

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR N.º 3 (ANTIGUA FÁBRICA DE TINTES) DE CASARICHE (SEVILLA).

Expte: EAE/SE/1016/20/S

1. OBJETO.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El Plan Parcial del Sector N°3 de Casariche (Sevilla), se considera incluido en el art. 40.3.c) de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula la presente Propuesta de 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 **21 de diciembre de 2020**, tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del citado instrumento de planeamiento, a solicitud del Ayuntamiento de Casariche, conforme a lo establecido en 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*. A dicha solicitud se le acompaña el Documento Borrador y el Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Simplificada.

Con fecha **24 de febrero de 2021** se requirió al Excmo. Ayuntamiento de Casariche (Sevilla) para que completara la documentación aportada junto a la solicitud de inicio. En fecha **10 de marzo de 2021** tuvo entrada en la Delegación Territorial en Sevilla la documentación requerida, la cual se considera suficiente.

Analizada la documentación aportada y de acuerdo con el artículo 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**. La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40.6 de la citada Ley, de acuerdo con su artículo 39.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/02/2022	PÁGINA 1/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmVXA56VAWPUTPTZG5QFLHADX68	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con fecha **11 de marzo de 2021**, se firma Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, formulada por el Ayuntamiento de Casariche (Sevilla).

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

En la siguiente tabla se recoge la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el **Anexo I** de la presente Propuesta de Informe Ambiental Estratégico.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	17/03/2021	15/07/2021
Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible	17/03/2021	08/04/2021
Ecologistas en Acción	17/03/2021	-
Oficina de Ordenación del Territorio D. T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	17/03/2021	09/04/2021
Servicio de Bienes Culturales D. T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	17/03/2021	09/09/2021
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Departamento de Vías Pecuarias	17/03/2021	18/01/2022
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Servicio de Espacios Naturales Protegidos	17/03/2021	30/04/2021
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Servicio de Gestión del Medio Natural	17/03/2021	12/04/2021
Servicio Carreteras Diputación Provincial de Sevilla	17/03/2021	08/04/2021
Servicio de Carreteras. D. T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	17/03/2021	-

Los citados informes se adjunta en el **Anexo I** de la presente propuesta.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/02/2022	PÁGINA 2/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmVXA56VAWPUTPTZG5QFLHADX68	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Ámbito de actuación

El ámbito territorial de este Plan Parcial es el definido en el Planeamiento General del municipio de Casariche (Sevilla), realizándose un reciente levantamiento topográfico, sobre el que se ha delimitado la superficie de 18.423,00 m².

La estructura de la propiedad cuenta con una única parcela catastral 41026A016001050000EF, que corresponde con la superficie:

DATOS CATASTRO	
	SUP.
41026A016001050000EF	18.423,00
SUPERFICIE PLAN PARCIAL	18.423,00

Plano de situación.



Objetivos de la ordenación propuesta

La ordenación del uso de los terrenos que este Plan Parcial pormenoriza, es la recogida en la planimetría adjunta, el proyecto de reparcelación y urbanización habrán de adecuarse a la misma.

El Plan Parcial recoge el destino público o privado de los terrenos que resultan edificables, distinguiendo los que se destinan a dotaciones y de los correspondientes a espacios libres, así como de los usos de las edificaciones.

Se han adaptado las determinaciones recogidas en la ficha con la superficie del Plan Parcial, según reciente levantamiento topográfico, la diferencia es de escasa cuantía, quedando:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/02/2022	PÁGINA 3/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmVXA56VAWPUTPTZG5QFLHADX68	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



PP Nº 3	ANTIGUA FABRICA DE TINTES		
	ADAPTACIÓN	PP	
SUP	17.980,00	18.423,00	m2
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	
DENSIDAD	40	40	VIV/HA
TIPOLOCIA	Vivienda unif. adosada		
Nº PLANTAS	2	2	
Nº Maximo viv	72	74	
Aprovechamiento	0,75	0,75	m2/m2
Aprovechamiento real	13.485,00	13.817,25	m2

La ordenación propuesta es la reflejada en el plano de ordenación pormenorizada, donde se indican la ubicación de las manzanas edificables en el sector, así como el equipamiento público y la red viaria propuesta, en cumplimiento de las dotaciones mínimas reservadas por el planeamiento del sector.

Con el siguiente desglose:

	MANZANA							TOTAL	
	1	2	3	4	5	6	7	Sup. Suelo	Edificab. Sup. Techo
VIVIENDAS		21	22	12	11	8		74	
Sup. Lucrativa Res.		2.158,57	2.294,54	1.168,58	571,66	1.023,27		7.216,62	1,60 11.546,59
Sup. Lucrativa Vp.					537,19			537,19	1,60 859,50
EQUIP. PRIVADO					261,15	444,43		705,58	2,00 1.411,16
								8.459,39	13.817,25
APARCAMIENTO	27	9	9	10	11	4	7	77	
EQUIPAMIENTO	1.139,71				536,49			1.676,20	
ZONA VERDE	609,80						1.638,91	2.248,71	

DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO:

En los planos correspondientes se puede apreciar la distribución propuesta de las manzanas de suelo proyectadas. Con las siguientes superficies:

USO	PARCELA	MANZ.	VIV	Sup. Suelo	Edificab.	Sup. Techo	Cesión 10%
RESIDENCIAL VP	1	M5	7	537,19	1,60	859,50	859,50
RESIDENCIAL	2	M2	21	2.158,57	1,60	3.453,71	
RESIDENCIAL	3	M3	22	2.294,54	1,60	3.671,26	
RESIDENCIAL	4	M4	12	1.168,58	1,60	1.869,73	
RESIDENCIAL	5	M5	4	571,66	1,60	914,66	
RESIDENCIAL	6	M6	8	1.023,27	1,60	1.637,23	
EQUIP. PRIVADO	7	M6		137,21	2,00	274,42	
EQUIP. PRIVADO	8	M6		307,22	2,00	614,44	
EQUIP. PRIVADO	9	M5		261,15	2,00	522,30	522,30
SIPS	10	M5		536,49			
ZONA VERDE 2	11	M7		1.638,91			
EQUIP. DOCENTE	12	M1		1.139,71			
ZONA VERDE 1	13	M1		609,80			
			74			13.817,25	1.381,80

No se estable coeficientes de ponderación para las distintas tipologías, en atención a que los precios de venta del uso residencial son similares a los de vivienda protegida al igual que el equipamiento privado.

Por lo que el coeficiente de ponderación de todas las tipologías es 1, quedando por tanto el



aprovechamiento para los usos lucrativos establecido:

LUCRATIVO								
USO	PARCELA	MANZ.	M2 TECHO	EDIF.	Nº VIV	M2 SUELO	% Sector	
RESIDENCIAL VP	1	M5	859,50	1,60	7	537,19	2,92%	Cesión
RESIDENCIAL	2	M2	3.453,71	1,60	21	2.158,57	11,72%	Privado
RESIDENCIAL	3	M3	3.671,26	1,60	22	2.294,54	12,45%	Privado
RESIDENCIAL	4	M4	1.869,73	1,60	12	1.168,58	6,34%	Privado
RESIDENCIAL	5	M5	914,66	1,60	4	571,66	3,10%	Privado
RESIDENCIAL	6	M6	1.637,23	1,60	8	1.023,27	5,55%	Privado
EQUIP. PRIVADO	7	M6	274,42	2,00		137,21	0,74%	Privado
EQUIP. PRIVADO	8	M6	614,44	2,00		307,22	1,67%	Privado
EQUIP. PRIVADO	9	M5	522,30	2,00		261,15	1,42%	Cesión
TOTAL			13.817,25		74	8.459,39	45,92%	

Lo que hace una superficie por uso de:

USO	VIV	Sup. Suelo	Edificab.	Sup. Techo
RESIDENCIAL	74	7.753,81	1,60	12.406,09
EQUIP. PRIVADO		705,58	2,00	1.411,16
		8.459,39		13.817,25

Plano de Ordenación.





