

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL SOBRE LA “MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA CREACIÓN DE UN NUEVO SECTOR RESIDENCIAL EN TERRENOS DEL ANTIGUO CAMPO DE FÚTBOL Y ZONA VERDE COLINDANTE”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA CAMPANA (SEVILLA).

Ref.: SPA/DPA/ASAS

Expte: EAE/SE/527/2017/S

1. OBJETO.

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 Parcial de las Normas Subsidiarias para la creación de un nuevo sector residencial en terrenos del antiguo campo de fútbol y zona verde colindante*”, en el término municipal de La Campana (Sevilla) se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.a) de la Ley 7/2007.

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.

Este 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 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 16 de junio de 2017 tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica de la “*Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias para la creación de un nuevo sector residencial en terrenos del antiguo campo de fútbol y zona verde colindante*”, en el término municipal de la Campana (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de La Campana, conforme con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. La documentación que acompañaba la solicitud consistía en el Borrador de dicha modificación y su Documento Ambiental Estratégico.

El 9 de agosto de 2017 la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resuelve admitir a trámite la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de dicha modificación de planeamiento.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 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

Código:640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa	PÁGINA	1/16

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.

Los **Agentes** de Medio Ambiente manifiestan el 31 de agosto de 2017, tras visita de inspección a la zona, que el ámbito de la modificación linda con una zona urbana edificada y con la carretera SE-132.

El Servicio de Infraestructuras (**Dominio Público Hidráulico**) de la Delegación Territorial en Sevilla de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio respondió el 20 de septiembre de 2017 a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, que centraliza las consultas referidas, que los ámbitos de la Modificación Puntual que nos ocupa se sitúa sobre la masa de agua subterránea 05.44 "Altiplanos de Écija". Por ello las actividades previstas por el planeamiento en esta zona 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. El informe sobre el dominio público hidráulico propone medidas para que esta modificación de planeamiento se lleve a cabo con las mínimas consecuencias ambientales. Estas medidas se orientarían a reducir el impacto del sellado del suelo o favorecer la infiltración para lo que se aportan incluso valores mínimos orientativos. También para prevenir los riesgos de avenidas e inundaciones así como para incorporar consideraciones sobre abastecimiento, saneamiento o depuración. Para poder disponer de todos estos datos se adjunta el informe del Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) como Anexo I del presente informe ambiental.

Añade el Servicio de Infraestructuras que será obligado solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente informe en materia de aguas tras la aprobación inicial de la modificación puntual objeto del presente informe. Con esta solicitud deberá remitirse una copia de la documentación completa de la modificación del planeamiento diligenciada en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato pdf. Así podrá el Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias que tiene encomendadas.

Previo a la ejecución de cualquier obra en dominio público hidráulico habrá que obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir tal como recoge el artículo 52 del Real Decreto 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. También es necesaria la autorización previa a cualquier actuación en la zona de policía de los cauces. Se observa en el ámbito que está afectada por el nuevo Sistema General de Espacios Libres SGE-4 una zona de policía de un cauce innominado, afluente del arroyo de Santa Marina por su margen izquierda, al encontrarse parte del nuevo Sistema General de Espacios Libres SGE-4 en dicha zona de policía. En cambio, considera que no es probable que el nuevo sector residencial en los terrenos del antiguo campo de fútbol y zona verde colindante se encuentren en zona inundable.



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa	PÁGINA	2/16

En la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir entró el 30 de agosto de 2017 la consulta sobre esta Modificación de Planeamiento realizada por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Secretario General Provincial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía manifiesta que esta modificación del planeamiento no afecta a ninguna **vía pecuaria** tras haber consultado la clasificación de las mismas en el municipio. También se basa en lo observado en el Inventario de vías pecuarias y lugares asociados del repositorio único de ficheros disponible en la Consejería de Medio Ambiente, la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

El Jefe del Servicio de **Carreteras** de la Delegación en Sevilla de la Consejería de Fomento y Vivienda comunica a su vez el 10 de septiembre de 2017 que el ámbito de la actuación que contiene esta modificación del planeamiento queda fuera del ámbito de las carreteras gestionadas por la Junta de Andalucía.

