

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 PUNTUAL Nº8 DEL PGOU DE PILAS. ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA, PARA REDELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE 6 JUAN CARLOS I Y MODIFICACIÓN DE CATEGORÍA DE SUELO URBANO DE LAS FINCAS EXCLUIDAS.

Expte: EAE/SE/905/2020/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 puntual Nº8 del PGOU de Pilas. Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, para redelimitación del estudio de detalle 6 Juan Carlos I y modificación de categoría de suelo urbano de las fincas excluidas*, se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3 a) 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 **19 de Noviembre de 2020**, tuvo entrada en esta Delegación Territorial la **solicitud de inicio** y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica de la *modificación puntual Nº8 del PGOU de Pilas. Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, para redelimitación del estudio de detalle 6 Juan Carlos I y modificación de categoría de suelo urbano de las fincas excluidas*, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.a) 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 Innovación planteada se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 1/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Con fecha **10 de febrero de 2021**, 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 *modificación puntual N°8 del PGOU de Pilas. Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, para redelimitación del estudio de detalle 6 Juan Carlos I y modificación de categoría de suelo urbano de las fincas excluidas.*

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 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.

Las consultas efectuadas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas sobre el Documento Ambiental Estratégico y el borrador del plan, acorde con los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, han sido las siguientes:

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Secretaría General Provincial (Vías Pecuarias)	11/02/2021	08/11/2021
Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico)	11/02/2021	02/03/2021
Servicio de Espacios Naturales Protegidos	11/02/2021	26/02/2021
Servicio de Gestión del Medio Natural	11/02/2021	10/03/2021
Oficina de Ordenación del Territorio	11/02/2021	----
Servicio de Bienes Culturales	11/02/2021	16/04/2021
Servicio de Urbanismo	11/02/2021	----
Servicio de Carreteras, Diputación Provincial de Sevilla	11/02/2021	----
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	11/02/2021	28/05/2021
Ecologistas en Acción	11/02/2021	----

En el **Anexo I** del presente Informe Ambiental Estratégico se integran las contestaciones recibidas a las consultas formuladas.



3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El objeto de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales que acompaña el presente Documento Ambiental Estratégico es redelimitar el ámbito de suelo urbano no consolidado correspondiente al Estudio de Detalle 6 “c/ Juan Carlos I” definido en el P.G.O.U Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, aprobado definitivamente el 3 de junio de 2010, mediante la exclusión de aquellas fincas que cuentan con edificación consolidada y con antigüedad suficiente y que no intervendrán en el desarrollo del Estudio de Detalle.

Con la Modificación Puntual propuesta se pretende complementar elementos básicos sobre las condiciones de urbanización de un área de suelo urbano no consolidado sin afectar en la Estructura General y Orgánica del Municipio al no interferir sobre los Sistemas Generales o Elementos Infraestructurales Territoriales.

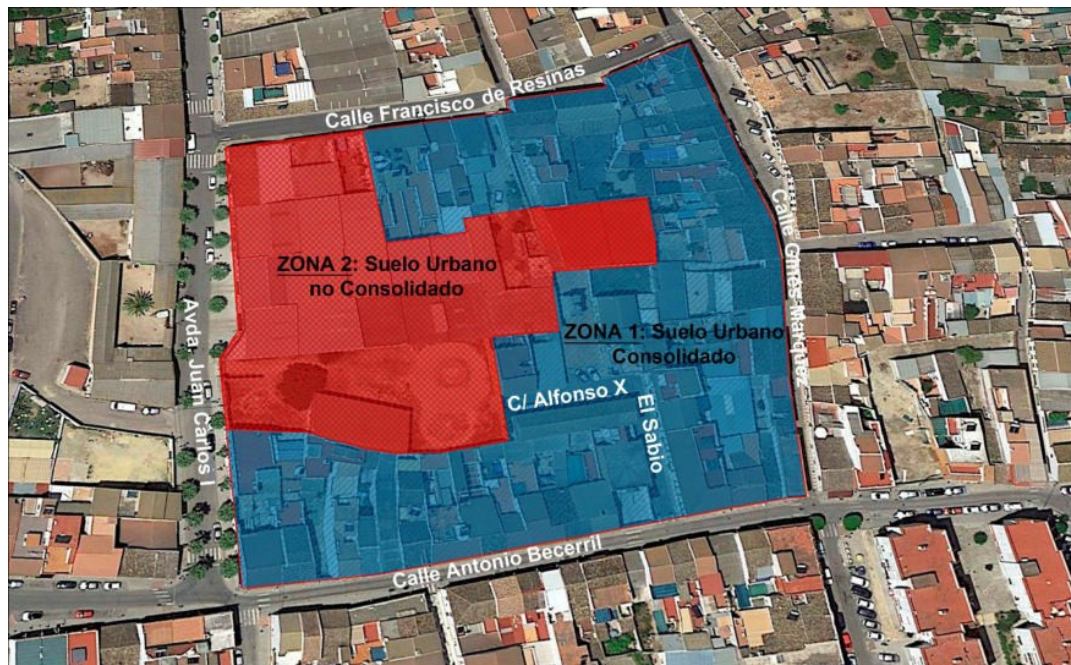


Las futuras actuaciones promovidas por los propietarios del suelo no consolidado referido deberán dar cumplimiento a las determinaciones y criterios del PGOU no contemplando la ordenación pormenorizada.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 3/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Con este fin se diferencian dos zonas:



Zona 1: suelo urbano consolidado.

Comprende las fincas edificadas con inmuebles con una antigüedad superior a 50 años. Estas fincas no intervendrán en la ordenación del vacío urbano.

Con la aprobación de la Modificación Puntual, los suelos incluidos en esta zona, tendrán la clasificación de suelo urbano consolidado, zona de casco tradicional, con uso global residencial, siéndoles de aplicación las normas urbanísticas del P.G.O.U del casco tradicional.

Zona 2: suelo urbano no consolidado.

Esta zona comprende naves destinadas a almacenes y taller, así como vacíos urbanos con fachadas a c/ Juan Carlos I y c/ Ginés Marañón. Con la nueva delimitación de la Unidad de Ejecución (ED-6 Juan Carlos I-redelimitado), se mantendrán las determinaciones estructurales y los criterios de ordenación que planteaba el P.G.O.U para el desarrollo e inserción en la trama urbana, ajustándolo a la nueva superficie.

Los objetivos pormenorizados de ordenación que se han tenido en cuenta para la ejecución de la modificación propuesta han sido los siguientes:

- a) Ordenación de los volúmenes dando continuidad al vial rodado interior que penetra en la manzana por la Plaza Alfonso X el sabio.
- b) Apertura de manzana y consolidación del espacio libre en torno a la “Torre de Resina”, elemento arquitectónico incluido en el catálogo de Bienes Protegibles.



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 de este documento es analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio 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 las medidas protectoras y correctoras encargadas de minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental de la Modificación puntual N°8 del PGOU.

En lo que respecta a las alternativas razonables, técnicas y medioambientales, tras un estudio tanto desde el punto de vista urbanístico como medioambiental, el Ayuntamiento de Pilas plantea tres alternativas:

Alternativa 0. Mantenimiento de la situación. No realización de modificación del Plan

Según establece el artículo 45. “Solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada”, el documento ambiental deberá contener, entre otros, “una exposición de las principales alternativas estudiadas, incluida la alternativa cero, y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los aspectos ambientales”. A estos efectos, se entenderá por alternativa cero la no realización de dicho plan.

El mantenimiento de la ordenación actual establecida por las NUM, sin tener en cuenta la exclusión de las fincas con edificaciones existentes, imposibilita la correcta gestión urbanística de las mismas, al carecer de la consideración de edificación consolidada, no haciendo frente a la realizada de una situación existente y evidenciada desde hace más de 50 años.

Alternativa 1. Propuesta de Modificación Puntual

Con la propuesta presentada se pretende hacer frente a la necesidad de modificar la categoría de una serie de fincas registrales-catastrales que cuentan con edificaciones residenciales consolidadas y que en la actualidad se contemplan como no consolidadas, dicha modificación pretende adecuar las NNSS a una realizada evidenciada y contrastada. Para ello, se pretende excluir dichas fincas del ámbito de la Modificación Puntual n°8 referida. Con este cambio se posibilita a su vez el desarrollo del Estudio de Detalle 6 referido, dando cabida a una serie de solares y naves ubicadas en el casco tradicional del municipio e integrándolas en el PGOU.

Alternativa 2. Contemplar un uso comercial para la Zona 2. Suelo Urbano no consolidado

Con esta alternativa se contemplaba prescindir del vial rodado previsto como prolongación de la Plaza Alfonso X El Sabio y destinar toda la superficie definida como Zona 2 a uso comercial, planeando una manzana de locales comerciales. Con esta alternativa se pretendía ofrecer un espacio para el pequeño y mediano comercio en una zona en expansión que demanda centralizar estos servicios en un único núcleo que disponga de todos los servicios necesarios para el correcto ejercicio de las actividades que se desarrollen.

El promotor de la Modificación puntual N.º 8 del PGOU de Pilas que nos ocupa, justifica la elección de la Alternativa 1 como opción más favorable desde el punto de vista técnico y ambiental, debido a que ésta consigue todos los objetivos planteados tras el estudio y diagnóstico del ámbito, genera una nueva ciudad en un espacio ya consolidado con la ordenación pormenorizada de una zona poco aprovechada hasta ahora y con un inmenso potencial debido a su situación, nuevas conexiones y dotaciones.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 5/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La previsible dificultad, de acuerdo entre los propietarios de las parcelas afectadas, unido al considerable aumento de circulación vinculado a la actividad comercial, motivó la desestimación de dicha alternativa.