4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El documento ambiental estratégico tiene como objetivo principal analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de las medidas protectoras y correctoras encargadas de minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental de la Plan Parcial del Sector N°3 de Casariche (Sevilla).

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Casariche 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, en todos sus apartados.

4.1. Análisis de alternativas

Las alternativas técnicamente viables que se han analizado son las siguientes:

Alternativa 0: Dejar los terrenos es su estado actual.

Alternativa 1: Situar todas las dotaciones públicas al noroeste del sector junto al vial principal

Alternativa 2: Situar todas las dotaciones públicas distinguiendo en dos parcelas los equipamientos.

Alternativa 3: Situar todas las dotaciones públicas distinguiendo en dos parcelas los equipamientos y crear tipología de equipamiento privado.

Alternativa 4: Situar todas las dotaciones públicas distinguiendo en dos parcelas los equipamientos y crear tipología de equipamiento privado una misma zona una de ellas también para cesión municipal.

Alternativa 0: Dejar los terrenos es su estado actual.

No es posible al no ajustarse a lo establecido en el Planeamiento General, incumpliendo con la legislación urbanística dejando vacíos urbanos sin utilización e impidiendo la sostenibilidad de la ciudad compacta.

Alternativa 1: Situar todas las dotaciones públicas al noroeste del sector junto al vial principal:

Con esta alternativa solo se crea una parcela de equipamiento, siendo más apropiado la distinción dos parcelas independientes para SIPS y docente. La manzana 7 que linda con las parcelas municipales, en especial la parcela 7.8 es de difícil aprovechamiento.

La principal zona verde, ZV2 situada en la manzana 5 mejora los niveles de calidad ambiental frente al ruido y contaminación, por lindar al norte con carretera A-8325 de mayor tránsito de vehículos.

Se concentran los flujos en una zona al tener una única la parcela de equipamiento



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/02/2022	PÁGINA 6/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmVXA56VAWPUTPTZG5QLHADX68	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Alternativa 2: Situar todas las dotaciones públicas distinguiendo en dos parcelas los equipamientos:
Con esta alternativa se crean dos parcelas de equipamiento, para SIPS y docente. Se resuelve en la manzana 7 que linda con las parcelas municipales, el aprovechamiento de las parcelas. Quedando en esta ocasión mermado la posibilidad de uso del equipamiento EQ2 en cuanto a su disposición y forma de la parcelas. La principal zona verde, ZV2 situada en la manzana 5 mejora los niveles de calidad ambiental frente al ruido y contaminación, por lindar al norte con carretera A-8325 de mayor tránsito de vehículos.



Alternativa 3: Situar todas las dotaciones públicas distinguiendo en dos parcelas los equipamientos y crear tipología de equipamiento privado:

Se crea parcela (7) de equipamiento EQ2 en otra ubicación, junto a parcelas residenciales de cesión y parcelas de titularidad municipal colindantes al sector, pero queda igualmente mermado la posibilidad de uso del equipamiento al no situarse en el vial principal sino en uno secundario. Con la tipología de equipamiento privado (azul) se distribuye mejor el aprovechamiento de las parcelas de uso lucrativo complementándose con el uso residencial, pero se sitúa uno de ellos desplazado junto a la zona verde. Se amplía la zona verde, ZV2 situada en la manzana 5 mejorando aún más los niveles de calidad ambiental frente al ruido y contaminación, por lindar al norte con carretera A-8325 de mayor tránsito de vehículos.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/02/2022	PÁGINA 7/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmVXA56VAWPUTPTZG5QLHADX68	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Alternativa 4: Situar todas las dotaciones públicas distinguiendo en dos parcelas los equipamientos y crear tipología de equipamiento privado una de ellas también para cesión municipal:

Se crea parcela (12) de equipamiento en la manzana M1 de dimensiones y forma que si posibilita su aprovechamiento óptimo como EQ. Docente junto a la zona urbana. Y junto a parcelas residenciales de cesión y parcelas de titularidad municipal colindantes al sector otra parcela (10) para SIPS.

Con la tipología de equipamiento privado (azul) se distribuye mejor el aprovechamiento de las parcelas de uso lucrativo complementándose con el uso residencial y en esta opción todas unificadas en una misma zona con la posibilidad también para usos públicos de equipamiento complementario del SIPS. Se amplía la zona verde, ZV2 situada en la manzana 5 mejorando aún más los niveles de calidad ambiental frente al ruido y contaminación, por lindar al norte con carretera A-8325 de mayor tránsito de vehículos.



RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

Alternativa 0: Dejar los terrenos en su estado actual: DESECHADA

No es posible al no ajustarse a lo establecido en el Planeamiento General, incumpliendo con la legislación urbanística.

Alternativa 1: Situar todas las dotaciones públicas al noroeste del sector junto al vial principal: DESECHADA

Concentra el tráfico sólo a una parcela de equipamiento, siendo más apropiado la distinción dos parcelas independientes para SIPS y docente dividiendo el flujo a varias zonas. La manzana 7 que linda con las parcelas municipales, en especial la parcela 7.8 es de difícil aprovechamiento.

Alternativa 2: Situar todas las dotaciones públicas distinguiendo en dos parcelas los equipamientos:

DESECHADA

Carece de usos complementarios al residencial, quedando mermada la posibilidad de uso del equipamiento 2 en cuanto a su disposición y forma de las parcelas. La principal zona verde, ZV2 situada en la manzana 5 ha sido mermada.

Alternativa 3: Situar todas las dotaciones públicas distinguiendo en dos parcelas los equipamientos y crear tipología de equipamiento privado:

DESECHADA

Se crea parcela (7) de equipamiento EQ2 en otra ubicación, junto a parcelas residenciales de cesión y

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/02/2022	PÁGINA 8/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmVXA56VAWPUTPTZG5QLHADX68	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



parcelas de titularidad municipal colindantes al sector, pero queda igualmente mermado la posibilidad de uso del equipamiento al no situarse en el vial principal sino en uno secundario. Se crea la tipología de equipamiento privado complementándose con el uso residencial. Se amplía la zona verde, ZV2 situada en la manzana 5 mejorando aún más los niveles de calidad ambiental frente al ruido y contaminación, por lindar al norte con carretera A-8325 de mayor tránsito de vehículos.

Alternativa 4: Situar todas las dotaciones públicas distinguiendo en dos parcelas los equipamientos y crear tipología de equipamiento privado una de ellas también para cesión municipal:

ELEGIDA

Se crea parcela (12) de equipamiento en la manzana M1 de dimensiones y forma que si posibilita su aprovechamiento óptimo como EQ. Docente junto a la zona urbana y la parcela (11) Zona Verde ZV1. Y en la manzana M4, junto a parcelas residenciales de cesión y parcelas de titularidad municipal colindantes al sector otra parcela (10) para SIPS.

Con la tipología de equipamiento privado (azul) se distribuye mejor el aprovechamiento de las parcelas de uso lucrativo complementándose con el uso residencial (7), (8) en la manzana M6 y en esta opción con la posibilidad también para usos públicos de equipamiento (9) en la Manzana M5, junto a las parcelas de titularidad municipal colindantes al sector.

Se amplía la zona verde ZV2 (11) situada en la manzana M7 mejorando aún más los niveles de calidad ambiental frente al ruido y contaminación, por lindar al norte con carretera A-8325 de mayor tránsito de vehículos. Los flujos de tráfico se dividen en función del destino, no habiendo concentración en ningún punto del sector. La titularidad pública del sector es casi del 60%.

4.2. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

A. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU VALORACIÓN.

El terreno está integrado dentro de la trama urbana desde hace décadas, no teniendo actividad económica desde entonces, ya que los usos urbanísticos que lo rodean lo han impedido, al propiciar su uso como paso de la zona norte al sur a través del terreno, creándose recorridos a modo de viales espontáneos.

Por ello carece de vegetación y fauna, por el estado de abandono, y continuo tránsito tanto peatonal como de vehículos con el estacionamiento de estos.

