

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA,
GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA SOBRE LA
MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UE-56
“FUNDICION ANDALUZA” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCALÁ DE GUADAÍRA
(SEVILLA)****Ref.:** SPA/DPA/MCG**Expte:** EAE/SE/150/2019/S**1. OBJETO.**

La *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. La Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-56 «Fundición Andaluza», en el término municipal de Alcalá de Guadaira (Sevilla), se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.c) de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

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

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

2. TRAMITACIÓN.

Con fecha 6 de febrero de 2019, tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-56 «Fundición Andaluza», en el término municipal de Alcalá de Guadaira (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira, conforme con lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. La documentación que acompaña la solicitud consiste en el Borrador de dicha modificación y su Documento Ambiental Estratégico.

Analizada la documentación aportada, con fecha 3 de mayo de 2019 se requiere su subsanación para adaptarla al artículo 39.1 de la *Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	18/12/2019	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	640xu822L0WSP82q4EYfapu/oPfGLI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Con fecha 4 de junio de 2019 se recibe en esta Delegación Territorial la nueva documentación adaptada a dicho requerimiento.

Analizada la nueva documentación aportada, con fecha 13 de junio de 2019 se requiere su subsanación para adaptarla al artículo 40.7 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Con fecha 18 de julio de 2019 se recibe en esta Delegación Territorial la nueva documentación adaptada a dicho requerimiento.

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

Con fecha 22 de agosto de 2019, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para la presente Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-56 «Fundición Andaluza».

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que nos enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

Con fecha 3 de septiembre de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe del Secretario General de Provincial en el que informa que el proyecto de Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-56 «Fundición Andaluza», en el término municipal de Alcalá de Guadaira (Sevilla) no presenta afecciones a las vías pecuarias del municipio de Alcalá de Guadaira.

Con fecha 13 de septiembre de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe de la Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del estado en Andalucía Occidental en el que se informa que la actuación solicitada se encuentra fuera de la zona de afección de cualquiera de las carreteras competencia de esta Demarcación, por lo que no corresponde emitir informe o autorización alguna a lo solicitado.

Con fecha 16 de septiembre de 2019, se recibe Territorial informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial en el que informa que el proyecto no compromete la integridad del lugar Natura 2000.

Con fecha 7 de octubre de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe del Servicio de



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	18/12/2019	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	640xu822L0WSP82q4EYfapu/oPfGLI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Carreteras y Movilidad de la Diputación de Sevilla en el que se comunica que no existe afección alguna sobre las Carreteras Provinciales de Sevilla.

Con fecha 11 de octubre de 2019, la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento emite informe, el cual se recoge íntegramente en el anexo I de este documento.

Con fecha 28 de octubre de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe de la Dirección General de Comercio relativo a la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-56 «Fundición Andaluza», en el término municipal de Alcalá de Guadaira (Sevilla), el cual se adjunta en el anexo I de este documento.

Con fecha 4 de noviembre de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en el que se concluye: *“que la modificación no producen afección a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni al Inventario de Bienes Reconocidos y que no se desarrollan suelos diferentes de los inicialmente previstos, por todo ello informamos favorablemente la citada modificación a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.*

Con fecha 21 de noviembre de 2019 se recibe informe del Servicio de Infraestructuras de esta Delegación Territorial el cual se recoge en el anexo I.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

La Modificación del Plan Especial de Reforma Interior (PERI), tiene como objetivo sustituir el anterior PERI, en base a establecer nuevas condiciones que permitan el desarrollo del sector en base a aprovechar de forma más racional las instalaciones existentes, tanto de infraestructuras como de empresas ya instaladas y en funcionamiento, de forma que permita la consolidación del sector a través de facilitar su desarrollo mediante Unidades de Ejecución acordes con los intereses de los distintos propietarios.

Los suelos urbanos afectados por el PERI corresponde al suelo No Consolidado, que constituyen la Unidad de Ejecución nº 56 sujeto a desarrollo por el sistema de compensación, mediante Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, siendo objeto del PERI entre otros, la subdivisión de la actual unidad de ejecución en dos, con el objeto de facilitar la gestión, y la de introducir la tipología de industrial grado 1.

Se establecen como usos pormenorizados dentro del genérico Industrial, los usos industrial grado 1 e industrial grado 2. Se mantiene el uso Industrial Grado 2 en las sub-manzanas R1, R3 y R4, y se establece el uso Industrial Grado 1 en R2, y R5.

