

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE AL “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA (SEVILLA).

Expte: EAE/SE/098/2025

0. PREÁMBULO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Traspone al ordenamiento normativo español la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía, siendo su objeto establecer el régimen jurídico aplicable en materia de prevención y protección ambiental en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para alcanzar un elevado nivel de protección, conservación y mejora del medio ambiente y la salud de las personas, a través de los instrumentos ambientales y disposiciones establecidas en la misma, sin perjuicio de las competencias que correspondan a la Administración General del Estado conforme a lo establecido en la legislación básica estatal.

La tramitación de esta Evaluación Ambiental Estratégica se realiza conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía, sobre el Régimen aplicable a los procedimientos en curso en materia de prevención ambiental. De acuerdo con la citada Disposición los procedimientos para la obtención de instrumentos de prevención ambiental iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley continuarán su tramitación conforme a la normativa anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

En el artículo 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 13 del Decreto del Presidente 9/2026, de 9 de julio, por el que se crean las Vicepresidencias y se reestructuran las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Andalucía, así como el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, determina que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de protección del medio ambiente, cambio climático, ordenación y gestión forestal, prevención de los incendios forestales y restauración de sus efectos, biodiversidad y geodiversidad, caza y pesca continental, vías pecuarias, prevención y calidad ambiental, gestión de residuos y economía circular, espacios naturales protegidos, así como en materia de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030.

Por su parte, el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 1/80	



de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su Disposición Adicional Duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Sevilla de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 2/80	



1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha **29 de septiembre de 2025** tuvo entrada en el Registro de esta Delegación Territorial Oficio del Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa en el que se solicitaba el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para la "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL" del término municipal de Villamanrique de la Condesa.

Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dicha solicitud se acompañaba, entre otros documentos, de la siguiente documentación:

- Borrador del Plan (Documento de Avance)
- Documento Inicial Estratégico (DIE)

Con fecha de **28 de noviembre de 2025**, se emite RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE ACUERDA LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA RELATIVA AL "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA (SEVILLA).

Con fecha de **12 de enero de 2026**, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial, con la participación del Servicio de Gestión del Medio Natural, Servicio de Espacios Naturales Protegidos y Departamento de Vías Pecuarias, en la que se analizó y valoró el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento con la normativa ambiental en el ámbito de las competencias de cada Servicio.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a la 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.

Se recoge a continuación la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	01/12/2025	24/02/2026
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	01/12/2025	10/02/2026
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	01/12/2025	22/12/2025
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Sevilla	01/12/2025	03/12/2025
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla	01/12/2025	22/01/2026
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla	01/12/2025	-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 3/80	



Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla	01/12/2025	-
Servicio de Industria y Minas de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Sevilla	01/12/2025	03/07/2026
Servicio de Salud de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencias	30/03/2026	30/04/2026
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	02/12/2025	-
Ecologistas en Acción	02/12/2025	-

De acuerdo con el **artículo 63 de la Ley 7/2021**, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL”, formulado por el Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa, tiene como **objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio**:

“1. El Plan General de Ordenación Municipal tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.

b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

c) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.

d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

e) Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente.

2. Además, también deberá establecer las siguientes determinaciones que complementan el modelo general de ordenación del municipio:

a) El resto de normativa de las categorías de suelo rústico así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

b) En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación. A las propuestas de delimitación de estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el artículo 31.

3. Las determinaciones relativas a las categorías, la regulación de usos, condiciones de edificación, medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos y protecciones del suelo rústico del Plan General de Ordenación Municipal, así como otras expresamente recogidas en el mismo, tendrán carácter de Norma en el suelo rústico, que deberán ser complementadas con Directrices para la delimitación de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 4/80	



actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que no estén previstas en el instrumento de ordenación, así como para la ordenación detallada de las ya delimitadas. Para el suelo urbano y para las actuaciones de transformación urbanística en esta clase de suelo, salvo que el Plan disponga otra cosa, tendrán carácter de Directriz.

4. El Plan General de Ordenación Municipal es el marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial.”

El municipio de Villamanrique de la Condesa se ubica en la aglomeración urbana de Sevilla, concretamente en la conocida como “tercera corona” (según su distancia radial a la capital sevillana) y pertenece a la comarca del Aljarafe.

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Villamanrique de la Condesa lo conforman las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Estas fueron definitivamente aprobadas por la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 30 de noviembre de 1995, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia el 27 de enero de 1996, y su posterior Adaptación Parcial a la LOUA según el Decreto 11/2008, de 22 de enero, aprobada por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa el 30 de enero de 2009.