El paisaje de la zona con los crecimientos de la ciudad que ha rodeado al terreno, hace que predominen las edificaciones y viales, por lo que el establecer el crecimiento urbano de esta zona propicia la desapareciendo el vacío urbano existente, mejorando la continuidad del mismo.

Asimismo en el epígrafe 10 del documento se evalúa la incidencia en materia de Cambio Climático, en el que se incluyen los apartados del artículo 19 de la Ley Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético de Andalucía.

B. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Se han incluido en el documento del Plan Parcial determinaciones en el articulado de obligado cumplimiento para prevenir, reducir y corregir efectos negativos en el medio ambiente que pueda originar el planeamiento en sus distintas fases, las medidas tienen la finalidad alguna de los siguientes aspectos:

- Suprimir o eliminar la alteración sobre el medio ambiente.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/02/2022	PÁGINA 9/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmVXA56VAWPUTPTZG5QFLHADX68	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Reducir o anular los efectos ambientales negativos.
- Corregir el impacto con medidas que consigan el efecto contrario.

Las medidas propuestas de protección y correctoras son las que a continuación se describen:

MEDIDAS EN VIARIOS.

- La pendiente trasversal de los Acerados se establecerá entre el 1,50 y el 2,00 % hacia la calzada, igual mente la calzada desde el centro hacia los bordillos con el mismo porcentaje, para así controlar la escorrentía superficial con un diseño que evita la concentración de las aguas.
- La pendiente longitudinal será lo más continua posible para controlar las corrientías con los imbornales correspondientes, evitando velocidad del agua superficial excesivas.
- Se evitará el tránsito de maquinarias innecesario en las zonas previstas para zonas verdes, para ello se realizará el balizamiento de ellas. Acopiando únicamente la zona vegetal en estas zonas.
- El proyecto de urbanización contendrá la ubicación de la localización de los contenedores de Residuos Sólidos Urbanos, con la previsión del espacio para la recogida selectiva según tipos homologados.

MEDIDAS RELATIVAS A LA CONSERVACIÓN DE SUELOS Y VEGETACIÓN:

- La vegetación que conformará los parques y jardines se adaptará a las características climáticas locales y características del terreno, se evitarán el uso de plantaciones tapizantes que requieren el uso de aspersores o difusores, se usará el sistema de goteo para su riego.
- En las zonas de espacios libres en la que tengan grandes pendientes se realizarán tratamiento de los taludes para evitar el erosionado de los mismos, controlando la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimidas topográficamente.
- Se ocupará la zona estricta del trazado, así como los caminos de acceso y zonas destinadas a instalaciones auxiliares, no ocupando las superficies destinadas a parques y jardines.

MEDIDAS EN INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO.

- La red de abastecimiento se proyectará con un dimensionado y diseño tipo mallado que evita una sobresaturación, a fin de garantizar el suministro a los distintas parcelas en caso de avería o corte de algún tramo. Estará dotado de las llaves generales de corte necesarias para permitir el perfecto funcionamiento de las distintas mallas proyectadas. Con lo que se evita la sobresaturación de las redes.
- La red de saneamiento igualmente se proyectará con dimensión suficiente que garantice su evacuación por la red general municipal que transcurre por el sector, conectando al vial Paseo de Triana, se tendrán en cuenta las escorrentías según sea vial, parques y jardines.
- Será obligatorio el mantenimiento de las infraestructuras en correcto estado de funcionamiento evitando sedimentos y vertidos no apropiados, garantizando con la conexión a la red general municipal que no se produzcan vertidos directos al cauce o indirectos al terreno con la prohibición de fosas sépticas o pozos ciegos. No se podrán otorgar licencia de primera ocupación en tanto en cuanto no se recepcione la urbanización con el correcto conexionado a las redes de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.
- En ningún caso se verterá aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos al cauce o indirectos sobre el terreno.
- Para garantizar la no afección a las aguas subterráneas, quedará prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito del sector.

MEDIDAS EVITAR CONTAMINACIÓN LUMÍNICA Y AHORRO ENERGÉTICO EN EL ALUMBRADO PÚBLICO Y EVITAR CONTAMINACIÓN ACUSTICA Y RUIDO:

- Las secciones se calcularán de manera que la caída de tensión entre el origen de la instalación y cualquier punto de utilización sea menor del 3% de la tensión nominal.
- Las obras se ejecutarán de acuerdo con lo prescrito en el proyecto de urbanización, que deberá redactarse según la normativa sectorial de aplicación.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/02/2022	PÁGINA 10/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmVXA56VAWPUTPTZG5QFLHADX68	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Para el proyecto y ejecución de las instalaciones de alumbrado público en los viarios y espacios libres públicos se estará a la normativa específica de los servicios municipales competentes, así como a lo dispuesto en 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.

- Los niveles de iluminancia media en servicio y los coeficientes de uniformidad medios se fijarán justificadamente en los proyectos de urbanización para cada vía. En los proyectos de se estudiará especialmente la coordinación entre el alumbrado público y las plantaciones propuestas. El nivel de iluminación media será de 10 lux para el viario rodado y 8 lux para los espacios libres.

- Los niveles de ruidos y vibraciones se tendrá a lo dispuesto en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

- Antes de la puesta en marcha o funcionamiento de las actividades e instalaciones, se deberán presentar una certificación de cumplimiento de las normas de calidad y prevención acústica, que será expedida por una ECA, de conformidad con el art. 38.1 del reglamento y entregada a la Delegación Provincial.

MEDIDAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:

- Durante la fase de obras de urbanización se adoptarán medidas al ser un sector rodeado de edificación, por lo que se extremarán las medidas de ambiente pulvígeno, evitando que el movimiento de maquinaria pesada genere molestias por el polvo, para lo cual se realizarán riegos suficientes que lo eviten en todo momento, con el uso de toldos para los camiones; así como el ruido y horarios inapropiados a los residentes y usuarios de la zona.

- Las zonas de acopios y las destinadas a las instalaciones auxiliares, será la estricta, así como los caminos de acceso. Retirando la zona afectada por la obra, restaurándola una vez concluida, conservando en su estado original el suelo.

- Se tendrá en cuenta en los periodos de lluvia que se produzca arrastre de tierras al exterior de la urbanización, para lo cual se realizan drenajes y zanjas que lo eviten.

- La capa superior del terreno que sea fértil será acopiado para su uso en las obras para las zonas de ajardinamiento.

- Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales, se incluirán medidas de los tratamientos de los taludes generados y en especial en el área libre de borde de la actuación.

- El material que se utilice para la base de los viales tendrá su estudio granulométrico previo, garantizando su idoneidad para su uso y habrán de proceder de explotaciones y actividades debidamente legalizadas.

- La gestión de residuos se tendrán en consideración en todo momento, realizando su mínimo acopio posible en la obra, previo a su conducción a planta de tratamiento y puntos de vertidos homologados. En concreto los residuos sólidos a vertederos controlados y legalizados. Los de escombros y demás materiales sobrantes de la construcción a vertederos de inertes controlados y legalizados. Los residuos peligrosos, se deberán gestionar de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos. Complementariamente, para los residuos de fibrocemento en su caso, se seguirán los procedimientos administrativos y de seguridad laboral establecidos por la normativa vigente sobre trabajos con riesgo de amianto.

- Los condicionantes ambientales se recogerán expresamente en los Pliegos de Condiciones Técnicas de las obras.

- No se realizarán ningún tipo de mantenimiento de maquinaria en la obra para evitar vertidos de aceites, grasa y combustibles, estas labores se realizan en talleres autorizados a tal efecto. La manipulación de aceites y combustibles de pequeña maquinaria de mano se realizará en espacio debidamente impermeabilizado que evite afección al terreno y aguas subterráneas.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/02/2022	PÁGINA 11/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmVXA56VAWPUTPTZG5QLHADX68	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Los vehículos y maquinaria utilizada en la obra estará dotados de silenciadores necesarios y tendrá el adecuado mantenimiento de los mismos y revisiones periódicas, que garanticen el buen funcionamiento de manera que reduzcan las emisiones sonoras y minimice la producción de COx y NOx procedentes de los motores de combustión con la correcta mezcla de aire y combustible.