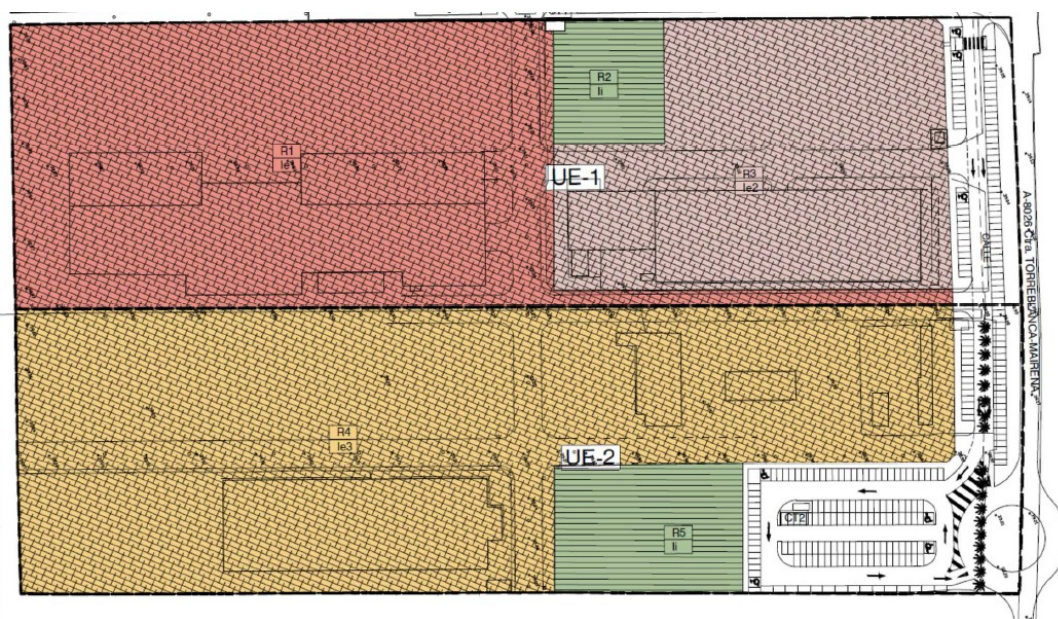
La distribución de los distintos usos previstos en el Plan Especial de Reforma Interior responde a la distribución racional de los usos en base a los condicionantes de diseño del viario para garantizar el acceso a las distintas parcelas ya ocupadas con actividades industriales, y la



FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	18/12/2019	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	640xu822L0WSP82q4EYfapu/oPfGLI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

previsión de las futuras implantaciones industriales.

Usos y tipologías	Ref.	Ámbito	U.E.	Suelo neto	Edificabilidad
				m2	m2t
Ind. Grado 2	I.g2.a	R1	UE-56-1	21.282,21	12.895,75
Ind. Grado 1	I.g1	R2	UE-56-1	1.782,95	2.139,54
Ind. Grado 2	I.g2.b	R3	UE-56-1	12.253,05	8.724,80
Ind. Grado 2	I.g2.c	R4	UE-56-2	28.536,39	22.577,66
Ind. Grado 1	I.g1	R5	UE-56-2	3.180,33	3.816,40
TOTAL				67.034,93	50.154,15



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Documento Ambiental Estratégico se ajusta en su contenido al art. 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

El objetivo principal del Documento Ambiental Estratégico es analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de medidas protectoras y correctoras encargadas de



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	18/12/2019	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	640xu822L0WSP82q4EYfapu/oPfGLI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental del Plan Especial.

En lo que respecta a las alternativas razonables, técnicas y medioambientales, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra plantea tres: *alternativa 0*, consistente en no actuación; *alternativa 1*, *establecimiento nuevo PERI UE-56 por el cual se establecería grado 1 y se construiría una rotonda; y alternativa 2 que plantea una zonificación distinta uniendo las dos calles que desembocan en la vía férrea.*

La alternativa elegida ha sido la alternativa 1 con la cual se cumpliría con el número mínimo de plazas de aparcamiento, además de la calificación como Grado 1 de dos pequeñas parcelas del sector, sin mayores implicaciones ambientales. Adicionalmente, el acceso desde la carretera se resuelve con la construcción de una rotonda, con el objetivo de mejorar la entrada de vehículos y favorecer la fluidez del tráfico.

Se realiza un análisis detallado del medio biótico y abiótico, concretamente climatología, topografía, geología, hidrogeología, espacios naturales protegidos, uso del suelo, paisaje y socioeconomía. Además se han identificado las afecciones a dominios públicos y servidumbres.

Según el documento ambiental estratégico, la calidad ambiental del entorno de actuación tiene un valor muy bajo al tratarse de una zona de riqueza natural y ecológica muy reducida, con una calidad escénica muy pobre, sin rasgos destacables y con evidentes indicios de antropización.

En lo que respecta a los previsibles efectos ambientales de la modificación proyectada, en el documento se identifican los efectos, en las fases de construcción y funcionamiento, sobre atmósfera, tierra, agua, riesgo erosión y encharcamiento, vegetación, fauna, espacios naturales protegidos, paisaje y medio socioeconómico, por lo que se convierte en una herramienta fundamental para guiar cualquier proyecto que se elabore para tal desarrollo.

Una vez identificados las posibles efectos ambientales se realiza un valoración cuantitativa de los mismos. Según el documento ambiental estratégico, la afección en términos generales será mínima.

Se han planteado una serie de medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante del Plan Especial, tanto en la fase de construcción como de explotación sobre el cambio climático, específicamente para reducir el consumo de agua y de energía; la contaminación atmosférica; residuos; protección de vegetación y fauna; conservación agua y suelo; paisaje; medio socioeconómico y cultural

El Documento Ambiental Estratégico concluye proponiendo un Programa de Seguimiento y Control Ambiental, con un protocolo de remisión de informes de vigilancia y seguimiento ambiental de la Dirección de Obra.



5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del área.

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados* y al *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*.

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

Por su parte el *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* es la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

El *Decreto 357/2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética* 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 Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas. Así, se tendrán en cuenta las previsiones establecidas en esta norma, 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

Siempre es importante poner en marcha buenas prácticas ambientales con respecto al uso del agua. Si se prevé que la modificación propuesta pudiera afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o en su calidad, se deberá incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos



FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	18/12/2019	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	640xu822L0WSP82q4EYfapu/oPfGLI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Cabe añadir además que la modificación afecta sólo a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental.