En conclusión, se selecciona la alternativa 1 ya que posibilita el correcto desarrollo de la zona contemplada en la Modificación Puntual, adaptándose a la realidad del entorno y atendiendo a las necesidades de los propietarios de las edificaciones consolidadas.

Referente a los aspectos medioambientales, las propuestas poseen escasa relevancia medioambiental si bien, en apartados posteriores se desarrollará adecuadamente los aspectos ambientales relevantes respecto a la alternativa seleccionada (alternativa 1).

En lo que respecta a los previsibles efectos ambientales de la Modificación proyectada, en el documento se indica que el suelo contemplado en la Modificación, está incluido en la unidad ambiental “casco tradicional”, siendo ésta la zona de desarrollo urbano histórico, en los que se presentan manzanas de grandes dimensiones con prevalencia de la parcela unitaria de uso residencial, aunque existen vacíos en el interior.

En el Documento Ambiental Estratégico, se analizan los posibles impactos sobre: los suelos, la atmósfera, el agua, la vegetación, la fauna, la salud humana, las características físicas, la climatología y los efectos acústicos.

Respecto a la zona 2 correspondiente al suelo urbano no consolidado, se ha contemplado la apertura de la manzana y la consolidación del espacio libre en torno a la “Torres de Resina”, lo cual descongestionará levemente el tráfico de la zona incidiendo de manera favorable en los niveles acústicos, así mismo, la creación/ampliación de la plaza Alfonso X El Sabio, si bien por un lado implica un previsible aumento de los niveles de emisión acústica originados por la afluencia de personas frecuentando el parque, dicho aumento, analizado de forma global, no supondrá una superación de los niveles de transmisión a viviendas/locales próximos al parque.

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 planeamiento.

5.1. Consideraciones en materia de vías pecuarias

Con fecha 08 de noviembre de 2021 se recibe informe emitido por la Secretaría General Provincial de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo I del presente documento.

En dicho documento se informa que: En contestación a su solicitud de petición de informe, relativo al impacto ambiental en los aspectos de la competencia de este departamento, así como de las indicaciones beneficiosas para el medio ambiente y en relación a los condicionantes específicos a considerar para el

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 6/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégico del proyecto, se emite los siguiente: La ejecución de dicho proyecto no presenta afección a vías pecuarias.

5.2. Consideraciones en materia de aguas

Con fecha 02 de marzo de 2021 se recibe informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico, se establece que: la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía.

5.3. consideraciones en materia de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

Con fecha 2 de junio de 2021, se recibe en esta Delegación Territorial informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente documento a este informe.

En dicho informe se establece que:

Dentro y/o en el entorno del ámbito territorial afectado por la Modificación Puntual N° 8 del P.G.O.U. de Pilas, objeto de este informe se observa que:

- Se detectan los siguientes cauces públicos, según lo establecido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley.

-El cauce principal de la zona se corresponde con el arroyo Alcarayón, situado al Este de la localidad de Pilas, el cual forma parte de la masa de agua superficial definida en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir con código ES050MSPF011002001 “Tramo bajo del río Guadiamar y afluentes por su margen derecha”. Este cauce se encuentra a 1,2 km de la zona de la modificación.

-Los terrenos de la modificación se ubican al interior de la localidad de Pilas, al Este del parque municipal “José Suárez Cuesta”. Justo por el extremo sur-oeste del sector se localiza un ramal de aguas pluviales canalizado en la red principal de colectores, identificado en el en la capa Red Hidrográfica incluida en el visor de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (IDE Guadalquivir -<https://idechg.chguadalquivir.es/>) con código idcurso: 971009103010. Estas aguas pluviales terminan en un tributario innominado del arroyo Alcarayón.

- En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea “Almonte” (código ES050MSBT000055101). El Plan Hidrológico de la Demarcación del

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 7/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAUnh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Guadalquivir define la masa en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que “Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”. En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que “Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”. Finalmente se especifica que “El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto”.

A tenor de los datos que obran en los Sistemas de Información Territorial de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y tal y como se ha indicado anteriormente se comprueba que el ámbito se encuentra fuera de la zona de policía de los cauces indicados anteriormente, no habiendo afección al dominio público hidráulico, ni a su zona de servidumbre, tal y como se recoge en el Título I del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

En la documentación aportada en relación al abastecimiento y saneamiento del sector se indica:

- “ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO: El abastecimiento de agua está gestionado por Aljarafesa SA. Y discurre por todas las calles que delimitan la manzana”.

