

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO Nº 3 DE LA PUEBLA DE CAZALLA**Ref.:** SPA/DPA/ASAS**Expte:** EAE/SE/699/2017/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 Parcial de Ordenación del ámbito de planeamiento de desarrollo n.º 3 de las Normas Subsidiarias de la Puebla de Cazalla (Sevilla) se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.c) 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.

El 3 de noviembre de 2017 tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del ámbito de planeamiento de desarrollo n.º 3 de las Normas Subsidiarias en el término municipal de La Puebla de Cazalla, formulada por la Junta de Compensación Urbanización Altos de Fuenlonguilla, 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 innovación y su Documento Ambiental Estratégico.

El 22 de diciembre 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 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 en el plazo de 45 días cualquier



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:64oxu838PFIRMA/evR2FkFM1s0Mrw.

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

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	05/06/2018
ID. FIRMA	64oxu838PFIRMA/evR2FkFM1s0Mrw	PÁGINA	1/13

indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

El 22 de enero de 2018 el Secretario General Provincial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, una vez consultada la Clasificación de vías pecuarias existentes en el término municipal de La Puebla de Cazalla, así como 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), manifiesta que la modificación del Plan Parcial *«es colindante en su lado sur con la vía pecuaria Vereda de la Sanguijuela. En relación con dicha afección, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Declaración Ambiental Estratégica emitida al Plan General de Ordenación Urbanística de La Puebla de Cazalla, en el ámbito del presente Plan Parcial»*.

El 21 de marzo el Servicio de Protección Ambiental recibe el Informe del Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico). En él se explica que el ámbito de esta modificación de planeamiento se sitúa sobre la masa de agua subterránea 05.48 "Arahal-Coronil-Morón-Puebla de Cazalla". *«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»*.

Por ello el informe recomienda para minimizar el impacto del sellado del suelo sobre la recarga de las masa de aguas que se empleen superficies permeables, acolchados y otras tecnologías que eviten en lo posible la compactación del suelo de zonas ajardinadas.

Previo a la ejecución de cualquier obra en dominio público hidráulico deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. También 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.

El informe manifiesta que *«de la propuesta de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del ámbito de planeamiento de desarrollo n.º 3 de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Cazalla (Sevilla) no se observan posibles afecciones al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre. Sin embargo, la zona sur del ámbito podría situarse en la zona de policía del arroyo Fuenlonguilla, con origen en la fuente "Fuenlonguilla". Todo ello sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir»*.

En cuanto a los riesgos por avenidas e inundaciones, añade el informe que *«los documentos de planeamiento deben incluir, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables así como los puntos de riesgo recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces»*.



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:640xu838PFIRMA/evR2FxxFM1s0Mrw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	05/06/2018
ID. FIRMA	640xu838PFIRMA/evR2FxxFM1s0Mrw	PÁGINA	2/13

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 Puebla de Cazalla hay inventariado un punto con riesgo de inundaciones clasificado con nivel de riesgo D.

Consultado en el documento del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces la ficha correspondiente al municipio de La Puebla de Cazalla, se observa que los terrenos incluidos en los ámbitos de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del ámbito de Planeamiento de Desarrollo nº 3 de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Cazalla (Sevilla) no se encontrarían en las zonas afectadas.

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 justificarse 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.

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



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:64oxu838PFIRMA/evR2FxxkFmLs0Mrw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	05/06/2018
ID. FIRMA	64oxu838PFIRMA/evR2FxxkFmLs0Mrw	PÁGINA	3/13

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.

En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico. Estos últimos sólo podrán autorizarse de forma excepcional cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación, siempre utilizando técnicas de bioingeniería con la menor incidencia ambiental posible.

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, zanjías 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 al drenaje de caudales de avenidas, requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

Las zonas inundables en el ámbito del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de La Puebla de Cazalla, queda delimitada en el plano o.12 "Protección del Riesgo de Inundación" del documento aprobado provisionalmente el día 31 de mayo de 2015, en el estado actual y en el propuesto (con las medidas correctoras propuestas ejecutadas), informado por la Administración Hidráulica Andaluza en la tramitación del informe sectorial en materia de aguas al citado documento de planeamiento. En el citado documento del PGOU, aprobado provisionalmente el día 31 de mayo de 2015, el sector objeto de esta Modificación queda clasificado como Suelo Urbanizable Ordenado Uzo-1.

