residuales como de carga contaminante producido como consecuencia de las actuaciones planteadas en el POU.

Cabe recordar que en el artículo 245 del RDPH referente a “Autorización de vertido” se indica: “Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente”.

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia” define en su apartado 1 condiciones para zonas urbanas y en su apartado 2 condiciones para zonas industriales, que deberán de tenerse en cuenta en el diseño de la red de Saneamiento.

Asimismo, el Artículo 126 ter del RDPH referente a “Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso” indica en su apartado 7: “Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue”.

10.- DETERMINACIÓN ADICIONAL PARA LA PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En el documento del estudio ambiental estratégico (EAE), el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del plan o programa es reducida, en un simple apartado del EAE. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan o programa.

Este informe se emite exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximen del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.

EL TÉCNICO DEL SERVICIO

José A. Calvo Ruiz

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO
Juan Lluch Peñalver

VºBº
EL COMISARIO DE AGUAS
Alejandro Rodríguez González

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág. 14 de 14

Plaza España , Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.
CSV: MA00101AXW5Q06Q0MS7DZ41657W095X6K6



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 https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 57/63	



O F I C I O

FECHA:

SU/REF: SPA/DPA/PVB
EAE/SE/0212/2023

NUESTRA/REF: INF09/23/41/0005

ASUNTO:

CONSULTA AMBIENTAL / “PLAN DE ORDENACIÓN URBANA (POU) DE LA PUEBLA DEL RÍO (SEVILLA)”

DESTINATARIO

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

JUNTA DE ANDALUCÍA

Se ha recibido en esta Dirección General, el 4 de mayo de 2023, consulta de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, correspondiente al “**PLAN DE ORDENACIÓN URBANA (POU) DE LA PUEBLA DEL RÍO (SEVILLA)**”. La consulta se realiza de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El presente informe se emite en el ámbito de aplicación de las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante LC), la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC), **sin perjuicio de la necesidad de solicitud del informe previsto en los artículos 112.a) y 117.1 de la Ley de Costas, previamente a la aprobación inicial del Plan de Ordenación Urbana (POU) de la Puebla del Río (Sevilla).**

La solicitud presentada consta del **Documento Inicial Estratégico (DIE)**, con tres alternativas, 0, 1 y 2, sin elegir ninguna, y el **Documento de Avance** que consta de Resumen ejecutivo, Memoria de Información, Memoria de Ordenación, Memoria de Participación, Planos de Información y Planos de Ordenación, suscritos todos los documentos en noviembre de 2022. Sobre esta documentación se emiten las siguientes consideraciones:

- Según se indica en el apartado 1.1. “*Introducción. Necesidad de un nuevo Planeamiento de Ordenación detallada del Suelo Urbano. Ámbito del POU*” de la Memoria de Ordenación, el vigente Planeamiento General, está constituido básicamente por dos instrumentos:
 - Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS-84), aprobadas definitivamente por la CPU el 1 de marzo de 1984.
 - PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS (PGOU-AdP), aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 10 de noviembre de 2011.
- De acuerdo con lo señalado en el apartado 0.3 “*Identificación*” del DIE y de la Memoria de Información, “*el Plan de Ordenación Urbana (POU) de la puebla del río, tiene por objeto establecer, en el marco del PGOM, la ordenación detallada del suelo urbano, mediante las determinaciones que indica el artículo 66.1 de la LISTA. El POU sustituirá a la ordenación detallada del núcleo urbano establecida por las NNSS vigentes desde 1984 (adaptadas a la LOUA en diciembre de 2011) y, en su caso, cuando así se especifique, de los instrumentos de desarrollo de las mismas; todo ello para dar respuesta a nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales, por inadecuación del modelo vigente*”.