- Durante la fase de ejecución de la urbanización, se evitará el vertido fuera de la red municipal, por lo demás no se podrán otorgar las licencias de ocupación en tanto los terrenos no cuenten con conexiones a las redes de abastecimiento y saneamiento

Asimismo en el **Epígrafe 10.B)** se incluyen las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases invernaderos y prevenir los efectos del Cambio Climático:

Los nuevos usos que se implantan en el sector por el desarrollo del Plan Parcial, generan por el tráfico rodado un aumento de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI). Estos usos ya estaban previsto en el Planeamiento General vigente, pero si se realiza el presente Plan Parcial propuestas medidas para su reducción, como son en el propio diseño de la urbanización:

- Minimizar recorridos de tráfico rodado. Se propone una zonificación para que los distintos usos propuestos no interfieran entre ellos, de tal manera que se localizan las entradas a los equipamientos en distintos viales que las entradas a las viviendas, de esta manera los recorridos que se ocasionan cada uno de ellos no se ven afectados por los otros, minimizando el tiempo de llegada y salida de vehículos y por tanto las emisiones.

Se dispone en la zona más cercana al municipio y de los equipamientos donde se prevee mayor afluencia, de un mayor número de aparcamientos al disponerse en batería, minimizando el tiempo de búsqueda de aparcamiento para vehículos y por tanto las emisiones.

- Minimizar las maniobras de aparcamiento del tráfico rodado. Se propone sólo aparcamiento en los viales principales que dan acceso a los equipamientos. No proponiendo aparcamiento en los que tienen acceso a las viviendas, obligando a que todas las viviendas dispongan de aparcamiento en el interior de la parcela, de este manera se evitan las interferencias de las maniobras de aparcamiento de los residentes de la zona con los que se dirigen a los equipamientos, minimizando el tiempo de espera en el tránsito de vehículos y por tanto las emisiones.

- Minimizar recorridos de la ciudad: Que el vacío urbano actualmente existente, provoca recorridos de vehículos rodeándolo, por lo que la urbanización se crea un vial principal de norte a sur que une la ciudad existente de manera directa, de la calle antigua Carretera de Badolatosa con la calle Paseo de Triana, que minimiza los recorridos evitando salir a la rotonda de la carretera para poder acceder de una parte de la ciudad a otra.

C. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El seguimiento ambiental que se contempla una vez tramitado el Plan Parcial y con el fin de la implantación de los equipamientos, las edificaciones residenciales y las actividades, esta deberá completarse con las propias de cada proceso posterior el cual será aprobado por el Ayuntamiento previo a informe técnico correspondiente como garante del cumplimiento de las ambientales del Plan, con el siguiente orden:

- El proyecto de urbanización estará sometido a control ambiental con el instrumento de Calificación Ambiental, al ser el desarrollo de un plan parcial sometido a evaluación ambiental, como es el caso. Apartado 7.15 en relación con el 7.14 del ANEXO III Decreto -ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.

- Durante la Fase de ejecución de las obras de urbanización y edificación se comprobará que se han adoptado todas las medidas correctoras y protectoras así como el grado de eficacia de las mismas, controlando las emisiones de gases contaminantes y de ruido y corregir los posibles impactos negativos vigilando las medidas ambientales indicadas para el terreno, aguas, flora, fauna y residuos.

- Así mismo la implantación de actividades que lo requieran también estará sometidas a control ambiental

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/02/2022	PÁGINA 12/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmVXA56VAWPUTPTZG5QLHADX68	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



con el instrumento de Calificación Ambiental.

5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del área. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos atmósfera, suelo, paisaje y patrimonio, que son los potencialmente alterados por la modificación, si bien en muchos casos dicha alteración se prevé en sentido positivo.

5.1. Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo.

Del Informe de 25 de octubre del Departamento de Residuos de ésta Delegación se extraen las siguientes conclusiones:

Residuos:

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.

- Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse a su vez según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.

- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.

- Los productores de Residuos No Peligrosos en cantidades superiores a 1.000 Tn/año, las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos y los productores de Residuos Peligrosos, en cumplimiento de los artículos 11 y 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, deberán realizar la comunicación previa al inicio de actividad para su inscripción en el registro de productores de residuos.

- El poseedor de los residuos estará obligado, mientras se encuentren en su poder, a mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad para las personas y para el medio ambiente, evitándose en todo momento la dispersión de residuos y quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos y toda mezcla de fracciones ya seleccionadas o dilución de residuos que dificulte su posterior valorización o eliminación.

- En relación con el almacenamiento temporal de los residuos peligrosos será de obligado cumplimiento las indicaciones relativas al almacenamiento, envasado y etiquetado de residuos peligrosos, establecidos en la normativa sectorial vigente, en particular en el artículo 16 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, y en los Reales Decretos 833/1988, de 20 de julio y 952/1997, de 20 de junio, de desarrollo de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, de Residuos Tóxicos y Peligrosos.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/02/2022	PÁGINA 13/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmVXA56VAWPUTPTZG5QFLHADX68	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Medidas adicionales para control de residuos municipales:
 - Establecimiento de redes de recogida, puntos de reutilización, centros de preparación para la reutilización y reparación.
 - Sellado y/o limpieza y regeneración ambiental de áreas de vertido incontrolado de RCD (residuos de la construcción y demolición).
 - Implantación de nuevos sistemas de recogida separada municipal, como por ejemplo en mercados municipales, dependencias públicas o centros educativos, y otros espacios públicos de uso colectivo.
 - Fomento de áreas de acopio municipal o supramunicipal de RCD (residuos de la construcción y demolición)
 - Fomentar la reutilización y uso de materiales reciclados en la construcción.
- Fomentar el compostaje de residuos orgánicos y de parques y jardines.
- Los proyectos de urbanización deberán prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de contenedores para la recogida selectiva de residuos municipales, en la proporción que resulte en función de la población servida.
- La reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico en los municipios de más de 2.000 habitantes.

Calidad del suelo:

- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos, a excepción de las específicas para este tipo de residuos, como son el tiempo máximo de almacenamiento y etiquetado.
- En caso de derrames o situaciones sobrevenidas que comporten riesgo de contaminación del suelo y que requieran medidas con carácter urgente, se actuará conforme al procedimiento del artículo 63 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo (APC) se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación a la comunicación de datos al Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados y al resto de obligaciones establecidas.
- Las personas físicas o jurídicas propietarias de suelos que hayan soportado una Actividad Potencialmente Contaminante del suelo (APC), en los que se promueva un cambio de uso o la implantación de una nueva actividad, deberán presentar ante la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente correspondiente, un informe histórico de situación conforme a lo establecido en el artículo 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero.
- La administración que formule un instrumento de planeamiento sometido a procedimiento de evaluación ambiental que contemple cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto 18/2015, de 27 de enero. **En la documentación aportada se indica que el terreno que conforma la unidad se encuentra en su estado natural con restos de antiguas edificaciones, y se menciona antigua fábrica de tintes. Se desconoce si se han realizado en los terrenos Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo, definidas según artículo 3 a) del Decreto 18/2015.**

5.2. Condiciones generales en materia de contaminación atmosférica

Condiciones generales en materia de contaminación acústica

En relación con la contaminación acústica se atenderá a lo regulado en el *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/02/2022	PÁGINA 14/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmVXA56VAWPUTPTZG5QFLHADX68	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y en todo caso, se es la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

Condiciones generales en materia de contaminación lumínica

- Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones, les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el *Real Decreto 1980/2008, 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-96* por que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus *Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre*, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.
- Serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

5.3. Consideraciones en materia de aguas.

Consta en el expediente **Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de 9 de julio de 2021** (se adjunta en el Anexo I de éste Informe) cuyas consideraciones deberán tenerse en cuenta de cara a la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.

5.4. Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural.