Además en el proceso de implantación de la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, y el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, que la traspone al ordenamiento español, entre las zonas con mayor riesgo de inundación identificadas, se encuentran las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES050_APSFR_BG028-01 "Río Corbones" y ES050_APSFR_BG028-02 "Sin nombre"



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:64oxu838PFIRMA/evR2FxfkFm1s0Mrw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	05/06/2018
ID. FIRMA	64oxu838PFIRMA/evR2FxfkFm1s0Mrw	PÁGINA	4/13

(correspondiente al arroyo Huerto Guisado). Para estas, el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente ha realizado el correspondientes estudios de desarrollo, con delimitación de las zonas inundables para diferentes periodos de retorno.

Por ello, y de los estudios citados, se puede considerar que el ámbito de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del ámbito de Planeamiento de Desarrollo nº 3 de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Cazalla (Sevilla) no se sitúa en zona inundable».

Con respecto a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista el informe al respecto del Servicio de Infraestructuras (dominio público hidráulico) establece que el documento de planeamiento debe incluir informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. 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. Sin perjuicio de lo que determine Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Se recuerda en el informe que *«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».*

Con respecto a las infraestructuras del ciclo integral del agua, se establece:

«Abastecimiento

Según se desprende del documento “Modificado del Plan Parcial de Ordenación del ámbito de Planeamiento de Desarrollo nº 3 de las Normas Subsidiarias de Puebla de Cazalla (Sevilla)” de octubre de 2015, el abastecimiento de agua se ha previsto mediante la toma del caudal necesario por acometida a la arteria de 250 m/m que discurre a lo largo de la carretera de Puebla de Cazalla a Morón de la Frontera. Para la alimentación a los diferentes sectores, se proyecta una red mallada, con un ramal principal de 200 m.m. de diámetro que discurrirá a lo largo de la Ronda de borde, del que parten las distintas arterias que formarán la malla de diámetro 100 m.m.

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



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:640xu838PFIRMA/evR2FxxkFmLs0Mrw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	05/06/2018
ID. FIRMA	640xu838PFIRMA/evR2FxxkFmLs0Mrw	PÁGINA	5/13

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.

Según el documento “Modificado del Plan Parcial de Ordenación del ámbito de Planeamiento de Desarrollo nº 3 de las Normas Subsidiarias de Puebla de Cazalla (Sevilla)” de octubre de 2015, “se prevé una red de alcantarillado de tipo unitario a la que tienen acceso directo todas las parcelas y sectores de la urbanización”.

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.

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.



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:64oxu838PFIRMA/evR2FxfM1s0Mrw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	05/06/2018
ID. FIRMA	64oxu838PFIRMA/evR2FxfM1s0Mrw	PÁGINA	6/13

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.

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 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 el Sector 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.



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:64oxu838PFIRMA/evR2FxfM1s0Mrw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	05/06/2018
ID. FIRMA	64oxu838PFIRMA/evR2FxfM1s0Mrw	PÁGINA	7/13

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 informe del Servicio de Infraestructuras (dominio público hidráulico) 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 del Plan Parcial de Ordenación del ámbito de Planeamiento de Desarrollo nº 3 de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Cazalla (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 20 de abril de 2018 se recibe en esta Delegación el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura. Recoge que *«con motivo de la redacción del PGOU, en 2010 se realiza una prospección del territorio en virtud de la cual se delimita el Yacimiento Y-24 ("La Dehesilla") ubicado sobre la parcela objeto de este plan parcial, incluido en la memoria final de la actividad arqueológica preventiva y, según el documento objeto de este informe, trasladada al Catálogo de Patrimonio Arqueológico de Puebla de Cazalla (pto 2.4.11)*

El correspondiente proyecto de urbanización fue informado con fecha de 24 de septiembre de 2013 por esta Delegación. De las conclusiones de dicho informe, resulta la necesidad de realizar con carácter previo al inicio una actividad de diagnóstico y evaluación del yacimiento arqueológico La Dehesilla (Y-24), con objeto de verificar su estado de conservación, extensión y profundidad. Asimismo se condicionan el resultado de esa intervención, las medidas preventivas a adoptar e incluso la ordenación, en el supuesto de que el yacimiento sea de interés para su conservación.