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

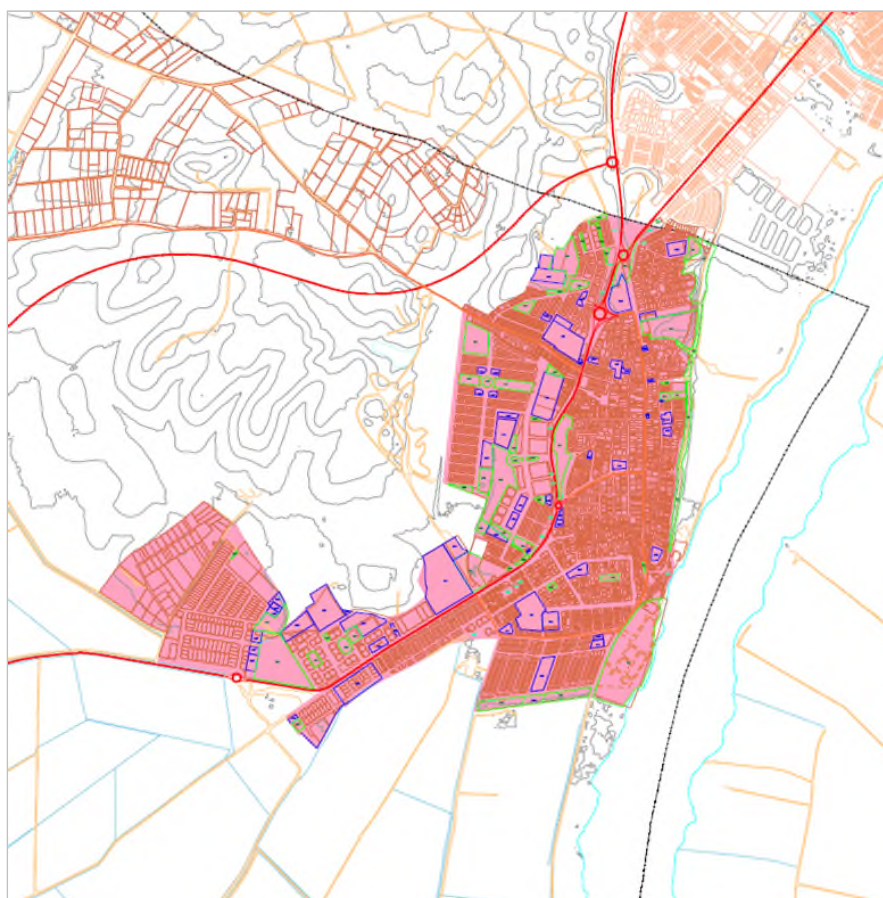
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 58/63





Según señala el documento de avance del POU tiene un doble objeto:

- En términos urbanísticos, el previsto en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), en cuanto a describir y justificar el objeto, ámbito, principales afecciones, los criterios y propuestas de ordenación, así como las alternativas planteadas.
 - En términos ambientales, servir como “*Borrador del plan*” para, junto con el Documento Inicial Estratégico (DIE), iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, según establece el artículo 38.1 de la LGICA.
3. El **ámbito** del POU se encuadra junto al límite Norte del término municipal, siendo la totalidad del suelo urbano de una superficie de 146,92 has:



Extracto de Plano i-01 - TM - Encuadre municipal

4. El ámbito de suelo urbano del municipio de La Puebla del Río se encuentra afectado por el **expediente de deslinde** DL-23-SE, aprobado por O.M. de 5 de mayo de 1992, entre el límite con el Término Municipal de Coria del Río y el brazo de Casas Reales.

En los planos se representan de forma sensiblemente correcta las líneas de ribera del mar, del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y las servidumbres de tránsito y protección. Si bien, en ninguno de los planos de información u ordenación se indica la correspondiente leyenda identificativa de cada una de las líneas representadas.

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	17/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 59/63



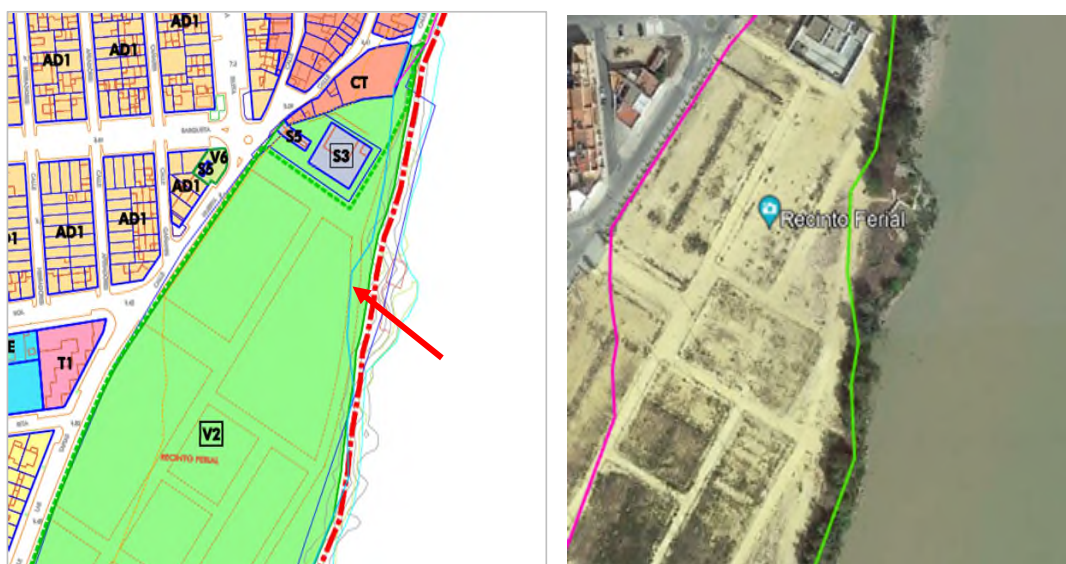


Conforme lo regulado en el artículo 227.4 a) del RGC, además de las citadas líneas, en todos los Planos deberá grafarse la zona de influencia y los accesos al mar, distinguiendo entre peatonales y rodados, debidamente acotados entre sí, teniendo en cuenta que en las zonas urbanas deberán estar separados entre sí como máximo 500 metros y los peatonales 200 metros, conforme lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas. Este aspecto deberá subsanarse.