El Jefe del Servicio de Análisis y Planificación **Comercial** de la Delegación Territorial en Sevilla de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo declara que no procede informe porque la modificación parcial de las Normas Subsidiarias de La Campana ni prevé ni permite la instalación de una gran superficie minorista ni dispone de usos terciarios comerciales con una superficie superior a 5000 m², conforme a lo establecido en el artículo 34 del Decreto Legislativo 1/2012 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.

El Jefe del Servicio de **Salud** Ambiental expresa en su informe que es más conveniente incorporar pronunciarse sobre los efectos en la salud de la población en el procedimiento de aprobación del instrumento urbanístico mediante la Evaluación de Impacto en la Salud según el procedimiento que desarrolla el Decreto 169/2014 de acuerdo con la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía. Para que la memoria de dicho instrumento incorpore la Valoración de Impacto en Salud, la Consejería competente pone a disposición de los redactores una guía metodológica cuyo enlace web es:

http://www.juntadeandalucia.es/salud/channels/temas/temas_es/C_3_NUESTRA_SALUD/C_11_evaluacion_impacto_salud/evaluacion_impacto_salud?perfil=ciud&despleg

Y el enlace a la guía es:

http://www.juntadeandalucia.es/salud/export/sites/csalud/galerias/documentos/c_3_c_11_e_valuacion_impacto_salud/manual_urbanismo.pdf

El Servicio de **Carreteras** y Movilidad del Área de Cohesión Territorial de la Junta de Andalucía manifiesta el 15 de septiembre de 2017 que la modificación del planeamiento de La Campana no afecta a ninguna carretera de su titularidad

El informe del 2 de noviembre de 2017 de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, con conclusión favorable a la modificación propuesta, señala la existencia "*en las proximidades del ámbito de la modificación del yacimiento arqueológico "La Campana Oeste",*



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa	PÁGINA	3/16

con una delimitación puntual cuya fuente es la base de datos del Mosaico (código 01410220005). Dicho yacimiento se encuentra protegido por las Normas Subsidiarias vigentes. En previsión de que pudiera extenderse bajo el terreno de la modificación de lo que resultaría una afección al Patrimonio Histórico, el propio documento contempla que los planes que desarrollen el sector imponga una cautela arqueológica de control de los movimientos de tierra en la fase de urbanización y, en caso de dar positivo, en la fase de edificación.”

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

La Modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias de La Campana (Sevilla) aprobada definitivamente el 10/05/2002 reordenó la Urbanización Residencial “Buena Vista”, identificada como SAU R4. Se introdujeron dotaciones públicas. Se desarrolló este planeamiento mediante el Plan Parcial de Ordenación SAU R4 aprobado definitivamente el 19/11/2002. Tras el correspondiente proyecto de reparcelación aprobado definitivamente el 26/09/2003 y el proyecto de urbanización aprobado el 22/01/2004, se puso en servicio un nuevo campo de fútbol municipal.

El campo de fútbol antiguo quedó muy cerca de este nuevo equipamiento deportivo por lo que actualmente se quiere aprobar otra Modificación de las Normas Subsidiarias para que el suelo del antiguo campo, junto a un triángulo de suelo con uso de espacio libre que se encuentra en la misma manzana que el campo se configuren urbanísticamente como un sector residencial de suelo urbano no consolidado.

Posteriormente un Plan Especial concretaría la reordenación de los accesos a este barrio residencial así como el diseño de las zonas verdes. Se establece para la gestión urbanística el sistema de compensación. Antes de las obras sería necesaria la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización.

El borrador de esta modificación declara que es necesario que los nuevos parámetros de ordenación cualifiquen e influyan positivamente en el entorno mediante las dotaciones locales y generales que incorporen.