El documento objeto de este informe propone la delimitación de dos unidades de ejecución y un faseado en el ámbito de planeamiento de desarrollo n.º 3 de suelo urbanizable ordenado. La delimitación del yacimiento ocupa suelo de ambas unidades de ejecución. El propio modificado del plan parcial recoge la existencia del yacimiento y la necesidad de realizar una actuación previa de diagnóstico (pto 2.4.11 patrimonio arqueológico)».

Las conclusiones del Servicio de Bienes Culturales establecen:

«Se ratifica el informe emitido el 24 de septiembre de 2013, por lo que con carácter previo a las obras deberá realizarse una actuación de diagnóstico y evaluación del yacimiento arqueológico La Dehesilla (Y-24), consistente en sondeos mecánicos para aquellas excavaciones que estén



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:640xu838PFIRMA/evR2FxfM1s0Mrw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	05/06/2018
ID. FIRMA	640xu838PFIRMA/evR2FxfM1s0Mrw	PÁGINA	8/13

incluidas en el yacimiento delimitado, con objeto de verificar su estado de conservación, extensión y profundidad. El resultado de la intervención condicionará las medidas preventivas a adoptar e incluso la ordenación, en el supuesto de que el yacimiento sea de interés para su conservación. Por este motivo el sondeo previo debe ser independiente del faseado del desarrollo urbanístico y realizarse en el ámbito afectado por la delimitación del yacimiento».

3. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.



	PP	UE 1	UE 2
Superficie Bruta Actuación (m²)	131.211,00	70.030,00	61.181,00
nº viviendas	555	259	296
Sup. Máx. Parcelas Residenciales	PP	UE 1	UE 2
10 % Aprovechamiento Ayto.	7.093,50	3.286,25	3.807,25
90 % Aprov. Particulares	63.841,50	29.766,50	34.075,00
Total Sup. Parcelas Residenciales	70.935,00	33.052,75	37.882,25
Sup. Aprovechamiento nulo	PP	UE 1	UE 2
Áreas Libres	13.121,00	8.892,50	4.228,50
Equipamiento Docente	8.100,00	8.100,00	-
Equipamiento Deportivo	3.330,00	-	3.330,00
Equipamiento Social	823,00	823,00	-
Equipamiento Comercial	411,00	411,00	-
Estación de Bombeo	50,00	50,00	-
Centros de Transformación (2)	38,00	38,00	-
Total Cesión + Equipamientos	25.873,00	18.314,50	7.558,50
Superficie de viario y Aparcamientos	34.403,00	18.662,75	15.740,25



Código:640xu838PFIRMA/evR2FkFM1s0Mrw.

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

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	05/06/2018
ID. FIRMA	640xu838PFIRMA/evR2FkFM1s0Mrw	PÁGINA	9/13

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.

El objeto de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación nº 3 de las Normas Subsidiarias de la Puebla de Cazalla (Sevilla) es dividir la ordenación de la urbanización "Altos de la Fuenloguilla" en dos unidades de ejecución para facilitar las actuaciones necesarias. El promotor es la Junta de Compensación de dicha urbanización. Las dos unidades de ejecución se plantean como funcionalmente independientes. Además, la Modificación incorpora a la documentación del Plan Parcial un estudio económico financiero, un plan de etapas, un estudio de sostenibilidad económica y un resumen ejecutivo.

El Plan Parcial nº 3 vigente fue aprobado definitivamente el 27 de marzo de 2008. El texto íntegro de las ordenanzas reguladoras se encuentra en el BOP nº 280 de 2 de diciembre de 2008. La aprobación del proyecto de reparcelación se encuentra en el BOP nº 43 de 22 de febrero de 2011.

El Proyecto de Urbanización del Plan Parcial fue aprobado inicialmente mediante el Decreto de la Alcaldía el 6 de agosto de 2012. Tras la aprobación inicial el expediente ha sido expuesto públicamente en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el BOP de Sevilla, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y en la página web municipal. Se han requerido además los informes previos de las Administraciones y compañías suministradoras de servicios que los servicios técnicos. El 8 de mayo de 2015, con n.º de registro 3809, la Junta de Compensación presenta la solicitud para voluntad de fasear el proyecto de urbanización argumentando que no puede cumplir con las exigencias de la empresa suministradora de energía eléctrica.

El 27 de mayo de 2015 el Alcalde-Presidente dicta Decreto en el que se resuelve desestimando la solicitud presentada en la que se solicitaba dividir la ejecución en dos unidades que se lleven a cabo en dos fases.