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

RESUELVE

Que la “Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-56 «Fundición Andaluza»”, en el término municipal de Alcalá de Guadaira (Sevilla), no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

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

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

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

La Delegada Territorial

Fdo.: María Isabel Solís Benjumea



ANEXO I.- Relación de Informes recibidos

- **Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento**
- **Informe de la Diputación de Sevilla**

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	18/12/2019	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	640xu822L0WSP82q4EYfapu/oPfGLI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- **Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento**
- **Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**
- **Informe de la Dirección General de Comercio**
- **Informe del Servicio de Bienes Culturales la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico.**
- **Informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.**



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	18/12/2019	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	640xu822L0WSP82q4EYfapu/oPfGLI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN
DE CARRETERAS
DEL ESTADO
EN ANDALUCIA
OCCIDENTAL

DESTINATARIO

O F I C I O

S/REF: SPA/DPA/MCG EAE/SE/150/2019/S

N/REF: GTE / IN SE.IMA.18/19

FECHA: 13 de septiembre de 2019

**DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
A/A. D^a. MERCEDES CANO GÓMEZ**

Avda. de Grecia s/n Edif. Administrativo Los Bermejales
41071 Sevilla

ASUNTO: INFORME SOBRE CONSULTA DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UE-56 "FUNDICIÓN ANDALUZA". T.M. DE ALCALÁ DE GUADAIRA (EXPTE.: EAE/SE/150/2019/S).

Con fecha 3-9-2019 se registra de entrada en esta Demarcación de Carreteras, escrito de esa Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, por el que se solicita informe sobre la consulta referida en el Asunto.

Tras revisar la documentación aportada, se informa que la actuación solicitada se encuentra fuera de la zona de afección de cualquiera de las carreteras competencia de esta Demarcación, por lo que no corresponde emitir informe o autorización alguna a lo solicitado.

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN,

Fdo.: Pedro C. Rodríguez Armenteros.



AVDA. AMERICO VESPUCIO, 5
EDIFICIO CARTUJA-Portal 1 Planta 1ª
ISLA DE LA CARTUJA
41071-SEVILLA
TEL: 954 48 79 00
FAX: 954 48 79 49



Ref.: JPMF/CI/rf

ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL
Servicio de Carreteras y Movilidad

Exp.: 2019/210

INFORME SECTORIAL A LA SOLICITUD DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE (Delegación Territorial en Sevilla) SOBRE MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UE-56 "FUNDICIÓN ANDALUZA" EN ALCALA DE GUADAIRA. EXP.EAE/SE/150/2019/S.

Analizada la documentación presentada y arriba referenciada, indicar que LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UE-56 "FUNDICIÓN ANDALUZA" no afecta a ninguna carretera cuya titularidad ostente esta Diputación Provincial de Sevilla, y por tanto no se efectúa ninguna indicación con respecto a la protección y defensa del medio ambiente.

Sevilla, en la fecha abajo indicada.
El Ingeniero Técnico de Obras Públicas,
VºBº El Jefe del Servicio de Carreteras y Movilidad,

Código Seguro De Verificación:	Dt1m5LD9aBnS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Pedro Mora Fernandez	Firmado	01/10/2019 12:52:44
	Constancio Ibañez Torre	Firmado	01/10/2019 12:14:19
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/Dt1m5LD9aBnS2KXptXahzQ==		



MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

ASUNTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA UE-56 "FUNDICIÓN ANDALUZA" DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA) (Exp. 190374) (AEROPUERTO DE SEVILLA)

DESTINATARIOS:

- Junta de Andalucía - Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible - Delegación Territorial en Sevilla

Con fecha de 11 de septiembre de 2019 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, para que esta Dirección General remita cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente en relación con el "Plan Especial de Reforma Interior del Área UE-56 "Fundición Andaluza" del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla)", así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente con relación a sus competencias, y remite a la siguiente dirección web para la descarga de documentación:

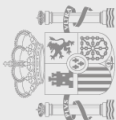
<https://consigna.juntadeandalucia.es/1b4d7ba3a1a65aa2dcb8ce3f63c81f5c>

Al respecto, este Centro Directivo no tiene indicaciones, propuestas o determinaciones que realizar en relación con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Especial de Reforma Interior del Área UE-56 "Fundición Andaluza" del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla)".

No obstante, debe indicarse que esta Dirección General evacúa informe preceptivo y vinculante al planeamiento urbanístico y territorial en tramitación según se establece en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre), en su actual redacción, donde se indica lo siguiente:

"Las Administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria o espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores.

La Dirección General de Aviación Civil emitirá informe preceptivo y vinculante respecto a dichos proyectos de planes o instrumentos en el ámbito de las competencias exclusivas del Estado en materia de aeropuertos de interés general y planificación aeroportuaria, en particular sobre la calificación de la zona de servicio aeroportuaria como sistema general y las condiciones de alturas y usos que se pretendan asignar a los espacios afectados por las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas o por las propuestas de servidumbres



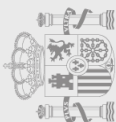


aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores.”