Esta modificación de planeamiento supone una desafectación de suelo público de parques y jardines, otra desafectación de suelo de equipamiento deportivo y un aumento del aprovechamiento lucrativo dado que en ambos suelos el uso será residencial (con su porcentaje de vivienda sometida a un régimen de protección pública). La regla segunda del artículo 36.2.a de la LOUA exige que estas actuaciones vayan acompañadas de medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar este en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

Por otro lado, dichos cambios se destinarán precisamente al uso residencial, por lo que la regla quinta del artículo 36.2.a de la LOUA exige la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el consiguiente aumento de población.

Como la modificación implica calificar como residencial un sector de 10.028,29 m² de suelo, se planifican en esta modificación los correspondientes espacios libres debidos al aumento de población asociado. Para ello se ha considerado una densidad 50 viviendas por hectárea y 2,4 habitantes por vivienda. El aumento de población implica compensar con espacios libres y para ello se ha tomado como estándar 5,60 m² por habitante. La superficie de 1943,12 m² de espacios



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa	PÁGINA	4/16

libres que se proyecta al este del municipio cubre sobradamente el traslado de las superficies desafectadas de sus usos dotacionales y la compensación por el incremento de población que implica la modificación.

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

Su objeto es evaluar la nueva planificación urbana propuesta en el borrador de la modificación de las Normas Subsidiarias de La Campana, comparándola con otras alternativas y reducir en lo posible los efectos medioambientales negativos o los desajustes que puedan estimarse en función de la propuesta.

Así dicho Documento Ambiental Estratégico analiza la coherencia interna de la ordenación desde un punto de vista ambiental. Verifica también si se adapta a aquellas planificaciones y normativas con proyección ambiental con índole supramunicipal, ya que en muchos casos incluyen actuaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico o al menos, que sirvan de referencia.

Analiza tres alternativas: la 0, que mantendría el planeamiento tal como está ahora mismo, lo que implicaría dos equipamientos deportivos muy cercanos, la alternativa 1, que pondría en carga un suelo que ahora mismo es no urbanizable para desarrollar allí un sector residencial. Satisfaría las necesidades de vivienda protegida y privada del municipio pero supone una expansión innecesaria del núcleo urbano que no fomentaría el modelo de ciudad compacta y aumentaría los desplazamientos privados cotidianos; y la alternativa 2, que resulta elegida porque no conlleva un nuevo crecimiento del municipio sino que se basa en la recualificación de un espacio existente. Se reutiliza el antiguo campo de fútbol junto con un espacio libre colindante como espacio preferente para la implantación de la nueva zona residencial. Como consecuencia de este incremento de población y de la transformación en residencial de dicho espacio libre hay plantear un nuevo sistema general de espacios libres. Los 1943,12 m² de este sistema se localizarán al este del municipio junto a la carretera autonómica A-456 generando así una bolsa verde que haga de transición con la zona rural y el suelo no urbanizable.

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

La modificación propuesta cambia el uso del antiguo campo de fútbol (8.889,04 m²) y de una zona verde colindante (1.139,25 m²) para destinar ambos suelos a vivienda protegida. Se compensa con un sistema general de espacios libres de 1.943,12 m² al este del municipio junto a la carretera autonómica SE-132 y la calle Águilas.

Desaparece por tanto el equipamiento deportivo del antiguo campo de fútbol porque en las cercanías hay un nuevo equipamiento deportivo fruto del desarrollo del Plan Parcial de Ordenación SAU R4. El nuevo sistema general de espacios libres permite configurar la zona de transición del núcleo urbano al suelo rural. El documento ambiental menciona que la visibilidad, calidad y fragilidad de un paisaje son características que hay que tener en cuenta en esta intervención, y que



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

Código:640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa	PÁGINA	5/16

para ello resultan elementos estructurantes los corredores visuales entendidos como tales las vías de comunicación y la red de caminos rurales.

Esta modificación de planeamiento no implica un incremento de vertidos ni una mayor afección a los cauces de agua con respecto al planeamiento general actualmente vigente.