El término municipal de Villamanrique de la Condesa está dentro del ámbito de aplicación del Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana (POTAD) aprobado por Decreto 341/2003, de 9 de diciembre, tiene por finalidad establecer el marco jurídico para la ordenación y desarrollo sostenible del entorno de Doñana al objeto de garantizar y compatibilizar la preservación de los recursos ambientales y territoriales con el progreso socioeconómico y la mejora de las condiciones de vida de sus ciudadanos. La protección y preservación del espacio natural conformado por el Parque Nacional y el Parque Natural de Doñana, constituye un condicionante de partida que debe vincular todas las determinaciones del Plan.

Se encuentra también dentro del ámbito de aplicación del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio. El municipio de Villamanrique de la Condesa se incluye en el denominado Sector D “Guadamar”, constituido por los municipios de Castilleja del Campo, Carrión de los Céspedes, Huévar del Aljarafe, Pilas y Villamanrique de la Condesa.

El POTAUS dispone para todos los municipios, al igual que en el POTAD, que los instrumentos de planeamiento urbanístico general identifiquen los ámbitos que contengan parcelaciones o un significativo número de viviendas dispersas en el suelo no urbanizable, para su posible incorporación al proceso urbanístico, con condicionantes y limitaciones similares a los del POTAD. No se podrán incorporar los que ocupen suelos especialmente protegidos por el Plan o por cualquier otra legislación específica, que deberán quedar en situación de fuera de ordenación, sin perjuicio de las posibles actuaciones disciplinarias, sancionadoras o de protección de la legalidad y restitución de la realidad física alterada que contra las mismas se acuerden.

El POTAUS procede a delimitar las que denomina “Áreas de Oportunidad Metropolitana”, cuya localización tiene carácter vinculante, a ajustar por el planeamiento urbanístico, que también deberá determinar su integración en la estructura general del municipio. Se señala que la clasificación como urbanizable de los suelos incluidos en las Áreas de Oportunidad Metropolitana no computará a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidas en la Norma 45.4.a) del POTA. En Villamanrique de la Condesa se identifican:

- E25 Parque Industrial y Logístico (Agromures).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 5/80	



- TS9 Ciudad del Caballo.

También en relación a los nuevos crecimientos, en el POTAUS se establecen una serie de directrices de obligado cumplimiento:

- *Garantizar que el desarrollo de los suelos urbanizables se efectúe de manera acorde con la disponibilidad de las infraestructuras y dotaciones, y justificar expresamente la disponibilidad de agua y la viabilidad energética para el crecimiento previsto.*
- *Adoptar como referencia estructural las preexistencias morfológicas territoriales existentes, tratando de adaptarse a las mismas, reconociendo los recursos y elementos naturales y culturales significativos existentes, e integrándolos en la ordenación.*
- *Destinar los suelos con mejores condiciones de accesibilidad y posición para la ubicación de equipamientos y dotaciones y, en general, a los usos de interés económico y social.*
- *Mantener la coherencia y continuidad del sistema viario y de los espacios libres con los municipios colindantes.*
- *Prestar especial atención a los factores singulares del microclima local y a la diversidad paisajística.*
- *Analizar la impronta de los crecimientos en el paisaje y en especial su percepción desde los puntos y/o elementos de mayor frecuentación.*

En la red de espacios libres de carácter metropolitano, en Villamanrique de la Condesa se identifica uno de los Parques Metropolitanos propuestos para la aglomeración: los Pinares de Puebla del Río y Villamanrique de la Condesa. También se establece uno de los Ejes Fluviales de uso público: Guadamar (conformado por el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de uso público).

De acuerdo con la Memoria del Documento de Avance, la nueva ordenación urbanística general que se propone se orienta por un conjunto de principios, fines y directrices que aseguran el interés general del proyecto urbano-territorial deducidos de *las principales disposiciones normativas y documentos de referencia adoptados por las Administraciones para definir las políticas públicas de ordenación del suelo y del territorio desde los requerimientos de sostenibilidad.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 6/80	



2. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

De acuerdo con el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico se define como “*Estudio elaborado por el promotor, que, siendo parte integrante del plan o programa, identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.*”

El Estudio Ambiental Estratégico dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, con independencia del formato en que se presente la documentación.

Dicha Ley en su artículo 16 establece que los estudios y documentos ambientales deberán identificar a sus autores indicando su titulación y, en su caso profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, ley estatal de carácter básica, establece en su artículo 20, que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de los instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su Anexo IV, “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico”.