Con fecha 12 de abril de 2021 se emite informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de 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 el que comunica que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de ese Servicio.

5.5. Consideraciones en materia de Espacios Naturales Protegidos.

Con fecha 30 de abril de 2021 se emite informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial de 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 el mismo concluye 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.

5.6 Consideraciones en materia de Vías Pecuarias.

Con fecha de 18 de enero de 2022 se ha emitido comunicación por el Secretario General en relación a dicha materia en el que concluye:

“Consultada la documentación presentada por el promotor de la actividad, y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Casariche, aprobado por Orden Ministerial de fecha 25 de abril de 1962 y el Croquis de la Clasificación, se informa que el proyecto no presenta afección a Vías Pecuarias”

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/02/2022	PÁGINA 15/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmVXA56VAWPUTPTZG5QFLHADX68	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5.7. Consideraciones en materia de Bienes Culturales

Con fecha 3 de septiembre 2021 se emite informe por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico 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.

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

“Examinada la documentación remitida y en base a la normativa urbanística municipal vigente y a la información disponible en esta Delegación Territorial se comprueba que, en el ámbito de la intervención propuesta por el Plan Parcial Nº 3, no existen elementos de patrimonio cultural o histórico-artístico identificados. Tampoco existe zona de cautela arqueológica que esté incluida en el Planeamiento vigente. Por tanto, se considera que el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del Plan Parcial Nº3 “Antigua Fábrica de Tintes” de Casariche, puede ser informado favorablemente a efectos 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 y en base al artículo 32 de la LPHA, dado que la ordenación propuesta para el ámbito por el referido documento no produce afección al Patrimonio Histórico conocido, y siempre que el documento urbanístico que se apruebe definitivamente incluya la referencia al artículo 50 de la LPHA sobre hallazgos casuales. ”

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,

SE INFORMA

Que el “Plan Parcial del Sector Nº3 de Casariche (Sevilla)”, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en la presente Propuesta de Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo. Concepción Gallardo Pinto



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/02/2022	PÁGINA 16/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmVXA56VAWPUTPTZG5QFLHADX68	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I.

RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

En la elaboración de la Propuesta de Informe Ambiental Estratégico y futuras actuaciones que de él deriven, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta. Los informes recibidos son los siguientes:

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	17/03/2021	15/07/2021
Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible	17/03/2021	08/04/2021
Ecologistas en Acción	17/03/2021	-
Oficina de Ordenación del Territorio D. T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	17/03/2021	09/04/2021
Servicio de Bienes Culturales D. T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	17/03/2021	09/09/2021
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Departamento de Vías Pecuarias	17/03/2021	18/01/2022
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Servicio de Espacios Naturales Protegidos	17/03/2021	30/04/2021
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Servicio de Gestión del Medio Natural	17/03/2021	12/04/2021
Servicio Carreteras Diputación Provincial de Sevilla	17/03/2021	08/04/2021
Servicio de Carreteras. D. T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	17/03/2021	-

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO RELATIVO A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SOBRE PLAN PARCIAL ORDENACIÓN SECTOR N.º 3 ANTIGUA FÁBRICA DE TINTES EN EL T.M. CASARICHE (SEVILLA)

EAE/SE/1016/2020 (expte. 595/2021)

Relacionado con el trámite de consulta de Evaluación Ambiental Estratégica sobre PLAN PARCIAL ORDENACIÓN SECTOR N.º 3 ANTIGUA FÁBRICA DE TINTES, en el término municipal de Casariche (Sevilla), habiendo recibido comunicación interior del Departamento de Prevención Ambiental al respecto, se emite el siguiente informe.

Documentación evaluada

- Documento Ambiental Estratégico y borrador del PLAN PARCIAL ORDENACIÓN SECTOR N.º 3 ANTIGUA FÁBRICA DE TINTES, en el término municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), de febrero y marzo de 2021 respectivamente.

El Plan Parcial N.º 3 tiene por objeto realizar la ordenación pormenorizada del Sector Residencial de Suelo Urbanizable Sectorizado. El desarrollo del Plan parcial completará un vacío urbano existente actualmente en el Noroeste del municipio.

En el desarrollo del Plan Parcial se plantean los siguientes objetivos en la ordenación:

- Establecer las dotaciones junto a los terrenos de propiedad municipal, situados al Noreste, colindantes con el sector, para que posibilite su utilización conjunta.
- Localización de dotacional para educación en la zona más cercana al municipio para así facilitar el acceso desde la trama urbana.
- Crear un vial de comunicación norte sur para unificar las zonas urbanas existentes.
- Completar el vacío urbano existente.

Consideraciones en el ámbito de residuos y calidad del suelo

Planificación sectorial

- PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030 (PIREC 2030).
- Programa Andaluz de Suelos Contaminados 2018-2023.

Legislación estatal





- Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Legislación autonómica

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

Una vez evaluada la documentación tan sólo añadir desde este Departamento las siguientes consideraciones en relación a las medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto:

Residuos:

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse a su vez según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Los productores de Residuos No Peligrosos en cantidades superiores a 1.000 Tn/año, las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos y los productores de Residuos Peligrosos, en cumplimiento de los artículos 11 y 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, deberán realizar

FIRMADO POR	CRISTINA MOYO RUIZ	25/10/2021	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	640xu761PFIRMAT0s77ux/BCBqCIQm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



la comunicación previa al inicio de actividad para su inscripción en el registro de productores de residuos.

- El poseedor de los residuos estará obligado, mientras se encuentren en su poder, a mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad para las personas y para el medio ambiente, evitándose en todo momento la dispersión de residuos y quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos y toda mezcla de fracciones ya seleccionadas o dilución de residuos que dificulte su posterior valorización o eliminación.
- En relación con el almacenamiento temporal de los residuos peligrosos será de obligado cumplimiento las indicaciones relativas al almacenamiento, envasado y etiquetado de residuos peligrosos, establecidos en la normativa sectorial vigente, en particular en el artículo 16 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, y en los Reales Decretos 833/1988, de 20 de julio y 952/1997, de 20 de junio, de desarrollo de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Medidas adicionales para control de residuos municipales:
 - Establecimiento de redes de recogida, puntos de reutilización, centros de preparación para la reutilización y reparación.
 - Sellado y/o limpieza y regeneración ambiental de áreas de vertido incontrolado de RCD (residuos de la construcción y demolición).
 - Implantación de nuevos sistemas de recogida separada municipal, como por ejemplo en mercados municipales, dependencias públicas o centros educativos, y otros espacios públicos de uso colectivo.
 - Fomento de áreas de acopio municipal o supramunicipal de RCD (residuos de la construcción y demolición)
 - Fomentar la reutilización y uso de materiales reciclados en la construcción.
 - Fomentar el compostaje de residuos orgánicos y de parques y jardines.
 - Los proyectos de urbanización deberán preveer el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de contenedores para la recogida selectiva de residuos municipales, en la proporción que resulte en función de la población servida.
 - La reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico en los municipios de más de 2.000 habitantes.

Calidad del suelo:

- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos, a excepción de las específicas para este tipo de residuos, como son el tiempo máximo de almacenamiento y etiquetado.
- En caso de derrames o situaciones sobrevenidas que comporten riesgo de contaminación del suelo y que requieran medidas con carácter urgente, se actuará conforme al procedimiento del artículo

FIRMADO POR	CRISTINA MOYO RUIZ	25/10/2021	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	640xu761PFIRMAT0s77ux/BCBqCIQm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



63 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo (APC) se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación a la comunicación de datos al Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados y al resto de obligaciones establecidas.
- Las personas físicas o jurídicas propietarias de suelos que hayan soportado una Actividad Potencialmente Contaminante del suelo (APC), en los que se promueva un cambio de uso o la implantación de una nueva actividad, deberán presentar ante la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente correspondiente, un informe histórico de situación conforme a lo establecido en el artículo 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero.
- La administración que formule un instrumento de planeamiento sometido a procedimiento de evaluación ambiental que contemple cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto 18/2015, de 27 de enero. En la documentación aportada se indica que el terreno que conforma la unidad se encuentra en su estado natural con restos de antiguas edificaciones, y se menciona antigua fábrica de tintes. Se desconoce si se han realizado en los terrenos Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo, definidas según artículo 3 a) del Decreto 18/2015.