Al haberse tenido en cuenta en la selección de alternativas criterios relativos a la antropización de suelo, la distribución de usos y la movilidad se colabora a la mitigación de los efectos del cambio climático. Se recogen en el documento medidas específicas para ello como adaptar el uso de los espacios libres a la evolución del clima local.

Además, el borrador de la modificación, en su punto 1.5 de "Afecciones de la legislación sectorial", recoge la existencia del yacimiento arqueológico "La Campana Oeste" (código 01410220005 de la base de datos Mosaico). Como está solo identificado por un punto de coordenadas, en previsión de que pudiera extenderse bajo el terreno de la modificación, se habrá de fijar en los futuros Estudio de Detalle y en Proyecto de Urbanización la obligación de realizar un control arqueológico de los movimientos de tierra en la fase de urbanización y, en caso de resultar positivo, también en la fase de edificación. Si surgieran sucesivos planes de desarrollo estos deberán trasladar igualmente dicha determinación.

6. CONCLUSIÓN

En vista de todo lo anterior, no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia de esta Modificación parcial de las Normas Subsidiarias para la creación de un nuevo sector residencial en terrenos del antiguo campo de fútbol y zona verde colindante en el término municipal de La Campa (Sevilla)

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

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,



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

Código:640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa	PÁGINA	6/16

RESUELVO

Que la “*Modificación parcial de las Normas Subsidiarias para la creación de un nuevo sector residencial en terrenos del antiguo campo de fútbol y zona verde colindante en el término municipal de La Campana (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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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.

EL DELEGADO TERRITORIAL

José Losada Fernández



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

Código:640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5DzPA.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5DzPA	PÁGINA	7/16

ANEXO I: INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS (DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO)

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, determinan 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 de la Modificación Puntual de las NNSS de La Campana (Sevilla) para la creación de nuevo sector residencial en terrenos del antiguo campo de fútbol y zona verde colindante, debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia de la documentación completa, correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF, conforme a los artículos 46.2 y 54.f de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.

No obstante, tras el estudio de los documentos denominados “Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias para creación de un nuevo Sector Residencial en terrenos del antiguo campo de fútbol y zona colindante. La Campana” de abril de 2017 y “Borrador. Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Campana. Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias para creación de nuevo Sector Residencial en terrenos del antiguo campo de fútbol y zona colindante” de junio de 2017, se realiza a continuación un análisis de los mismos con base en los criterios y en las instrucciones



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

Código:640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa	PÁGINA	8/16

marcadas por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, 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

Esta Modificación Puntual del planeamiento urbanístico general vigente en La Campana tiene por objeto la creación de un Sector Residencial en terrenos del antiguo campo de fútbol, que ocupan una superficie de 8.889,04 m² de suelo clasificado actualmente como Suelo Urbano-Sistema General de Equipamiento Deportivo, y de la zona verde colindante que ocupa una superficie de 1.139,25 m² de Suelo Urbano-Sistema General de Espacios Libres-Parque Urbano, y la creación de un nuevo Sistema General-Zona Verde de 1.943,12 m² localizados en Suelo No Urbanizable al este del municipio colindante con la carretera SE-132 y la calle Águilas.

El nuevo Sector Residencial pasará a estar clasificado como Suelo Urbano No Consolidado, denominado SUNC-17, con una superficie de 10.028,29 m², a desarrollar mediante Plan Especial y en el que se establecerá un número máximo de 50 viviendas. El nuevo Sistema General de Espacios Libres en suelo no urbanizable (SGE-4) se desarrollará mediante Plan Especial y Proyecto de Urbanización.

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Los ámbitos afectados por esta Modificación se sitúan sobre la masa de agua subterránea¹ 05.44 "Altiplanos de Écija". Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deberán 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.

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.



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa	PÁGINA	9/16

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.