A estos efectos, se recuerda que dado que la totalidad del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior se encuentra afectado por las determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas establecidas Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre), el nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dicha afección.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Jesús Pérez Blanco



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, CONOCIMIENTO, EMPRESAS Y
UNIVERSIDAD
Dirección General de Comercio



201914 000005496

DELEGACIÓN TERRITORIAL AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental
Avda. de Grecia, s/n
Edificio Administrativo Los Bermejales
41071 SEVILLA

Fecha: De la firma

Ref: SVAYPC/BCB/

Asunto: Notificación informe del
Documento de borrador de
MPERI UE-56 "Fundición
Andaluza", Alcalá de Guadaira
N.º expte: EAE/SE/150/2019/S



Adjunto se remite, a efectos de notificación, informe de la Dirección General de Comercio en el trámite de inicio de la evaluación ambiental estratégica relativo al Documento ambiental Estratégico y Documento de borrador de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-56 "Fundición Andaluza", Alcalá de Guadaira (Sevilla), conforme al artículo 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

LA JEFA DE SERVICIO DE ANÁLISIS Y PLANIFICACIÓN COMERCIAL

Fdo.: Camila Tirado Sánchez.



Calle Johannes Kepler, 1. Isla de la Cartuja, 41092-Sevilla
Telf: 955 06 55 19
dqcomercio.ceceu@juntadeandalucia.es

1

Código Seguro de verificación: KPH+P9wxTTv9rvG0K1d/g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economiaconocimientoempresasuniversidad/verifirma2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CONSUELO CAMILA TIRADO SANCHEZ		FECHA	23/10/2019
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	KPH+P9wxTTv9rvG0K1d/g==	PÁGINA	1/1


KPH+P9wxTTv9rvG0K1d/g==



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1000 S. EAST ASIAN LIBRARY

CHICAGO, ILL. 60637

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO EN EL TRÁMITE DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UE-56 "FUNDICIÓN ANDALUZA", ALCALÁ DE GUADAÍRA, SEVILLA.

EXPTE.: EAE-020-19-SE

1.- RÉGIMEN JURÍDICO.

A) El Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCIA), modificado por el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, y por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre.

En primer lugar y respecto del ámbito del informe comercial, el artículo 33 del TRLCIA precisa que se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento urbanístico general y las innovaciones de los mismos que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados.

En el artículo 33.2 del TRLCIA se establece que "igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas".

En relación a los establecimientos comerciales mayoristas, el artículo 30.2 del TRLCIA establece que, se considera que la implantación de un establecimiento comercial mayorista tiene incidencia territorial cuando disponga de una superficie construida total superior a 5.000 m².

B) El Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, dispone en su artículo 52, relativo a la actividad comercial, que el planeamiento urbanístico establecerá la determinación de los nuevos grandes establecimientos comerciales de acuerdo con los criterios de la legislación y la planificación comercial y del Plan de Ordenación Territorial de ámbito subregional correspondiente, en su caso, valorando principalmente su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad, considerará específicamente la regulación espacial del pequeño y mediano comercio de las áreas urbanas, favoreciendo su desarrollo como elemento básico del modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.

C) El Decreto 129/2018, de 26 de junio, por el que se aprueba el Plan de Establecimientos Comerciales, cuyo objeto es contribuir a la localización eficiente de las grandes superficies minoristas, de acuerdo con lo establecido en el TRLCIA y en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio.



Código Seguro de verificación: 9FVWntytvRAGuPbtVZRC6Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economiaconocimientoempresasuniversidad/verifirma2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO		FECHA	22/10/2019
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	9FVWntytvRAGuPbtVZRC6Q==	PÁGINA	1/6

9FVWntytvRAGuPbtVZRC6Q==

2.- TRAMITACIÓN.

Este informe se emite a solicitud del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con entrada en la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad el 3 de septiembre de 2019 y se incardina en el procedimiento de formulación y aprobación del borrador del "Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-56 "Fundición Andaluza", Alcalá de Guadaira" (Sevilla), conforme al artículo 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

3.- CRITERIOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES MINORISTAS.

El artículo 34 del TRLCIA introducido por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre, establece una serie de criterios, con carácter orientativo, para la localización de las grandes superficies minoristas atendiendo a la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios. Estos criterios son los siguientes:

- a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.
- b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes.
- c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.
- d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.

El artículo 34.2 establece que, en el caso de permitirse la implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

Así mismo, en esta línea debemos recordar que el artículo 21.4 del TRLCIA considera que, en todo caso, tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

1º.- Población y distribución espacial.

El núcleo principal del municipio de Alcalá de Guadaira tiene una población de 68.797 habitantes, según datos de 2018 (INE). Sin embargo, la UE-56 se encuentra en el núcleo secundario de San Rafael que cuenta con una población de 820 habitantes.

2º.- Referentes territoriales del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y del Plan de Establecimientos Comerciales.

El POTA integra al municipio de Alcalá de Guadaira en la unidad territorial del Centro Regional de Sevilla y dentro de la jerarquía del sistema de ciudades tiene la posición de ciudad media 1.



Código Seguro de verificación: 9FVWntytvRaguPbtVZRC6Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economiaconocimientoempresasyuniversidad/verifirma2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO		FECHA	22/10/2019
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	9FVWntytvRaguPbtVZRC6Q==	PÁGINA	2/6
 9FVWntytvRaguPbtVZRC6Q==				

Según el Plan de Establecimientos Comerciales, Alcalá de Guadaira pertenece a la Unidad Territorial Comercial del Centro Regional de Sevilla, encontrándose entre los municipios que cumplen con los criterios territoriales establecidos en el artículo 34 del TRLCIA para la implantación de grandes superficies minoristas.

3º.- Conclusión.