Lo que se informa desde el ámbito de las competencias de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Fdo.: Cristina Moyo Ruiz

FIRMADO POR	CRISTINA MOYO RUIZ	25/10/2021	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	640xu761PFIRMAT0s77ux/BCBqCIQm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



INFORME SOBRE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR N°3 ANTIGUA FABRICA DE TINTES EN T.M. DE CASARICHE (SEVILLA)

S/Ref : SPA/DPA/GOB

En relación al oficio remitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía de **Expte:EAE/SE/1016/20/S** sobre informe referido al Plan Parcial de Ordenación Sector N°3 Antigua Fábrica de Tintes en el Término Municipal de Casariche, se informa que, una vez analizada la documentación adjuntada al expediente, no existe afección alguna sobre las Carreteras Provinciales de Sevilla.

Por tanto, no es competencia de ésta Diputación informar sobre los trabajos.

El Ingeniero Técnico de Obras Públicas,
Vº Bº El Jefe de Servicio,

Código Seguro De Verificación:	MbpzQuvdP+/ZAynIKLQ7eA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Pedro Mora Fernandez	Firmado	24/03/2021 07:58:28
	Jorge Manuel Gonzalez Fernandez	Firmado	23/03/2021 12:51:51
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/MbpzQuvdP+/ZAynIKLQ7eA==		





S A L I D A	Junta de Andalucía D.T.AGRIC.GAN.,PESCA - SE
	2021131800002994 - 08/04/2021
	Registro Auxiliar SV. INFRAESTRUCTURAS - SE Fecha: SEVILLA

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41026/P/21.036

S/Ref.: EAE/SE/1016/20/S

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial de Ordenación SECTOR N.º 3 Antigua Fábrica de Tintes

En relación a su escrito de fecha 16/03/2021 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial de Ordenación SECTOR N.º 3 Antigua Fábrica de Tintes, en el T.M. de Casariche (Sevilla) 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.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

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 ANDALUCIA D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - SE
	2021132800000403 - 08/04/2021
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - SE Hora: 09:14:18 SEVILLA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Servicio de Protección Ambiental
Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. de Grecia, 17
41071 - Sevilla

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	07/04/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu743PFIRMA6JdThCCu0B9jQxIN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA D.T.AGRIC.GAN.,PESCA - SE
	2021131800002994 - 08/04/2021 SV. INFRAESTRUCTURAS - SE SEVILLA

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCIA D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - SE
	202113280000403 - 08/04/2021 SV. PROTECCIÓN AMBIENTAL - SE SEVILLA

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Parcial de Ordenación SECTOR N.º 3 Antigua Fábrica de Tintes, en el T.M. de Casariche (Sevilla), se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS
Fdo. Juan González Campos

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	07/04/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu743PFIRMA6JdThCCu0B9jQxIN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2021

Fecha: 05/04/2021

Asunto: **INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/1016/2020/S**

Remitente: SERVICIO GESTIÓN MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Documento Inicial Estratégico y Borrador del “**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR 3. ANTIGUA FÁBRICA DE TINTES**”, presentado por el Ayuntamiento de Casariche (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	12/04/2021	PÁGINA 1/1
	FERNANDO OSTOS JIMENEZ-CARLES		
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAkTTEa0t7Jssn07F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº:

Fecha:

Asunto: expediente EAE/SE/1016/20/S

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref.: SENP/ARS.

Expediente: EAE/SE/1016/20/S.

Asunto: Plan Parcial de Ordenación Sector N.º 3 Antigua Fábrica de Tintes.

Promotor: Ayuntamiento de Casariche.

T.M.: Casariche.

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.



FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO	30/04/2021	PÁGINA 1/1
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA		
VERIFICACIÓN	640xu794PFIRMAE8gxVH/Wjbd0WCvT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES SOBRE EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y BORRADOR DEL PLAN PARCIAL Nº 3 “ANTIGUA FÁBRICA DE TINTES” DE CASARICHE.

Expediente: EAE/SE/1016/20/S

Con fecha 17 de marzo de 2021, se recibe en esta Delegación Territorial procedente del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, solicitud de informe en relación al Documento Ambiental Estratégico y Borrador del *Plan Parcial Nº3 “Antigua Fábrica de Tintes”* en el municipio de Casariche, como parte de las consultas en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, y en virtud de lo expuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA. En dicha solicitud se remite a la documentación técnica del expediente citado, que se encuentra en la plataforma consigna.

ANTECEDENTES:

El municipio de Casariche cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, con fecha 18 de mayo de 1994 (BOP nº225 de 28/11/1994). Estas Normas Subsidiarias fueron adaptadas parcialmente a la LOUA según lo dispuesto en el Decreto 11/2008 de 22 de enero, con aprobación en Pleno del Ayuntamiento el 4 de noviembre de 2011, y publicadas en el BOP nº131 de 07/06/2012, siendo este documento *“PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Casariche”* el planeamiento actualmente vigente en el municipio.

El ámbito de actuación del Plan Parcial objeto de este informe, se localiza al norte del termino municipal de Casariche, en una zona ubicada a la salida de la población entre la carretera de Badolatosa y el cauce del río Yeguas, conformando un vacío urbano rodeado en sus flancos sur, este y oeste por suelo urbano consolidado y lindando al norte con la carretera A-8325, de la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía.

La Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Casariche denomina el ámbito del Plan Parcial Nº 3 como sector SUBS-R1 (anterior PPR-3 de las NNSS) y lo clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado, asignando al mismo un uso global residencial con tipología de vivienda unifamiliar adosada, según determinaciones en su ficha de planeamiento de desarrollo. Como objetivos de actuación en el sector dicha ficha recoge: *“Ordenación de una zona, inmersa en la trama urbana, que ha quedado sin uso tras el traslado de la fábrica de tintes”*, y establece como figura de planeamiento para el desarrollo de sus determinaciones el Plan Parcial.

La superficie del sector objeto de la intervención propuesta por el Plan Parcial tiene una extensión de 18.423 m², según reciente levantamiento topográfico, correspondientes a una única parcela catastral.

Calle Levías, 17
41004 – Sevilla

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



Código:RXPMw845PFIRMAUwi zBmBZETKauZP8.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	MARÍA JOSÉ GARCÍA GARCÍA MAGDALENA GOMEZ VIERA	FECHA	03/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw845PFIRMAUwi zBmBZETKauZP8	PÁGINA	1/4



En el año 2007, el Ayuntamiento de Casariche aprobó inicialmente el Plan Parcial de Ordenación Sector Residencial nº 3 “Antigua Fábrica de Tintes” , que desarrollaba las determinaciones de las NNSS (el planeamiento vigente en el municipio en ese momento), para el entonces denominado sector PPR-3, sin embargo dicho Plan Parcial no llegó a ser aprobado definitivamente.

DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL DOCUMENTO:

Se analiza la documentación recibida consistente en el borrador del Plan Parcial N°3 “Antigua Fábrica de Tintes” y el Documento Ambiental Estratégico, cuyo objeto es realizar la ordenación pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial SUBS-R1 (anterior PPR-3 de las NNSS), cumpliendo con las determinaciones para dicho sector establecidas por la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Casariche.

Según el documento que se analiza, la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan Parcial plantea los siguientes objetivos:

- Establecer las dotaciones junto a los terrenos de propiedad municipal, situados al Noreste y colindantes con el sector, para posibilitar su utilización conjunta.
- Localización de dotacional para educación en la zona más cercana al municipio para así facilitar el acceso desde la trama urbana.
- Crear vial de comunicación norte sur para unificar las zonas urbanas existentes.
- Completar el vacío urbano existente.