Previo a la ejecución de cualquier obra en dominio público hidráulico deberá obtener autorización² del Organismo de Cuenca correspondiente (en este caso de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

Igualmente deberá obtener autorización previa del Organismo de Cuenca para realizar cualquier actuación en la zona de policía de los cauces, como se establece en los artículos 78 al 82 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

De la propuesta de Modificación Puntual de las NNSS de La Campana (Sevilla) para la creación de nuevo sector residencial en terrenos del antiguo campo de fútbol y zona verde colindante que se realiza en los documentos aportados, se observa que se encuentra afectada la zona de policía de un cauce innominado, afluente del arroyo de Santa Marina por su margen izquierda, al encontrarse parte del nuevo Sistema General de Espacios Libres SGE-4 en dicha zona de policía.

Todo ello sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar el correspondiente Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).



² Procedimiento regulado en el artículo 52 y siguientes del Reglamento del dominio público hidráulico, con las salvedades y precisiones consideradas en el artículo 126.

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa	PÁGINA	10/16

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 inundables³ así como los puntos de riesgo⁴ 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 La Campana no se encuentran inventariados puntos con riesgo de inundaciones.

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

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

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

Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse⁵ de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.

Los usos permitidos en las zonas inundables serán los agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios, debiendo quedar prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas, sea cual sea el uso al que estén destinadas, así como el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.



³ Artículo 14 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico.

⁴ 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.

⁵ Artículo 19.1.a)2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa	PÁGINA	11/16

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables no deben disminuir la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas, no incrementarán la superficie de zona inundable, no producirán afección a terceros, no agravarán los riesgos derivados de las inundaciones ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas, no se permitirá su uso como zona de acampada, no degradarán la vegetación de ribera existente, permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación. Las especies arbóreas no se ubicarán en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

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

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

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

En cualquier caso, del estudio de la cartografía, la topografía y la hidrografía del entorno de los ámbitos afectados por la Modificación Puntual de las NNSS de La Campana (Sevilla) para la creación de nuevo sector residencial en terrenos del antiguo campo de fútbol y zona verde colindante, es posible considerar que no es probable que se encuentren en zona inundable.

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El documento de planeamiento debe incluir informe favorable del Organismo de Cuenca relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones de la Modificación Puntual de las NNSS de La Campana (Sevilla) para la creación de nuevo sector residencial en terrenos del antiguo campo de fútbol y zona verde colindante.



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5DzPA	PÁGINA	12/16

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.

Todo ello sin perjuicio de lo que determine el correspondiente Organismo de Cuenca.

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.



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa	PÁGINA	13/16

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, para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia, la instalación de tanques de tormenta. En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de los citados tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento para estas primeras lluvias. 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.

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.

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.



Depuración

Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores

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

Código:640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa	PÁGINA	14/16

límites de emisión establecidos para la misma. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico del núcleo. Se entiende por aglomeración urbana la zona geográfica formada por uno o varios núcleos de población, o por parte de uno o varios de ellos, que por su población o actividad económica constituya un foco de generación de aguas residuales que justifique su recogida y conducción a una instalación de tratamiento o a un punto de vertido final. Por otra parte se entiende como aglomeración urbana intermunicipal la aglomeración urbana cuya zona geográfica afecta a más de un municipio y constituye un ámbito de tratamiento o de vertido común de las aguas residuales urbanas.

El planeamiento debe incluir un certificado de la entidad o empresa gestora de la EDAR donde se garantice que los caudales y contaminación generados podrán ser tratados en su totalidad en la EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.

En el caso de que la EDAR prevista no se encontrase en funcionamiento, los nuevos crecimientos que se contemplen en el planeamiento urbanístico deberán condicionar el otorgamiento de la licencia de ocupación a la previa puesta en funcionamiento de dicha EDAR, o bien disponer forma transitoria de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos para depurar las aguas residuales en ellos generadas.

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.



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	640xu781PFIRMA34ymMYyELLI5DzPA	PÁGINA	15/16

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 a la Modificación Puntual de las NNSS de La Campana (Sevilla) para la creación de nuevo sector residencial en terrenos del antiguo campo de fútbol y zona verde colindante, 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.



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

Código:64oxu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	01/12/2017
ID. FIRMA	64oxu781PFIRMA34ymMYyELLI5Dzpa	PÁGINA	16/16