De conformidad con lo expuesto anteriormente y lo establecido en el Plan de Establecimientos Comerciales de acuerdo con el artículo 34 del TRLCIA, se comprueba que núcleo principal del municipio de Alcalá de Guadaira tiene capacidad territorial suficiente para acoger una gran superficie minorista. No obstante, el núcleo secundario de San Rafael no cumple con los criterios territoriales del artículo 34 para la implantación de grandes superficies minoristas.

4.- ANÁLISIS DESCRIPTIVO.

1º.- Objeto.

El documento presentado consiste en el borrador de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-56 "Fundición Andaluza", de Alcalá de Guadaira con la que se pretende sustituir al anterior PERI aprobado definitivamente por Junta de Gobierno Local en sesión celebrada de carácter Ordinario el día 16 de noviembre de 2012 en base a establecer nuevas condiciones que permitan el desarrollo del sector en base a aprovechar de forma más racional las instalaciones existentes, tanto de infraestructuras como de empresas ya instaladas y en funcionamiento, mediante Unidades de Ejecución acordes con los intereses de los distintos propietarios, y todo ello dentro de las directrices establecidas en el PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla), en conformidad con las determinaciones del Plan General de Ordenación Municipal de Alcalá de Guadaira.

2º.- Memoria.

La Memoria del borrador prevé como uso global el industrial, Extensivo e Intensivo, que se distribuyen entre las dos Unidades de Ejecución.

En la tabla siguiente se resumen los datos de las dos Unidades de Ejecución resultantes de la subdivisión propuesta.

	Unidad Ejecución 56-1		Unidad Ejecución 56-2		TOTAL
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto
Superficie (m2)	37.962,96	50,02%	37.925,83	49,98%	75.888,79
Edificabilidad (m2t)	23.760,09	47,37%	26.394,06	52,63%	50.154,15
Aprovechamiento (u.a.)	23.583,55	47,02%	26.570,60	52,98%	50.154,15
Aprovechamiento Tipo	0,621225	94,00%	0,700594	106,01%	0,660890
Infraestructuras (CT)	28,00	65,93%	14,47	34,07%	42,47
Viales (m2)	2.616,75	29,70%	6.194,64	70,30%	8.811,39



El Artículo 16 de las ordenanzas de zona establece como usos compatibles del uso global Industrial el uso pormenorizado de Servicios Terciarios, entre otras, las siguientes categorías:

"a. Comercial, en las categorías de pequeño y mediano comercio. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja".

En la zona de ordenanza de Industrial Grado 1 se admite el Comercio en categoría I.

En la zona de ordenanza de Industria Grado 2 se admite el Comercio en categorías I, II, y III del tipo no alimentario

El Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del PGOU '94 de Alcalá de Guadaira regula en el Artículo 322 la definición y clases del uso de comercio en el que se prevé como aquél que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, destinados a suministrar mercancías mediante la venta al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local (restaurantes, bares y cafeterías) o a prestar servicios a particulares y cuantas actividades cumplieren funciones similares.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen tres categorías:

CATEGORIA I: Comprende los tipos de tienda tradicional y autoservicio de comercio alimentario así como los no alimentarios con superficie de venta no mayor de trescientos (300) metros cuadrados.

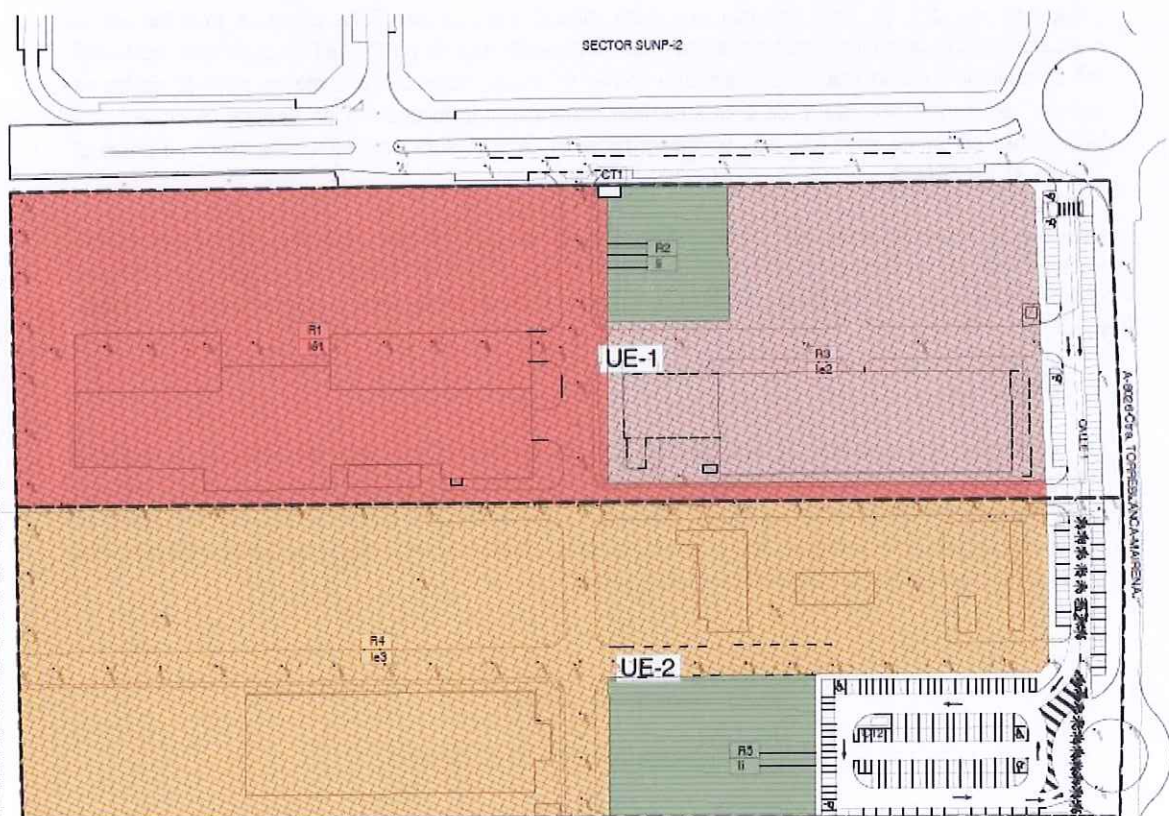
CATEGORIA II: Comprende los tipos de superservicio y supermercado de comercio alimentario así como los no alimentarios con superficie de venta no mayor de mil (1000) metros cuadrados.