El apartado 3 del artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico teniendo en cuenta el documento de alcance, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como **mínimo la información contenida en el anexo II** de la citada Ley 7/2007.

Por consiguiente, con objeto de dar adecuado cumplimiento tanto a la normativa estatal de carácter básica, como a la normativa autonómica, el contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico a elaborar por el promotor, deberá ser el establecido en el Anexo II.C) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, incluyendo además lo establecido en el Anexo II.B) de la misma norma.

El Estudio Ambiental Estratégico **debe contener todos y cada uno de los puntos contenidos en ambos Anexos de la Ley**, de modo que el cumplimiento del Anexo II.C) es obligatorio debiendo ser completado con el establecido en el Anexo II.B), **teniendo en cuenta, asimismo, las determinaciones indicadas en este Documento de Alcance** que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico:

- ANEXO II.B) Estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- ANEXO II.C) Contenido del estudio ambiental estratégico de planes y programas.

ANEXO II.B)

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 7/80	



La descripción requerida habrá de comprender:

- a) *Ámbito de actuación del planeamiento.*
- b) *Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).*
- c) *Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.*
- d) *Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.*
- e) *Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.*

2. *Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:*

- a) *Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.*
- b) *Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.*
- c) *Descripción de los usos actuales del suelo.*
- d) *Descripción de los aspectos socioeconómicos.*
- e) *Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.*
- f) *Identificación de afecciones a dominios públicos.*
- g) *Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.*

3. *Identificación y valoración de impactos:*

- b) *Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.*

4. *Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:*

- a) *Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.*
- b) *Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.*
- c) *Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático*

5. *Plan de control y seguimiento del planeamiento:*

- a) *Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.*
- b) *Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.*

6. *Síntesis.*

Resumen fácilmente comprensible de:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 8/80	



- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

ANEXO II.C)

1. Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.
2. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.
3. Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.
4. Cualquier problema medioambiental existente que sea importante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
5. Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, estatal y de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, considerando aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluyendo el patrimonio arquitectónico y arqueológico, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
7. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
9. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento y control de los efectos significativos de la aplicación de los planes y programas.
10. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.
11. Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 9/80	



3. **ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa lo siguiente:

3.1 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, define el Estudio Ambiental Estratégico como el *estudio elaborado por el promotor, que, siendo parte integrante del plan o programa, identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.*

En los mismos términos indica el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como mínimo la información contenida en el anexo II de la citada Ley 7/2007.

De acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el **Estudio Ambiental Estratégico ahondará en las alternativas** consideradas. Así, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, se desarrollará convenientemente la **descripción de las distintas alternativas consideradas, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.**

Así mismo, se **identificarán y valorarán los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada**, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelos y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

En este sentido, deberá incluir de manera esquemática una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación.

El Documento Inicial Estratégico plantea cuatro alternativas de ordenación en el proceso de redacción del Plan General entre las que se encuentra la alternativa cero:

- ALTERNATIVA 0. Asunción del planeamiento vigente.
- ALTERNATIVA 1. Asunción de desarrollos urbanísticos en marcha, refuerzo de la vivienda protegida y protección del suelo rustico, desde la legislación sectorial y la planificación subregional.
- ALTERNATIVA 2. Revisar la estructura general para hacerla más compacta, ajustada a las necesidades reales, preparándola para la movilidad sostenible y fortaleciendo la infraestructura verde.

Estas alternativas son desarrolladas con un alto grado de detalle en el Apartado 3 del Documento Inicial Estratégico. Se transcribe a continuación un resumen del contenido de cada una de ellas:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 10/80	



- **Alternativa 0**
UNA OPCIÓN PASIVA Y DISPLICENTE

Supone el mantenimiento de la planificación urbanística vigente en la actualidad en el suelo rústico, esto es, la opción en ausencia de un nuevo Plan, formalizada por las Normas Subsidiarias aprobadas.