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245.2 del RDPH referente a “Autorización de vertido” se indica: “Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente”.

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia”, indica en su apartado 1 letras “c” y “d” en relación a “En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas”:

“c) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

d) Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo”.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 8/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5.4. Consideraciones en materia de espacio naturales protegidos

Con fecha 26 de febrero de 2021 se recibe informe emitido por el Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe dispone que: **no** existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

El informe se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico.

5.5. Consideraciones en materia de patrimonio histórico

Con fecha 16 de abril de 2021, 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, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente documento a este informe.

En dicho informe se realizan las siguientes consideraciones así como las siguientes conclusiones:

CONSIDERACIONES:

- No coincide la zonificación de la Evaluación Ambiental con la del Borrador del Documento de planeamiento, ya que en documento de planeamiento se incluye el espacio libre donde está inserta la Torre de Molino catalogada como suelo urbano no consolidado cuando el planeamiento vigente considera este espacio como suelo urbano consolidado. Deben corregirse dichas incongruencias, teniendo en cuenta que dado que pretende ponerse en valor la Torre de Resina, el espacio que la rodea debe contemplarse como suelo urbano no consolidado para poder incluirlo en la ordenación futura.
- En relación a nuestra competencia en materia de patrimonio histórico, la documentación presentada no refleja mención alguna a dicho asunto. No obstante, el documento de planeamiento propone una ordenación no vinculante en relación a los espacios libres que abre el espacio donde se ubica la Torre de Resina, mostrando en cierto modo la intención de poner en valor dicho bien. Se considera que esa ordenación de los espacios libres del ámbito debería ser vinculante dado que contribuye positivamente a una mejor percepción visual y perceptiva de este bien.
- Dado que el término municipal de Pilas no ha sido prospectado de forma sistemática con metodología arqueológica, debería incluirse en el documento que se apruebe definitivamente la necesidad de realizar un control arqueológico de movimiento de tierras conforme a lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas, para aquellas actuaciones que impliquen remoción de terrenos.

CONCLUSIONES:

- Debe contrastarse la planimetría del DIE y del Borrador, para que coincidan las superficies propuestas de suelo urbano consolidado y de suelo urbano no consolidado.
- Dado que pretende ponerse en valor la Torre de Resina, el espacio que la rodea debe contemplarse como suelo urbano no consolidado para poder incluirlo en la ordenación futura.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 9/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Para poner en valor la Torre de Resina, debe consignarse como ordenación preceptiva y vinculante la disposición de los espacios libres alrededor de la misma de forma que contribuya positivamente a una mejor percepción visual y perceptiva de dicho bien.
- El instrumento de planeamiento deberá incluir la necesidad de realizar un control arqueológico de movimiento de tierras conforme a lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas, para aquellas actuaciones que impliquen remoción de terrenos.

5.7. Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural

Con fecha 10 de marzo de 2021 se recibe informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.
En dicho informe dispone que: **no** se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este servicio.

El informe se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico.

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,

INFORMA

Que la *modificación puntual N°8 del PGOU de Pilas. Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, para redelimitación del estudio de detalle 6 Juan Carlos I y modificación de categoría de suelo urbano de las fincas excluidas*, 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.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 10/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 iniciar 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: Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 11/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I. RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMO E INSTITUCIONES

- **INFORME DEL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL RELATIVO A LA AFECCIÓN A VÍAS PECUARIAS**
- **INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA**
- **INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA**
- **INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA**
- **INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN SEVILLA**
- **INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR**

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 12/25
VERIFICACIÓN	64oxu721PFIRMAAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/jgv/sef

N.º Registro. VP 215/2021

Fecha: 08/11/2021

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/905/2020/S

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Expediente: EAE/905/2020/S

Instrumento: Modificación Puntual N°8 del P.G.O.U. de Pilas

Municipio: Pilas (Sevilla)

Asunto: Consulta en trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

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

La ejecución de dicho proyecto no presenta afección a vías pecuarias.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Julio García Moreno



FIRMADO POR	JULIO GARCIA MORENO	08/11/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu789PFIRMAUnX+NLEW5a0LdKm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 13/25
VERIFICACIÓN	64oxu721PFIRMAUnh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



S A L I D A	Junta de Andalucía D.T. AGRIC., GAN., PESCA - SE
	2021131800002021 - 02/03/2021
	Registro Auxiliar DE INFRAESTRUCTURAS - SE Fecha: SEVILLA

**Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y
Desarrollo Sostenible**

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería
y Pesca en Sevilla

E C E P C I N	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - SE
	2021131800003362 - 02/03/2021
	Registro Auxiliar DE PROTECCIÓN AMBIENTAL - SE Hora: 13:38:59 SEVILLA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 – SEVILLA