CATEGORIA III: Comprende las grandes superficies comerciales que operan bajo una sola firma comercial, alcanzando dimensiones superiores a los mil (1.000) metros cuadrados de superficie de venta.



Código Seguro de verificación: 9FVWntytvRAGuPbtVZRC6Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiaconocimientoempresasuniversidad/verifirma2/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO		FECHA	22/10/2019
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	9FVWntytvRAGuPbtVZRC6Q==	PÁGINA	4/6
 9FVWntytvRAGuPbtVZRC6Q==				

3º.- Planos.



Uti	M²
Uti 06-1	37.002,00
Uti 06-2	37.002,00
TOTAL Uti 06	74.004,00

Uso y tipología	Ref.	Ámbito	Suelo neto m²	Edificabilidad m²	Aprovechamiento g.a	Área movimiento m²
Ind. Grado 2	Ig2a	R1	21.282,21	12.655,75	12.499,35	17.141,91
Ind. Grado 1	Ig1	R2	1.762,98	2.139,54	2.627,59	1.422,86
Ind. Grado 2	Ig2b	R3	12.253,05	8.724,40	8.456,61	10.094,57
Ind. Grado 2	Ig2c	R4	28.536,30	22.577,88	21.883,65	24.160,57
Ind. Grado 1	Ig1	R5	3.180,33	3.616,40	4.080,95	2.649,95
Inf. Elet.	CT	CT1	20,00			
Inf. Elet.	CT	CT2	14,47			
Vento	Vi	Vi	8.611,39			
TOTAL			75.888,79	50.154,15	50.154,15	55.489,86



235 PLAZAS DE APARCAMIENTO (7 minusválidos)
30 PLAZAS DE APARCAMIENTO VIARIO EXTERIOR

Código Seguro de verificación: 9FVWntytvRaguPbtVZRC6Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economiaconocimientoempresasuniversidad/verifirma2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	FECHA	22/10/2019
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/6



9FVWntytvRaguPbtVZRC6Q==

5.- VALORACIÓN SEGÚN EL TRLCIA.

Vista la propuesta, no se prevé la calificación expresa del suelo con el uso terciario comercial, sino únicamente la compatibilidad del uso terciario, en el que se incluye el de comercio en todas sus categorías, sin que se haya definido una edificabilidad máxima permitida sobre la totalidad de la manzana. Siendo la edificabilidad de la manzana 50.154,15 m², la posibilidad de superarse los 5.000 m² de superficie construida de uso terciario comercial es absoluta. Dicho suelo no permite de forma expresa el uso pormenorizado de gran superficie minorista, puesto que el Plan General de Ordenación Urbana de no define entre los usos pormenorizados el de gran superficie minorista, tal como prevé el artículo 31 del TRLCIA.

Como se ha expuesto en la conclusión del apartado 3. de este informe, el núcleo secundario de San Rafael donde se encuentra la UE-56 no cumple con los criterios territoriales para la implantación de grandes superficies minoristas, por lo tanto no se podrán implantar grandes superficies minoristas en el mismo.

6.- CONCLUSIÓN.

En conclusión, el documento de aprobación inicial de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-56 "Fundición Andaluza", de Alcalá de Guadaira deberá incorporar la exclusión expresa de la implantación de grandes superficies minoristas en el ámbito del mismo sector, por no cumplir el núcleo secundario de San Rafael, donde se encuentra la UE-56, con los criterios territoriales establecidos por el artículo 34 del TRLCIA para dicha implantación.

Sevilla, a la fecha de la firma.

LA DIRECTORA GENERAL DE COMERCIO

Fdo.: Lorena Garrido Serrano.