Para poder conseguir estos objetivos de ordenación, se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

Calle Levías, 17
41004 – Sevilla

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



Código:RXPMw845PFIRMAUwi zBmBZETKauZP8.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	MARÍA JOSÉ GARCÍA GARCÍA MAGDALENA GOMEZ VIERA	FECHA	03/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw845PFIRMAUwi zBmBZETKauZP8	PÁGINA	2/4



Junta de Andalucía

- Las dotaciones de zonas verdes se sitúan a ambos lados del sector, una junto a la rotonda de acceso al municipio, como referente del sector y otra junto al equipamiento docente, para complemento de este.
- El residencial de viviendas unifamiliares se adapta a la topografía y las edificaciones colindantes.
- Se ha decidido la localización de la dotación del sector junto al vial norte de acceso desde la trama urbana y el central de nueva creación que articula el sector de norte a sur.

El documento propone para el sector cinco alternativas de ordenación técnicamente viables. De todas ellas el redactor ha escogido la Alternativa 4 como la más adecuada, basándose en los siguientes criterios de selección:

- Realizar un desarrollo urbanístico sostenible.
- Optimizar el uso de las parcelas, evitando interferencias en la movilidad con flujos locales residenciales y de tránsito a equipamientos.
- Optimización de accesos y usos de las parcelas de equipamiento.
- Ampliar la zona verde al norte con carretera de mayor tránsito, para mejorar estándares de calidad ambiental.
- Crear parcelas de equipamientos privados que potencien la actividad local evitando desplazamientos.



Calle Levías, 17
41004 – Sevilla

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



Código:RXPMw845PFIRMAUwi zBmBZETKauZP8.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	MARÍA JOSÉ GARCÍA GARCÍA MAGDALENA GOMEZ VIERA	FECHA	03/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw845PFIRMAUwi zBmBZETKauZP8	PÁGINA	3/4

La Alternativa 4 propone una ordenación basada en distribuir las dotaciones públicas en dos parcelas. También se establecen parcelas de equipamientos privados, una de ellas destinada a cesión municipal. Se crea una zona de equipamientos en la manzana M1 con dimensiones y forma que posibilite su aprovechamiento óptimo para uso Docente, junto a la zona urbana y la parcela ocupada por la Zona Verde ZV1. En la manzana M5, junto a parcelas residenciales de cesión y parcelas de titularidad municipal colindantes al sector, se crea otra parcela para SIPS. El establecimiento de una tipología de equipamiento privado (en azul) sirve para distribuir mejor el aprovechamiento de las parcelas de uso lucrativo, complementándose con el uso residencial. Se amplía la zona verde ZV2 situada en la manzana M7 mejorando aún más los niveles de calidad ambiental frente al ruido y contaminación, por lindar al norte con la carretera A-8325 de mayor tránsito de vehículos. Por último, los flujos de tráfico se dividen en función del destino, no habiendo concentración en ningún punto del sector.

En cualquier caso, en la documentación remitida a esta Delegación Territorial no se ha hallado referencia alguna a la adopción de medidas de protección del Patrimonio Histórico. En este sentido, si bien no parece que exista afección al Patrimonio en la propuesta planteada por el Plan Parcial, el documento urbanístico en cuestión debería añadir como mínimo la referencia al artículo 50 de la LPHA relativo al Régimen que sería de aplicación en caso de aparición de hallazgos casuales.

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la normativa urbanística municipal vigente y a la información disponible en esta Delegación Territorial se comprueba que, en el ámbito de la intervención propuesta por el Plan Parcial Nº 3, no existen elementos de patrimonio cultural o histórico-artístico identificados. Tampoco existe zona de cautela arqueológica que esté incluida en el Planeamiento vigente.

Por tanto, se considera que el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del *Plan Parcial Nº3 "Antigua Fábrica de Tintes"* de Casariche, puede ser informado favorablemente a efectos 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 y en base al artículo 32 de la LPHA, dado que la ordenación propuesta para el ámbito por el referido documento no produce afección al Patrimonio Histórico conocido, y siempre que el documento urbanístico que se apruebe definitivamente incluya la referencia al artículo 50 de la LPHA sobre hallazgos casuales.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

María José García García

LA ARQUITECTA

Magdalena Gómez Viera

Calle Levías, 17
41004 – Sevilla

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



Código:RXPMw845PFIRMAUwi zBmBZETKauZP8.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	MARÍA JOSÉ GARCÍA GARCÍA MAGDALENA GOMEZ VIERA	FECHA	03/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw845PFIRMAUwi zBmBZETKauZP8	PÁGINA	4/4

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/AA N.º Registro. VP 1674/2021

Fecha: 18/01/2022

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/1016/2020/S

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Plan/Programa: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR N.º 3 ANTIGUA FÁBRICA DE TINTES

Municipio: CASARICHE(Sevilla)

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental- Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/1016/2020/S, del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR N.º 3 ANTIGUA FÁBRICA DE TINTES, sobre la posible afección del dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto se emite lo siguiente:

Consultada la documentación presentada por el promotor de la actividad, y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Casariche, aprobado por *Orden Ministerial de fecha 25 de abril de 1962* y el Croquis de la Clasificación, se informa que el proyecto no presenta afección a Vías Pecuarias.

El Secretario General Provincial

Julio García Moreno



FIRMADO POR	JULIO GARCIA MORENO	18/01/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAWF42Y6WAAAYGNBCLQZYGFKVA63	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	05/07/2021 13:16:10	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER	06/07/2021 15:54:16	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	09/07/2021 20:49:56	
URL de validación	https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV		
MA001100W9RFZX0YOD6ICP4Y6FWZGBPC01		
		

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/1016/20/S**
N/REF. **URB-046/21/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta del Documento Inicial
Estratégico y Borrador Plan
Parcial de Ordenación Sector N.º
3 Antigua Fábrica de Tintes T.M.
Casariche (Sevilla).

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA
DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADE-
RIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA
JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Avda. de Grecia, 17
41012 Sevilla

Recibida en esta confederación, el 16 de marzo de 2021, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico y Borrador Plan Parcial de Ordenación Sector N.º 3 Antigua Fábrica de Tintes T.M. Casariche (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 Plan Parcial N.º 3 tiene por objeto realizar la ordenación pormenorizada del Sector Residencial de suelo urbanizable Sectorizado, como desarrollo de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Casariche. Mediante las presentes normas, se reglamentará el uso del suelo, la urbanización que se llevará a cabo y la edificación. El Plan Parcial desarrolla las determinaciones del Planeamiento General de Casariche cuyas determinaciones son:

ADAPTACIÓN		
SUP	17.980,00	m2
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
DENSIDAD	40 VIV/HA	
TIPOLOGIA	Vivienda unifamiliar adosada	
Nº PLANTAS	2	
Nº Máximo viv	72	
Aprovechamiento	0,75 m2/m2	
Aprovechamiento real	13.485,00	m2
No tiene adscritos SSGG		
Aprovechamiento tipo	AR.R-3	0,75 m2/m2
Reservas	art 17 LOUA	

El sector se encuentra situado al norte, colindando con el suelo urbano al sur, este y oeste.