Los objetivos de las Normas Subsidiarias aspiran, con carácter general:

1. *Determinación del crecimiento urbano: Establecer la ordenación estructural del núcleo urbano mediante la delimitación de suelo apto para su desarrollo, con el objeto de satisfacer las previsiones de crecimiento demográfico y económico a un plazo de ocho años, tanto en el ámbito residencial como en el industrial, conforme a criterios de racionalidad territorial y sostenibilidad.*
2. *Conservación de infraestructuras y servicios públicos: Garantizar la continuidad, mantenimiento y mejora de las infraestructuras y servicios públicos existentes, asegurando su adecuación a las necesidades actuales y futuras de la población.*
3. *Compatibilización de escalas de ordenación: Incorporar mecanismos normativos que permitan la coexistencia entre actuaciones urbanísticas de iniciativa privada, de carácter puntual o de pequeña escala, y aquellas intervenciones que, por su entidad o efectos, requieran una ordenación de conjunto o a escala supralocal.*
4. *Coordinación con la planificación territorial supramunicipal: Asegurar la coherencia del modelo territorial propuesto en las presentes Normas Subsidiarias con los instrumentos de ordenación territorial de ámbito superior, en particular con las Directrices del Plan de Ordenación del Territorio de Doñana, conforme al principio de integración normativa y funcional.*

El modelo de ordenación del municipio en la Alternativa 0 comprende, según lo establecido en el apartado 1 del artículo 63 de la LISTA y el 86 del Reglamento General de la LISTA:

- *En cuanto a la clasificación de suelo. Delimitación de suelo urbano que se deriva del cumplimiento del artículo 13 de la LISTA, y que coincide con el ámbito de ordenación establecido en el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de 2009. El resto del término municipal se clasifica como suelo rústico.*

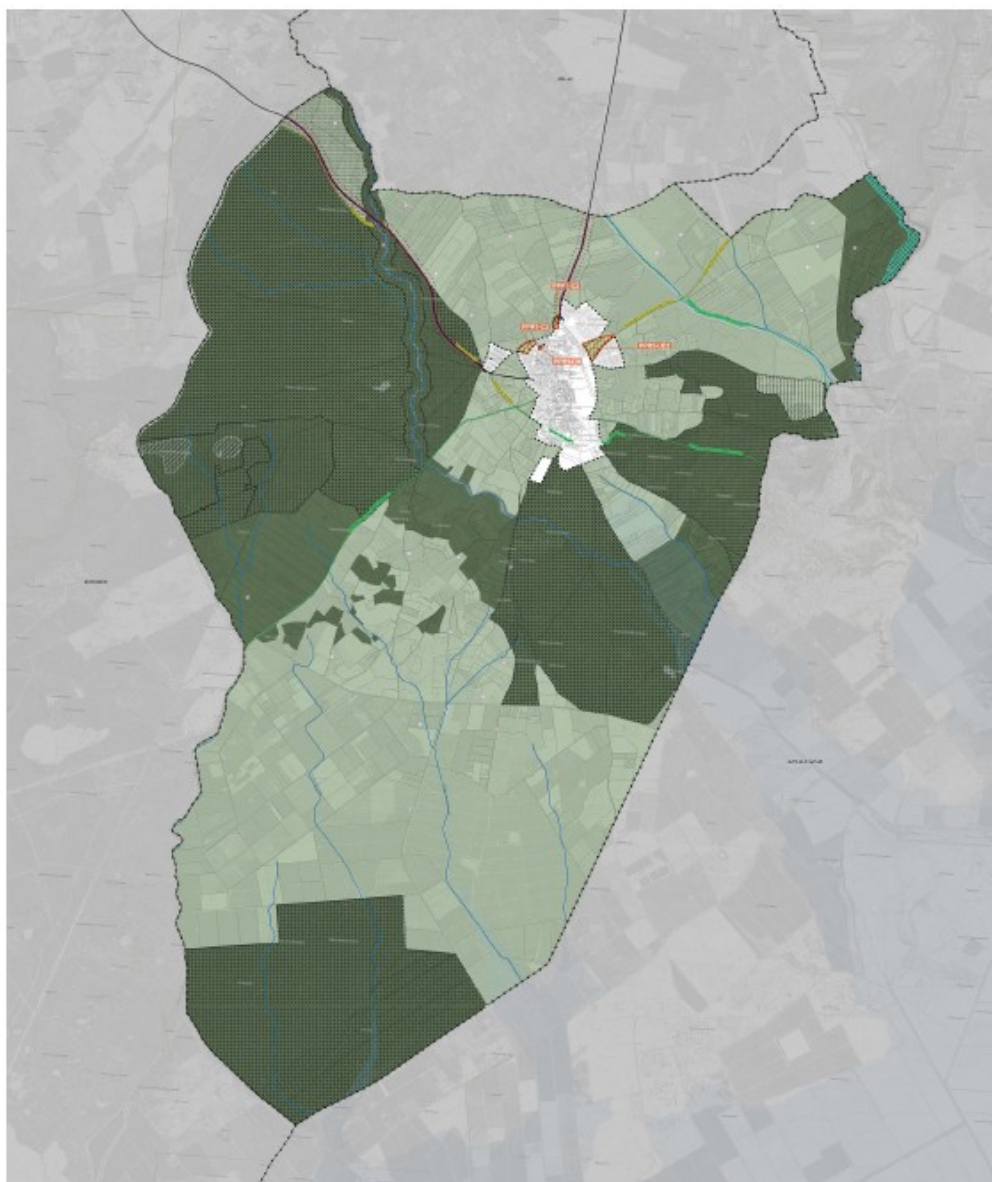
La Alternativa 0 del PGOM de Villamanrique de la Condesa adscribe al suelo urbano una superficie aproximada de 133,79 has.