En todo caso debe tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas de deslinde y servidumbres, son los planos de deslinde y no los reflejados en el planeamiento los que tienen validez en cuanto a la representación de la ribera del mar, el dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres.

5. La calificación pormenorizada se señala en el Plano o.3 observándose que:

5.1. Parte de los **terrenos de DPMT** se incluyen en la zona del Recinto Ferial, por lo que este aspecto deberá subsanarse redelimitando el ámbito para no incluir terrenos de DPMT ya que por su carácter demanial resultan imprescriptibles, inembargables e inalienables:



Asimismo, parte del Sistema Local de zona verde V6 ocupa en parte terrenos de DPMT, por lo que dicha ocupación deberá contar con título habilitante y en caso de no disponer del mismo, lo señalado en el planeamiento no podrá resultar vinculante, quedando condicionado a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT:

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 60/63	



- 5.2. En relación a la **servidumbre de tránsito**, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52 del RGC, esta zona debe estar permanentemente expedita, observándose a este respecto que la servidumbre de tránsito quedaría garantizada a lo largo del borde litoral.
- 5.3. En la zona de **servidumbre de protección** se establecen los usos de sistema local de espacios libres (V3 y V6), huertos de ocio (V4), Recinto ferial (V2), residencial (CT: Casco Tradicional), Servicios Terciarios (T1 y T3) y Servicios Urbanos: Estación de bombeo (S3) y Centro de Transformación (S5).

- Los sistemas de espacios libres y zonas verdes resultan un uso compatible con la normativa de costas en la zona de servidumbre de protección.

En esta fase de Avance no se aporta la normativa, si bien deberá tenerse en cuenta que conforme a lo regulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas *sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas*. Por lo expuesto, con carácter general, cualquier instalación o edificación deberá localizarse fuera de la zona de servidumbre de protección.

Esto mismo resulta de aplicación para la zona V2 del Recinto Ferial y de V2 de huertos de ocio, la zona de Centro de Transformación (S5) y la Estación de bombeo (S3) y Servicios Terciarios (T1 y T3).

- Respecto al uso residencial, de acuerdo con lo regulado en el artículo 25.1 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento General, si bien la calificación como residencial resulta compatible con la normativa de Costas, la edificación residencial es un uso expresamente prohibido en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación.
- 5.4. Las actuaciones propuestas en la **zona de influencia** de 500 metros deberán garantizar el cumplimiento de lo regulado en los artículos 30 de la Ley de Costas y 59 del RGC, por lo que deberá garantizarse que la ordenación propuesta evite la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 61/63	



que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

6. Respecto a la regulación **normativa**, las Normas Urbanísticas del POU deberán recoger expresamente las limitaciones de la normativa de Costas para cualquier tipo de suelo independientemente de su clasificación y calificación urbanística:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.
- Los paseos marítimos se ajustarán a lo establecido en el artículo 44.5 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

7. En la documentación se aporta un avance del **catálogo** observándose que existen elementos que ocuparían terrenos de DPMT y servidumbre de protección.

Por ello, en las fichas de los inmuebles, elementos o instalaciones localizados en dominio público marítimo-terrestre o servidumbre de protección, deberán indicar expresamente que se estará a lo establecido en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas, con independencia del régimen de protección que establezca la Ficha del Catálogo, debiendo tener en cuenta que solamente *“podrán realizarse obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios”*.

De manera específica, para los elementos catalogados que ocupan terrenos de DPMT deberá indicarse en la Ficha el título habilitante para la ocupación de dicho DPMT. En caso de no contar con el mismo quedará sujeto a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT. En caso de denegación, la ocupación quedará sujeta al pronunciamiento de la Administración del Estado sobre el destino de las instalaciones, que podrá incluir su retirada del dominio público marítimo-terrestre.

En todo caso, debe advertirse que la catalogación de estos elementos no implica ningún deber de conservación para la Administración del Estado derivado de su titularidad sobre el dominio público marítimo-terrestre. Estos deberes corresponderán al titular de la concesión y subsidiariamente al Ayuntamiento de la Puebla del Rio como promotor de la catalogación.

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 62/63	




8. En relación con las redes de servicios, tanto para las **redes eléctricas** como para la **red de saneamiento**, se aportan el Plano “i.17 – Distribución de energía eléctrica” y el Plano “i.16 – Red de saneamiento”, sin grafarse, ni identificarse las líneas del deslinde. Por tanto, este aspecto deberá subsanarse a efectos de verificar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.1.e) para las redes eléctricas de alta tensión y para las redes de saneamiento y las limitaciones establecidas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas.

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.”

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	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGE8Z3GNAA24NC45JDW9RHV8DK	PÁG. 63/63	