Código Seguro de verificación: 9FVWntytvRAguPbtVZRC6Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiaconocimientoempresasyuniversidad/verifirma2/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO		FECHA	22/10/2019
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	9FVWntytvRAguPbtVZRC6Q==	PÁGINA	6/6
 9FVWntytvRAguPbtVZRC6Q==				

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Sevilla

N. ref.: SBBCC/ALC
S. ref.: EAE/SE/150/2019/S
Asunto: MODIFICACIÓN PERI UE-56 "FUNDICIÓN ANDALUZA"

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**
Delegación Territorial en Sevilla
Servicio de Protección Ambiental
Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. de Grecia s/n
41071 - Sevilla

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE Delegación Territorial	
	- 4 NOV. 2019	
	Registro General	1318/22098
	1	Sevilla

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, adjunto remito informe sobre el asunto de referencia.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.	
	201999900920444 - 31/10/2019	
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Sevilla	
	SEVILLA	

C/ Castelar 22, 41001. Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPMw778PFIRMACLNoKaw8FUEGTYoI. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	31/10/2019
ID. FIRMA	RXPMw778PFIRMACLNoKaw8FUEGTYoI	PÁGINA	1/1

**INFORME SOBRE EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y BORRADOR DE LA
MODIFICACIÓN DEL PERI UE-56 "FUNDICIÓN ANDALUZA" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE
ALCALÁ DE GUADAIRA**

S. REF.: EAE/SE/150/2019/S

Con fecha 05/09/2019 la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible solicitó informe a esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, sobre el Documento Ambiental Estratégico y Borrador de la "Modificación del PERI UE-56 Fundición Andaluza" del término municipal de Alcalá de Guadaira. En dicha solicitud se remite a la documentación técnica del expediente citado que se encuentra en la plataforma de consigna.

El presente informe se emite en cumplimiento de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo y del artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA.

ANTECEDENTES

El municipio de Alcalá de Guadaira cuenta con un PGMU con Documento Complementario aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el año 1994. El planeamiento general se encuentra adaptado parcialmente a la LOUA conforme lo establecido en el Decreto 11/2008, con aprobación del Pleno del Ayuntamiento de fecha 16/07/2009. Dicha adaptación ha sido informada por la Consejería de Cultura a los efectos previstos en el artículo 32 de la LPHA en lo referente a las posibles afecciones al Patrimonio Histórico.

DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

Se analiza el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador de la "Modificación del PERI UE-56 Fundición Andaluza".

El PERI del Sector UE-56 "FUNDICIÓN ANDALUZA", se aprobó por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16/11/2012, y actualmente es una zona altamente antropizada, que linda con la carretera A-8026; Torreblanca-Mairena del Alcor al norte del sector, y con la línea férrea que la separa del sector SUNP 13 en el sur. Además existen industrias ya implantadas, si bien las infraestructuras urbanas son deficitarias en general, con la necesidad de completarlas y adecuarlas a las actuales normas de urbanización establecidas por la legislación vigente y las condiciones de las distintas Cías. Suministradoras. No obstante, presenta continuidad con la trama urbana existente en los sectores colindantes ya desarrollados.

El objeto del documento urbanístico es establecer nuevas condiciones que permitan el desarrollo del sector en base a aprovechar de forma más racional las instalaciones existentes, tanto de infraestructuras como de empresas ya instaladas y en funcionamiento, de forma que permita la consolidación del sector. Para ello el documento Ambiental Estratégico plantea tres alternativas, escogiendo la alternativa que divide la única unidad de ejecución que planteaba el PERI en dos Unidades de Ejecución acordes con los intereses de los distintos propietarios, y todo ello dentro de las directrices establecidas en el PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla), en conformidad con las determinaciones del Plan General de Ordenación Municipal de Alcalá de Guadaira, aunando los intereses tanto particulares y colectivos tutelados por la administración actuante.

La nueva propuesta implica el establecimiento de nuevas condiciones que permitan el desarrollo del sector en base a aprovechar de forma más racional las instalaciones existentes, tanto de infraestructuras como de empresas ya instaladas y en funcionamiento, de forma que permita la consolidación del sector a través de facilitar su desarrollo mediante Unidades de Ejecución acordes con los intereses de los distintos propietarios. Concretamente, se cumpliría con el número mínimo de plazas de aparcamiento, además de la calificación como Grado 1 de dos pequeñas parcelas del sector, y la disponibilidad de grandes parcelas para dejar abierta la posibilidad de implantación de industrias extensivas para las cuales actualmente hay déficit en la zona todo ello sin mayores implicaciones

C/ Castelar 22, 41001. Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPMw919PFIRMAEj/ttcDPKcuJzCsF.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	31/10/2019
ID. FIRMA	RXPMw919PFIRMAEj/ttcDPKcuJzCsF	PÁGINA	1/2

ambientales. Adicionalmente, el acceso desde la carretera se resuelve con la construcción de una rotonda, con el objetivo de mejorar la entrada de vehículos y favorecer la fluidez del tráfico.



CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida se concluye que la modificación no produce afección a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni al Inventario de Bienes Reconocidos y que no se desarrollan suelos diferentes de los inicialmente previstos, por todo ello informamos favorablemente la citada modificación a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y 32 de la LPHA.

No obstante, se recuerda que habrá de estarse a lo establecido en el artículo 50 de la LPHA sobre el régimen de los hallazgos casuales.

En Sevilla, a 31 de octubre de 2019

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario



C/ Castelar 22, 41001. Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPMw919PFIRMAEj/ttcDPKcuJzCs f.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	31/10/2019
ID. FIRMA	RXPMw919PFIRMAEj/ttcDPKcuJzCs f	PÁGINA	2/2

ºRef.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41004/E/19.089

**DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA
INTERIOR DEL ÁREA UE-56 "FUNDICIÓN ANDALUZA" DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADAÍRA
(SEVILLA)**

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 32 establece en el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Por su parte, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía en su artículo 42, determina que la Consejería competente en materia de agua deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación de los planes de ordenación territorial y tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante.