Con respecto a las actuaciones contenidas en el plan parcial el presente Informe Ambiental Estratégico recomienda el tratamiento obligado de los espacios no ocupados por la edificación, y en los bordes de contacto con las vistas más comprometidas (como carreteras) se implantarán pantallas vegetales que oculten, al menos parcialmente, la edificación prevista. Se debe prestar atención al tratamiento de las traseras de los edificios, considerándolas como fachadas.

Los tendidos eléctricos serán soterrados y en todo caso deberán implantarse de forma que produzcan el menor impacto posible.

Durante la fase de obras, correspondientes a futuras urbanizaciones o edificaciones se jalonarán y señalizarán estrictamente los límites de la parcela que se transforma, incluyendo los viarios de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares. Así debe quedar recogido en los planes parciales y en los proyectos de urbanización.

Antes del inicio de las obras se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se realizará en montones no superiores a los dos metros de altura. Los excedentes de suelos 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:640xu838PFIRMA/evR2FxfMLs0Mrw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	05/06/2018
ID. FIRMA	640xu838PFIRMA/evR2FxfMLs0Mrw	PÁGINA	10/13

capacidad agrológica que sean objeto de urbanización se destinarán a los sistemas de espacios libres y a las actuaciones de ajardinamiento.

Se estudiarán el acabado superficial del suelo que se destine a espacios libres así como su permeabilidad o capacidad de infiltración del suelo (superficie de sellado). En caso de ser necesaria la introducción de tierra vegetal, esta debe proceder de entornos cercanos, evitando la introducción de suelos con un banco de semillas diferente del autóctono con objeto de evitar la introducción de especies alóctonas.

Con respecto a la instalaciones de alumbrado exterior, 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

Con carácter general, e independientemente de la potencia de la instalación, se prohíbe:

1. El uso de ledes, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
2. La iluminación de playas y costas, a excepción de aquellas integradas, física y funcionalmente, en los núcleos de población.
3. El uso de aerostatos iluminativos con fines publicitarios, recreativos o culturales en horario nocturno.

Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:

- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley GICA, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
- El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50% a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

Los documentos de desarrollo del sector deben incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos generados tanto durante la construcción como la de funcionamiento de las actividades. Por ello los cambios de aceite deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión,



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:64oxu838PFIRMA/evR2FxfkFmLs0Mrw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	05/06/2018
ID. FIRMA	64oxu838PFIRMA/evR2FxfkFmLs0Mrw	PÁGINA	11/13

tal como establece la Ordena de 28 de febrero de 1989.

Antes de la puesta en marcha o funcionamiento de las actividades e instalaciones, se deberá presentar una certificación de cumplimiento de las normas de calidad y prevención acústica, que será expedida por una ECA, de conformidad con el artículo 38.1 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía aprobado por Decreto 06/2012 de 7 de enero.

4. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

La Modificación del Plan Parcial n.º 3 contiene la ordenación pormenorizada pero dividida en dos unidades de ejecución.

No afecta por tanto a los espacios libres ni a los equipamientos. La vegetación dentro del ámbito del plan es prácticamente inexistente pero el documento advierte de que la maquinaria durante la obra puede causar posibles daños en la vegetación de las inmediaciones. La obra terminada mejorará la presencia vegetal en la zona y solo está previsto introducir especies autóctonas.

El documento ambiental contempla la necesidad de medidas para evitar la contaminación de las aguas durante la fase de construcción. Las consideraciones al respecto del informe del Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) se encuentran en el punto 2 (tramitación) de este Informe Ambiental Estratégico y ha de ser tenido en cuenta.

En ese mismo punto se detallan las actuaciones necesarias debido a la existencia del yacimiento arqueológico La Dehesilla.

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 Parcial de Ordenación del ámbito de planeamiento de desarrollo n.º 3 de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Cazalla 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.



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:64oxu838PFIRMA/evR2FxfkFmLs0Mrw.

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

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	05/06/2018
ID. FIRMA	64oxu838PFIRMA/evR2FxfkFmLs0Mrw	PÁGINA	12/13

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

Fdo: 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:64oxu838PFIRMA/evR2FxxkFMls0Mrw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	05/06/2018
ID. FIRMA	64oxu838PFIRMA/evR2FxxkFMls0Mrw	PÁGINA	13/13