- *En cuanto a la delimitación y normativa general de las categorías de suelo rústico, se asume lo establecido en el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de 2009 y sus modificaciones adecuándolos a las categorías establecidas en el artículo 14 de la LISTA.*

La Alternativa 0 del PGOM de Villamanrique de la Condesa adscribe al suelo rústico las siguientes superficies aproximadas de suelo:

CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO	SUP (Has)
SUELO RÚSTICO PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL	2.790 has
SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA DE RIESGOS	-
SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL	5.097 has
SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
SUELO RÚSTICO COMÚN	6,10 has
SUP. DEL TÉRMINO MUNICIPAL	5.766,55 has

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 11/80	



- 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
- A. SUELO URBANO**
- Delimitación del suelo urbano
- B. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO**
- I. ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (SREPLG)**
- a. Legislación medioambiental:
- Delimitación. Se incluyen los siguientes ámbitos:
 - Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA)
 - PORN Parque Natural de Doñana
 - Red Natura 2000
 - ZEC E5000024 Doñana
 - ZEC E56150009 Doñana Norte y Oeste
 - ZEC E56380005 Corredor ecológico del río Guadalquivir
- b. Por legislación específica vinculada a los bienes demaniales naturales
- I. Dominio Público Hidráulico (SREP-DPH)**
- Illos y arroyos
 - Mosas de agua
- II. Vías pecuarias (SREP-VP)**
- Vías pecuarias deslindadas
 - Vías pecuarias no deslindadas
- c. Protección territorial
- Dominio Público
 - Zona de Servidumbre
 - Zona de Afección
- II. PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA**
- Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística (SRPOT)
 - Se incluyen los siguientes ámbitos:
 - Protección de riberas
- Protección y mantenimiento de zonas húmedas
- Complejos serranos y montes propios
- Yacimientos arqueológicos inventariados
- III. SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC)**
- Suelo rústico común (SRC)
 - Suelo rústico común con Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización Delimitada (ATU/NU-D)
 - PPR1-C3
 - PPR1-C2
 - PPR1-C4
 - PPR5-UE2
- 3. DETERMINACIONES GRÁFICAS**
- Delimitación del término municipal
- Hipsografía**
- Curvas de nivel (1 metro)
 - Curvas de nivel (5 metros)
- Hidrografía**
- Manantiales

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

16/07/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW

PÁG. 12/80





- Con respecto a la delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural y en su caso sus entornos; se asumen los ámbitos de protección de los bienes y espacios inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía identificados en el Documento de Adaptación Parcial de 2009.
- En cuanto a la propuesta de delimitación de actuaciones de transformación de nueva urbanización, se asumen los ámbitos de suelo urbanizable ordenados, así como los que se encuentren en ejecución, que establece el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de 2009 y sus modificaciones, quedando integrados en el modelo de ordenación de esta Alternativa como Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización en suelo rústico común delimitadas (Disposición Transitoria primera LISTA y segunda del RGLISTA).

Del mismo modo, el resto del Suelo Urbanizable del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de 2009 y sus modificaciones, pendientes de desarrollo, se adscriben a Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización delimitadas.

El número total de viviendas en las referidas actuaciones de transformación (PPR1-C2/ C3/C4 Y PPR5-UE2) asciende a 138 unidades, las cuales, están en su totalidad pendientes de edificar.

- En relación con el esquema de los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, se asume la estructura general y orgánica del territorio que se deriva del Documento de Adaptación Parcial de 2009, sus modificaciones y el planeamiento de desarrollo, lo que supone interiorizar la definición de sistemas generales de espacio libres y zonas verdes existentes.