Extracto PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL, USOS GLOBALES OE-4.2 Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Casariche





USO	PARCELA	MANZ.	VIV	Sup. Suelo	Edificab.	Sup. Techo	Cesión 10%
RESIDENCIAL VP	1	M5	7	537,19	1,60	859,50	859,50
RESIDENCIAL	2	M2	21	2.158,57	1,60	3.453,71	
RESIDENCIAL	3	M3	22	2.294,54	1,60	3.671,26	
RESIDENCIAL	4	M4	12	1.168,58	1,60	1.869,73	
RESIDENCIAL	5	M5	4	571,66	1,60	914,66	
RESIDENCIAL	6	M6	8	1.023,27	1,60	1.637,23	
EQUIP. PRIVADO	7	M6		137,21	2,00	274,42	
EQUIP. PRIVADO	8	M6		307,22	2,00	614,44	
EQUIP. PRIVADO	9	M5		261,15	2,00	522,30	522,30
SIPS	10	M5		536,49			
ZONA VERDE 2	11	M7		1.638,91			
EQUIP. DOCENTE	12	M1		1.139,71			
ZONA VERDE 1	13	M1		609,80			
			74			13.817,25	1.381,80

	MANZANA							TOTAL		
	1	2	3	4	5	6	7	Sup. Suelo	Edificab.	Sup. Techo
VIVIENDAS	21	22	12	11	8			74		
Sup. Lucrativa Res.	2.158,57	2.294,54	1.168,58	571,66	1.023,27			7.216,62	1,60	11.546,59
Sup. Lucrativa Vp.				537,19				537,19	1,60	859,50
EQUIP. PRIVADO				261,15	444,43			705,58	2,00	1.411,16
								8.459,39		13.817,25
APARCAMIENTO	27	9	9	10	11	4	7	77		
EQUIPAMIENTO	1.139,71				536,49			1.676,20		
ZONA VERDE	609,80							1.638,91		2.248,71

Plan Parcial

La zona delimitada por el ámbito de actuación del Plan Parcial de Ordenación Sector N.º 3 Antigua Fábrica de Tintes, se encuentra ubicada al oeste del **encauzamiento del arroyo de la Yeguas**. Este cauce es limítrofe con el sector del presente Plan Parcial. El arroyo pertenece a la masa de agua definida en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir con código ES050MSPF011007010 denominación "Río de la Yeguas".

Dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observa que:

- No se detecta ningún otro cauce público al interior del Plan Parcial según definido 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.
- En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea "Sierra y Mioceno de Estepa" (código ES050MSBT000054301). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.

Por lo que el sector ocupa parte de la zona de policía del arroyo de las Yeguas, tal y como se define en el Título I del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables realizados por el MITERD, para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se comprueba que la zona no ha sido estudiada por dicho sistema.

No se dispone de un estudio de inundabilidad de la parcela que muestre si esta está afectada por la zona de flujo preferente y por las zonas inundables según los artículos 9 y ss y 14 y ss del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

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".

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH "la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.". Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción "en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9ter, 9quáter, 14 y 14bis".

El Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, ha sido modificado mediante el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, con objeto de incorporar determinaciones específicas en relación al cumplimiento de los riesgos de inundación. Dicha materia ha tenido su desarrollo a través de la Directiva 2007/60/CE y posteriormente con su trasposición al ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación. La norma introduce la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas que no podrán ser autorizados en las zonas de flujo preferente (ZFP), incluyendo determinados supuestos excepcionales. La norma regula, por tanto, ciertas limitaciones (cuya intensidad se ha modulado, ponderando las circunstancias que en cada caso concurren) en la zona de mayor riesgo de inundaciones de las contempladas en la normativa en vigor dada su mayor habitualidad, con el fin de proteger adecuadamente bienes jurídicos de primera magnitud. Del mismo modo, se fijan ciertas limitaciones básicas al uso de las zonas inundables (ZI), tal y como establece el TRLA, completando de este modo el desarrollo reglamentario en la materia. Se establece una diferenciación de la zona de flujo preferente (ZFP) y zona inundable (ZI) en función de la situación básica del suelo URBANIZADO O RURAL regulada en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRSRU). En este punto se debe hacer mención especial a la "Guía técnica de apoyo a la aplicación del reglamento del dominio público hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial" aprobada por Instrucción de la Directora General del Agua con fecha 13 de septiembre de 2017 con el fin de que sirva de ayuda para la aplicación del citado Reglamento y que se aplique de forma uniforme por las Confederaciones Hidrográficas. Tal y como establece la Guía, las competentes para clasificar el suelo en diversas clases y categorías son las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, distinguiendo en su clasificación entre los suelos urbanos (consolidado o no), urbanizables y no urbanizables. Por ello, el documento aclara las situaciones básicas del suelo que se pueden dar con las clasificaciones de suelo determinadas por las administraciones competentes, concretando las siguientes especificaciones:

- Un suelo clasificado como urbanizable por el Plan urbanístico será, de acuerdo con la Ley estatal, un suelo en situación rural, sometido a transformación urbanística.
- Un suelo clasificado como no urbanizable será, a los efectos de la Ley estatal, un suelo en situación rural no sometido a transformación urbanística





- Un suelo urbano, sea consolidado o no consolidado, será un suelo en situación básica de urbanizado, a los efectos de la legislación estatal, incluyendo a los núcleos rurales a los que la legislación de ordenación territorial y urbanística atribuya la condición de suelo urbano o asimilada

Se define la Zona de Flujo Preferente (art 9.2 del RDPH) como *“aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas”*. Así, las limitaciones a los usos se describen para el suelo Rural en el artículo 9.bis y para suelo urbanizado en el artículo 9.ter.

Por otra parte, la Zona inundable (art 14 del RDPH) se define como *“los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos”*. Las limitaciones a los usos según la situación básica del suelo se establecen en el apartado 1 del artículo 14 para el suelo rural y el apartado 2 para el suelo urbanizado.

En la documentación que se tendrá que aportar para la emisión del informe preceptivo en materia de aguas en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, se tendrá que justificar de forma específica la no afección por la zona de flujo preferente, ni por las zonas inundables de cauce público según se define en los artículos 9 y 14 del RDPH, o la compatibilidad con los usos permitidos en estos artículos.

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

“RED DE ABASTECIMIENTO

El Plan Parcial determina la red de abastecimiento del sector con las siguientes características, no obstante, el proyecto de urbanización podrá mediante justificación técnica realizar adaptaciones de estas.

La acometida se realizará desde la red Municipal de agua, que discurre a lo largo de la vía urbana A-8325 y del Paseo de Triana. Existiendo suficiencia y disponibilidad para el incremento poblacional que este Plan Parcial establece.

A dicha red general se enlazarán formando anillos las distintas redes interiores de la urbanización. De tal forma que la red de distribución se proyecta del tipo mallado, a fin de garantizar el suministro a las distintas parcelas en caso de avería o corte en algún tramo.

Cumplimentando la normativa vigente, se distribuirán por todo el sector las bocas de riego necesarias para garantizar el servicio a las zonas verdes y los hidrantes contra incendios.

Se dispondrán llaves generales de corte necesarias para permitir el perfecto funcionamiento de las distintas mallas proyectadas.

La red de abastecimiento transcurrirá por las manzanas edificables. Los consumos previstos son los previstos en el Título Sexto, Capítulo II, artículo 56 de las Normas Urbanísticas del Planeamiento General indicando:

- Dotación por vivienda y día: 900 litros.

- Dotación de Equipamiento: Por cada 200 m² se asigna 2700 l/día.





- Dotación por bocas de riego e incendios: 50 m³/h.
- Dotación para zonas ajardinadas: Por cada 100 m² se asigna 1800 l/día”.

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.

En relación al saneamiento en el documento aportado se indica:

“RED DE SANEAMIENTO:

El Plan Parcial determina la red de saneamiento del sector con las siguientes características, no obstante el proyecto de urbanización podrá mediante justificación técnica realizar adaptaciones de estas.

Se define una red unitaria, tal y como se encuentra en el municipio y estable del art. 59 de las Normas, conectándose con la red general que transcurre por el sector conectando al vial Paseo de Triana, con el colector existente.

Para el dimensionamiento de las redes de saneamiento se considerarán los caudales siguientes:

- Agua de lluvia:

Se adoptará en el cálculo una pluviometría de 120 l/seg.Ha equivalente a 43.2 mm/h.m2.

Para los coeficientes de escorrentía se tomarán los siguientes valores:

- 0.9 viario
- 0.6 parcelas edificables
- 0.2 parques y jardines.

- Agua residuales:

El caudal de vertido se tomará el de cálculo de abastecimiento sumado el de lluvia, para el dimensionamiento

Se emplearán tuberías de Polietileno u Hormigón tipo enchufe/campana, pozos de registro de hormigón prefabricados e imbornales sifónicos de tipo normalizado también prefabricados”.

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