Ref. : PD.41075/M/21.024

Su Ref. : EAE/SE/905/2020/S

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación
Puntual nº 8 del PGOU de Pilas (Sevilla)

En relación a su escrito de fecha 11/02/2021 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual nº 8 del PGOU de Pilas (Sevilla) para redelimitación del Estudio de Detalle 6 Juan Carlos I y Modificación de Categoría de Suelo Urbano de las fincas excluidas se le comunica que, a la vista del informe del Gabinete Jurídico de esta Consejería de 6 de mayo de 2020, titulado “informe AJ-CAGPDS 2020/24 sobre el régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención de las zonas inundables”, la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos mediante informe de fecha 05/11/2020 establece el criterio a aplicar en cuanto al régimen de distribución competencial, en lo referente a las funciones asignadas a dicha Dirección General por el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Según este criterio, el apartado 2 del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, debe interpretarse sistemáticamente con el artículo 42.1 de la misma y con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Consecuencia de dicha interpretación, la emisión de los informes sectoriales en materia de aguas corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas gestionadas por el Estado conforme al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y a la Administración hidráulica de Andalucía en las cuencas internas de esta Comunidad conforme al artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía.

Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación Puntual nº 8 del PGOU de Pilas (Sevilla) para redelimitación del Estudio de Detalle 6 Juan Carlos I y Modificación de Categoría de Suelo Urbano de las fincas excluidas se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

EL JEFE DEL SERVICIO
DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo. Juan González Campos

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	02/03/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu976PFIRMAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 14/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible

Delegación Territorial de
Desarrollo Sostenible en Sevilla

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref.: SENP/ARS

Expediente: EAE/SE/905/2020/S

Asunto: Modificación Puntual N° 8 del P.G.O.U. de Pilas.

Promotor: Ayuntamiento de Pilas.

T.M.: Pilas

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

☐ La documentación aportada incluye la necesaria para realizar la evaluación específica conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

EL TITULADO SUPERIOR

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo. Antonio Rodríguez Sierra.

Fdo.: Francisco Quirós Herruzo.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121144
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO		26/02/2021	PÁGINA 1/1
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA			
VERIFICACIÓN	640xu742PFIRMA0dAFQV5+eAp0Uicg		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		25/11/2021	PÁGINA 15/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAAUNh1JI/Cxv5Hv6a		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2021

Fecha: 10/03/2021

Asunto: **INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/905/2020/S**

Remitente: SERVICIO GESTIÓN MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Documento Inicial Estratégico y Borrador de la “**MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 8 AL PGOU PARA REDELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE 6, JUAN CARLOS I, Y MODIFICACIÓN DE CATEGORÍA DE SUELO URBANO**”, presentado por el Ayuntamiento de Pilas (Sevilla), le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Fernando Ostos Jimenez-Carlés.

Vº Bº : EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: José Maraver García



FIRMADO POR	JOSE MARAVER GARCIA		10/03/2021	PÁGINA 1/1
	FERNANDO OSTOS JIMENEZ-CARLES			
VERIFICACIÓN	64oxu884PFIRMAR3RZXw0/viFPaxTr		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		25/11/2021	PÁGINA 16/25
VERIFICACIÓN	64oxu721PFIRMAAUNh1JI/Cxv5Hv6a		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES SOBRE EL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y BORRADOR, DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL P.G.O.U. DE PILAS

Expediente: EAE/SE/905/2020/S

ANTECEDENTES:

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 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, con fecha 11/02/2021 el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla solicita informe a este Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico.

En dicha solicitud se remite a la documentación técnica del expediente citado que se encuentra en la plataforma de consigna. Se aporta el Borrador del documento denominado “MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 AL P.G.O.U. ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA, PARA REDELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE 6 JUAN CARLOS I Y MODIFICACIÓN DE CATEGORÍA DE SUELO URBANO DE LAS FINCAS EXCLUIDAS” y el Documento Inicial Estratégico.

MARCO NORMATIVO:

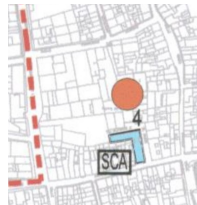
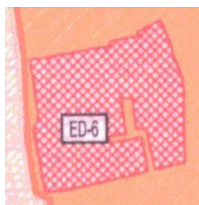
El planeamiento general vigente son unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente con fecha 04/10/1996 que cuentan con Adaptación Parcial a la LOUA, en virtud del Decreto 11/2008, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 03/06/2010.