Por todo ello, se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente Informe en Materia de Aguas tras la Aprobación Inicial del Plan Especial de Reforma Interior del Área UE-56 "Fundición Andaluza" del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla), debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia auténtica de la documentación completa, correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada, conforme al artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	21/11/2019 09:54:30	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	640xu802PFIRMAVZpd9SXea2iXN6VP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

No obstante, tras el estudio de los documentos denominados “Borrador de Plan Especial de Reforma Interior del Área UE-56 del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla)” de julio de 2019, y “Documento Ambiental Estratégico P.E.R.I. U.E.-56 ‘Fundición Andaluza’. P.G.O.U. de Alcalá de Guadaira (Sevilla)” de mayo de 2019, se realiza a continuación un análisis de los mismos con base en los criterios y en las instrucciones marcadas por la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, y que se estructura en los siguientes apartados:

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

Vista la documentación citada, se realizan las siguientes OBSERVACIONES:

INTRODUCCIÓN

Este Plan Especial de Reforma Interior (PERI) tiene por objeto establecer la ordenación y condiciones de desarrollo del Sector de la Unidad de Ejecución n.º 56 “Fundición Andaluza” que están clasificados en el PGOU de Alcalá de Guadaira vigente como Suelo Urbano No Consolidado, con uso industrial, perteneciente al Área de Reparto AR-3 SUNC, y sustituye al anterior PERI aprobado definitivamente por Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 16 de noviembre de 2012. Establece nuevas condiciones que permitan el desarrollo del sector en base a aprovechar de forma más racional las instalaciones existentes, tanto de infraestructuras como de empresas ya instaladas y en funcionamiento, de forma que permita la consolidación del sector a través de facilitar su desarrollo mediante la división de la actual Unidad de ejecución en dos nuevas Unidades de Ejecución, todo ello dentro de las directrices establecidas en el PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla).

El Sector UE-56 “Fundición Andaluza” se sitúa a pie de la carretera A-8026 Torreblanca-Mairena del Alcor, en el pk 2,8, lindando al norte con dicha carretera, al oeste con el Sector SUNP-i2, ya desarrollado, al sur con la línea férrea que lo separa del Sector SUNP i3, y al este con suelo o urbanizable. La superficie que ocupa el sector es de 75.888,79 m².



1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El Sector UE-56 "Fundición Andaluza" se encuentra sobre la masa de agua subterránea¹ 05.47 "Sevilla-Carmona". Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

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

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

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

Por otro lado, no se observan afecciones al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o de policía derivadas de las previsiones del Plan Especial de Reforma Interior del Área UE-56 "Fundición Andaluza" del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla). No obstante, el ámbito afectado se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de cuenca, por lo que todo ello será sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

¹ Artículo 5 de la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.



2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Los documentos de planeamiento deben incluir, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables² así como los puntos de riesgo³ recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

De acuerdo con el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, en el término municipal de Alcalá de Guadaira hay inventariados tres puntos con riesgo de inundaciones, causados por el río Guadaira (clasificado con nivel de riesgo C), el arroyo San Benito (clasificado con nivel de riesgo B) y el arroyo Cerezo (clasificado con nivel de riesgo B). No obstante, visto en el documento del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces la ficha correspondiente al municipio de Alcalá de Guadaira, se observa que el Sector UE-56 "Fundición Andaluza" no se encuentra entre las zonas afectadas inventariadas.

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

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

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

En este Servicio no se tiene constancia de que se hayan realizado estudios con delimitación de zonas inundables en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior del Área UE-56 "Fundición Andaluza" del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla). No obstante, del estudio de la cartografía, la topografía y la hidrografía de la zona en el entorno del Sector UE-56 "Fundición Andaluza", se considera que no es probable que se sitúe en zona inundable.

2 Artículo 14 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico.

3 Artículo 16.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.



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

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

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El documento de planeamiento debe incluir informe favorable del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior del Área UE-56 "Fundición Andaluza" del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla).

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

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

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Abastecimiento

La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y



sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras.

El planeamiento debe incorporar en plano de planta el abastecimiento en alta, incluyendo las instalaciones de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización, así como en su caso una previsión de la traza de las nuevas obras lineales y la ubicación de las instalaciones previstas para dar servicio a los nuevos desarrollos.

El planeamiento debe ir acompañado de un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

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

Saneamiento

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

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se debe ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se recomienda la instalación de dispositivos que reduzcan la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia. En sectores con uso industrial será obligatorio la implantación de estos dispositivos. Para ello, se recomienda la instalación de tanques de tormenta que deriven las primeras aguas de lluvia a la red de saneamiento. El volumen del tanque de tormenta como mínimo corresponderá al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

Con objeto de minimizar el impacto que generan los procesos urbanizadores en el ciclo hidrológico natural, principalmente en la gestión de las aguas pluviales, sería aconsejable el uso de técnicas de drenaje urbano sostenible de forma que se amortigüe este impacto hasta el punto



de que las escorrentías generadas en el estado urbanizado propuesto no se incrementen respecto a las del estado natural del terreno.

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

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

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

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

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



Depuración

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

Los núcleos urbanos deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico.

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

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

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

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

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

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

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



El presente documento no se considera el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas al Plan Especial de Reforma Interior del Área UE-56 "Fundición Andaluza" del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla), para la emisión de dicho informe esta Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documento, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

EL JEFE DEL SERVICIO
DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo.: Juan González Campos



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	21/11/2019 09:54:30	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN	64oxu802PFIRMAVZpd9SXea2iXN6VP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	