El presente informe se emite para dar cumplimiento a los citados preceptos legales y al artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO:

El planeamiento general vigente contempla el ámbito objeto de este informe como suelo urbano no consolidado, delimitado como Estudio de Detalle ED 6 – Juan Carlos I de 16.800 m², dejando fuera del ámbito y como suelo urbano consolidado un viario y el espacio libre alrededor de la “Torre de la Resina”, inmueble catalogado por el planeamiento general de aplicación como Elemento de Valor Singular, con Nivel de Protección A. El objetivo que perseguía el planeamiento en esta ámbito era la ordenación de volúmenes en la manzana definida por las calles Juan Carlos I, Antonio Becerril, Ginés Márquez Aparicio y Francisco Resinas, y la ficha establece como otras determinaciones a tener en cuenta las siguientes:

- La dimensión de la manzana y la diversidad de sus usos tanto existentes como propuestos implica la reordenación de los mismos en torno al viario interior que permita su permeabilización.
- Se tendrá en cuenta los elementos singulares existentes en la misma.



Calle Levías, 17
41004 – Sevilla

Tel. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
informacion.dtse.ccp@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw665PFIRMA6A/Y1kJxA0aQI2US. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	16/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw665PFIRMA6A/Y1kJxA0aQI2US	PÁGINA	1/4

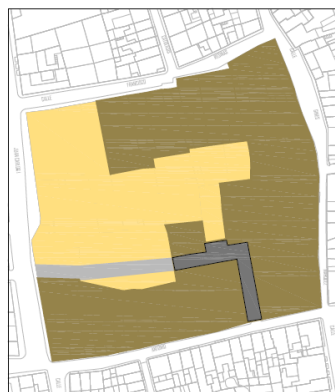
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 17/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La modificación tiene por objeto la redelimitación del ámbito del Estudio de Detalle nº6, diferenciándose dos zonas:

- Se excluyen del ámbito aquellas fincas que cuentan con edificación consolidada y con antigüedad suficiente y que dificultan la gestión y ejecución del desarrollo del ED6, clasificando las parcelas anteriormente mencionadas como suelo urbano consolidado, zona de casco tradicional, con uso global residencial, siéndoles de aplicación las normas urbanísticas del PGOU del casco tradicional. Las fincas incluidas en esta zona ya forman parte del núcleo de población y cuentan con todos los servicios urbanísticos, acceso rodado por vías urbanas, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, encontrándose totalmente consolidadas e integradas en la malla urbana y reuniendo las condiciones impuestas en el artículo 45.2 de la LOUA.
- El resto de fincas, que precisan una transformación urbanística que los integre en la trama urbana, habilitando una nueva urbanización que la conecte a la red de servicio e infraestructuras existentes, eliminando del mismo modo aquellos usos y construcciones no adecuadas para la trama urbana, persiguiendo fundamentalmente dos objetivos:
 - La ordenación de los volúmenes dando continuidad al vial rodado interior por la Plaza Alfonso X El Sabio, proponiéndose como viario de localización impuesta.
 - La apertura de la manzana y consolidación del espacio libre existente en torno a la “Torre de Resina”, elemento arquitectónico incluido en el catálogo de Bienes Protegibles.

No se plantea la ordenación pormenorizada del ámbito, manteniéndose las determinaciones y criterios del PGOU para un futuro desarrollo por parte de los propietarios del suelo.



ORDENACION GENERAL

	SUELO URBANO CONSOLIDADO- RESIDENCIAL
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO- RESIDENCIAL
	VIARIO LOCALIZACION IMPUESTA
	VIARIO EXISTENTE

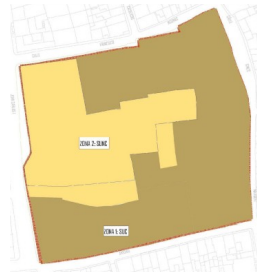
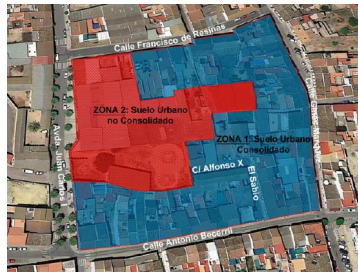
AMBITO	SUPERFICIES	Nº VIVI	DENSIDAD GLOBAL Nº VIVI / Ha	EDIFIC. completa m2 / m2 s. 0,84
SUPERFICIE ED-6	16,003,97 m2	96		
ZONA 1 SUC	11,076,08 m2	62	96	8,294,82 m2
ZONA 2 SUNC_ED6	5,927,89 m2	48		5,332,40 m2

Analizada la documentación presentada, se realizan las siguientes consideraciones:

- No coincide la zonificación de la Evaluación Ambiental con la del Borrador del Documento de planeamiento, ya que en documento de planeamiento se incluye el espacio libre donde está inserta la Torre de Molino catalogada como suelo urbano no consolidado cuando el planeamiento vigente considera este espacio como suelo urbano consolidado. Deben corregirse dichas incongruencias, teniendo en cuenta que dado que pretende ponerse en valor la Torre de Resina, el espacio que la rodea debe contemplarse como suelo urbano no consolidado para poder incluirlo en la ordenación futura.

Código:RXPMw665PFIRMA6A/Y1kJxA0aQI2US. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	16/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw665PFIRMA6A/Y1kJxA0aQI2US	PÁGINA	2/4

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 18/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- En relación a nuestra competencia en materia de patrimonio histórico, la documentación presentada no refleja mención alguna a dicho asunto. No obstante, el documento de planeamiento propone una ordenación no vinculante en relación a los espacios libres que abre el espacio donde se ubica la Torre de Resina, mostrando en cierto modo la intención de poner en valor dicho bien.

Se considera que esa ordenación de los espacios libres del ámbito debería ser vinculante dado que contribuye positivamente a una mejor percepción visual y perceptiva de este bien.



- Dado que el término municipal de Pilas no ha sido prospectado de forma sistemática con metodología arqueológica, debería incluirse en el documento que se apruebe definitivamente la necesidad de realizar un control arqueológico de movimiento de tierras conforme a lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas, para aquellas actuaciones que impliquen remoción de terrenos.

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la información disponible en esta Delegación Territorial se considera que el Documento Inicial Estratégico, y Borrador de la “MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 AL P.G.O.U. ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA, PARA REDELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE 6 JUAN CARLOS I Y MODIFICACIÓN DE CATEGORÍA DE SUELO URBANO DE LAS FINCAS EXCLUIDAS” deberá tener en cuenta las consideraciones realizadas en el presente informe y que se resumen a continuación:

- Debe contrastarse la planimetría del DIE y del Borrador, para que coincidan las superficies propuestas de suelo urbano consolidado y de suelo urbano no consolidado.

Código:RXPMw665PFIRMA6A/Y1kJxA0aQI2US. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	16/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw665PFIRMA6A/Y1kJxA0aQI2US	PÁGINA	3/4

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 19/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAUnh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Dado que pretende ponerse en valor la Torre de Resina, el espacio que la rodea debe contemplarse como suelo urbano no consolidado para poder incluirlo en la ordenación futura.
- Para poner en valor la Torre de Resina, debe consignarse como ordenación preceptiva y vinculante la disposición de los espacios libres alrededor de la misma de forma que contribuya positivamente a una mejor percepción visual y perceptiva de dicho bien.
- El instrumento de planeamiento deberá incluir la necesidad de realizar un control arqueológico de movimiento de tierras conforme a lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas, para aquellas actuaciones que impliquen remoción de terrenos.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario

Código:RXPMw665PFIRMA6A/Y1kJxA0aQI2US. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	16/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw665PFIRMA6A/Y1kJxA0aQI2US	PÁGINA	4/4

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 20/25
VERIFICACIÓN	64oxu721PFIRMAAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente			
Firmado por		Fecha de firma	Sello de tiempo
MANUEL ROMERO ORTIZ		19/05/2021 11:27:53	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER		24/05/2021 18:13:07	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ		25/05/2021 08:54:52	
URL de validación		https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV			
MA001Q020C8VY0ZS0VEE7GZ0AKD7ONYBVU			
			

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



S/REF. EAE/SE/905/2020/S
N/REF. URB-023/21/SE
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta en Trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual Nº 8 del P.G.O.U. de Pilas (Sevilla).

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA
DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA
JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

Recibida en esta confederación, el 11 de febrero de 2021, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual Nº 8 del P.G.O.U. de Pilas (Sevilla), previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), del expediente arriba referenciado, se emite el siguiente:

INFORME:

El Objeto de la Modificación es Redelimitar el ámbito de suelo urbano no consolidado Estudio de Detalle 6 "c/ Juan Carlos I", definido en el PGOU Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, aprobado definitivamente el 3 de junio de 2010, 2.010, mediante la exclusión de aquellas fincas que cuentan con edificación consolidada y con antigüedad suficiente y que no intervendrán en el desarrollo del Estudio de Detalle. El presente documento es un instrumento de planeamiento general que modifica la ordenación pormenorizada de una parte del ámbito del actual estudio de detalle 6, manteniendo las determinaciones estructurales del mismo.



Localización del Estudio de Detalle 6

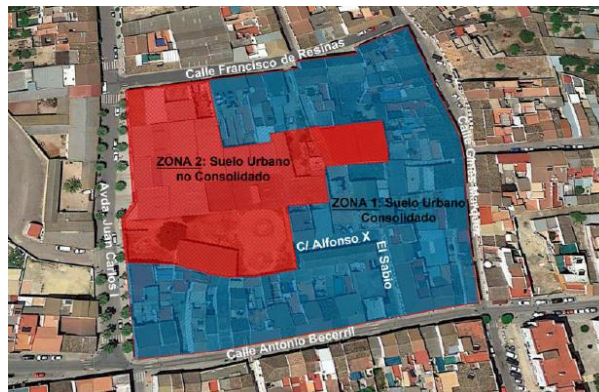




Con la Modificación Puntual propuesta se pretende complementar elementos básicos sobre las condiciones de urbanización de un área de suelo urbano no consolidado sin afectar en la Estructura General y Orgánica del Municipio al no interferir sobre los Sistemas Generales o Elementos Infraestructurales Territoriales. Las futuras actuaciones promovidas por los propietarios del suelo no consolidado referido deberán dar cumplimiento a las determinaciones y criterios del PGOU no contemplando la ordenación pormenorizada.



Edificaciones a excluir del Estudio de Detalle



Zonas que contempla el Estudio de Detalle

El estudio de detalle contempla las siguientes dos zonas:

Zona 1: suelo urbano consolidado.

Comprende las fincas edificadas con inmuebles con una antigüedad superior a 50 años. Estas fincas no intervendrán en la ordenación del vacío urbano. Con la aprobación de la Modificación Puntual, los suelos incluidos en esta zona, tendrán la clasificación de suelo urbano consolidado, zona de casco tradicional, con uso global residencial, siéndoles de aplicación las normas urbanísticas del P.G.O.U del casco tradicional.

Zona 2: suelo urbano no consolidado.

Está zona comprende naveas destinadas a almacenes y taller, así como vacíos urbanos con fachadas a c/ Juan Carlos I y c/ Ginés Marques. Con la nueva delimitación de la Unidad de Ejecución (ED-6 Juan Carlos I-redelimitado), se mantendrán las determinaciones estructurales y los criterios de ordenación que planteaba el P.G.O.U para el desarrollo e inserción en la trama urbana, ajustándolo a la nueva superficie.

Los objetivos pormenorizados de ordenación que se han tenido en cuenta para la ejecución de la modificación propuesta han sido los siguientes:

- Ordenación de los volúmenes dando continuidad al vial rodado interior que penetra en la manzana por la Plaza Alfonso X el sabio.
- Apertura de manzana y consolidación del espacio libre en torno a la "Torre de Resina", elemento arquitectónico incluido en el catálogo de Bienes Protegibles.

Dentro y/o en el entorno del ámbito territorial afectado por la Modificación Puntual Nº 8 del P.G.O.U. de Pilas, objeto de este informe se observa que:

- Se detectan los siguientes cauces públicos, según lo establecido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 23/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- El cauce principal de la zona se corresponde con el arroyo Alcarayón, situado al Este de la localidad de Pilas, el cual forma parte de la masa de agua superficial definida en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir con código ES050MSPF011002001 “Tramo bajo del río Guadiamar y afluentes por su margen derecha”. Este cauce se encuentra a 1,2 km de la zona de la modificación.
- Los terrenos de la modificación se ubican al interior de la localidad de Pilas, al Este del parque municipal “José Suárez Cuesta”. Justo por el extremo sur-oeste del sector se localiza un ramal de aguas pluviales canalizado en la red principal de colectores, identificado en el en la capa Red Hidrográfica incluida en el visor de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (IDE Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>) con código idcurso: 971009103010. Estas aguas pluviales terminan en un tributario innominado del arroyo Alcarayón.
- En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea “Almonte” (código ES050MSBT000055101). El Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir define la masa en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.



Red Hidrográfica en el entorno del sector (Fuente IDE Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>)

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que “Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”. En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que “Cuando los actos o planes de



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 24/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAUWh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas". Finalmente se especifica que "El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto".

A tenor de los datos que obran en los Sistemas de Información Territorial de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y tal y como se ha indicado anteriormente se comprueba que el ámbito se encuentra fuera de la zona de policía de los cauces indicados anteriormente, no habiendo afección al dominio público hidráulico, ni a su zona de servidumbre, tal y como se recoge en el Título I del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

En la documentación aportada en relación al abastecimiento y saneamiento del sector se indica:

- *"ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO: El abastecimiento de agua está gestionado por Aljarafe SA. Y discurre por todas las calles que delimitan la manzana".*

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245.2 del RDPH referente a "Autorización de vertido" se indica: "Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente".

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a "Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia", indica en su apartado 1 letras "c" y "d" en relación a "En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas":

"c) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

d) Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo".

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

EL CONSEJERO TECNICO
Manuel Romero Ortiz

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO
Juan Lluch Peñalver

VºBº
EL COMISARIO DE AGUAS
Alejandro Rodríguez González



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/11/2021	PÁGINA 25/25
VERIFICACIÓN	640xu721PFIRMAAUNh1JI/Cxv5Hv6a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	