La superficie total de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes existen asciende a 58.165,80 m²

- En relación con el esquema de sistemas generales de equipamientos comunitarios y movilidad. Se asumen los sistemas generales de equipamientos e infraestructuras que establece el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de 2009 y sus modificaciones aprobadas hasta la fecha.

La superficie de los sistemas generales de equipamientos comunitarios existentes asciende a 68.145,30 m².

- En cuanto a la delimitación de actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en el Suelo Urbano. Se asumen los ámbitos de suelo urbano no consolidado sin ejecutar que establece el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de 2009 y sus modificaciones, que quedan integrados en el modelo de ordenación como Actuaciones de Transformación Urbanística delimitadas en suelo urbano, o en su caso, actuaciones urbanísticas. (Disposición Transitoria primera LISTA).
- En relación con las zonas del suelo urbano en función de usos globales y pormenorizados. Se asumen los usos, densidades y edificabilidades globales que establece el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de 2009 y sus modificaciones en el suelo urbano.

Del total del Suelo Urbano del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de 2009 y sus modificaciones, 133,79 has, la superficie total de suelo adscrito a Actuaciones de Transformación prevista no desarrolladas asciende a 12,54 has, es decir, aproximadamente un 9,37 % del total de suelo urbano.

El número total de viviendas en actuaciones no desarrolladas en el suelo urbano, que esta alternativa asume suman un total de 468 viviendas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 13/80	



- **Alternativa 1**

Revisar la estructura general del planeamiento vigente, mantener como actuaciones de transformación urbanísticas de nueva urbanización delimitadas los desarrollos procedentes del planeamiento vigente y completar la periferia oriental y occidental mediante nuevas propuestas de delimitación de actuaciones de transformación de nueva urbanización.

Los objetivos de ordenación a los que se aspiran, con carácter general, en la Alternativa I son:

1. Conservar el actual modelo urbano
2. Potenciar los elementos radiales y/o lineales de la estructura urbana
3. Controlar y dar solución urbanística a una amplia periferia (oriental y occidental), definiendo un perímetro estable.
4. Recuperar el Palacio y los Jardines como elemento integrado en la trama urbana, con papel vertebrador y emblemático del núcleo urbano
5. Definir un modelo claro de localización de los grandes usos globales, especialmente los industriales y terciarios, la vivienda no tradicional o la aislada, frente a la trama considerada histórica.
6. En el medio rural, recoger la amplia normativa y planeamiento territorial, adaptándola a la problemática urbanística local

El modelo de ordenación en la Alternativa 1 comprende, según lo establecido en el apartado 1 del artículo 63 de la LISTA y 86 del Reglamento General de la LISTA:

- En cuanto a la clasificación de suelo. En la Alternativa 1 se plantea un ajuste en la delimitación del suelo urbano establecida en el Documento de Adaptación Parcial de 2009, incluyendo sus modificaciones y los desarrollos ejecutados hasta la fecha del presente Avance. Este ajuste excluye aquellas parcelas o ámbitos que no reúnen los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), por las siguientes razones: no disponen del conjunto de obras de urbanización básica exigido por el apartado 1.b), no alcanzan el nivel de edificación requerido en el apartado 1.c), y tampoco han sido urbanizados conforme a la ejecución del instrumento de ordenación urbanística correspondiente, incumpliendo así lo dispuesto en el apartado 1.a) del mismo artículo.

La Alternativa 1 del PGOM de Villamanrique de la Condesa adscribe al suelo urbano una superficie aproximada de 135,98 has.

- En cuanto a la delimitación y normativa general de las categorías de suelo rústico, supone el establecimiento de una nueva categorización y zonificación que permite integrar una regulación más específica y sensible con el soporte territorial preexistente. Se trata de una zonificación más precisa y coherente, conducente a la puesta en valor del propio soporte territorial, y fundamentada en la sostenibilidad de la propuesta final establecida, prestando una especial atención a la presencia de los valores paisajísticos y agrícolas del suelo.

Así mismo, esta alternativa 1 recoge e integra todas las circunstancias y determinaciones derivadas de planificación y legislación sobrevenida, adecuándolas al marco urbanístico y jurídico actual. Las nuevas políticas de agua en relación al tratamiento de las zonas inundables, así como a la maximización del criterio de sostenibilidad por el que se establece la consideración del suelo como un recurso finito e irremplazable en el nuevo marco urbanístico y territorial vigente. Así mismo, se han identificado las edificaciones irregulares presentes en el medio rural de conformidad con el nuevo marco urbanístico jurídico establecido por la LISTA y su desarrollo reglamentario, valorando su

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 14/80	



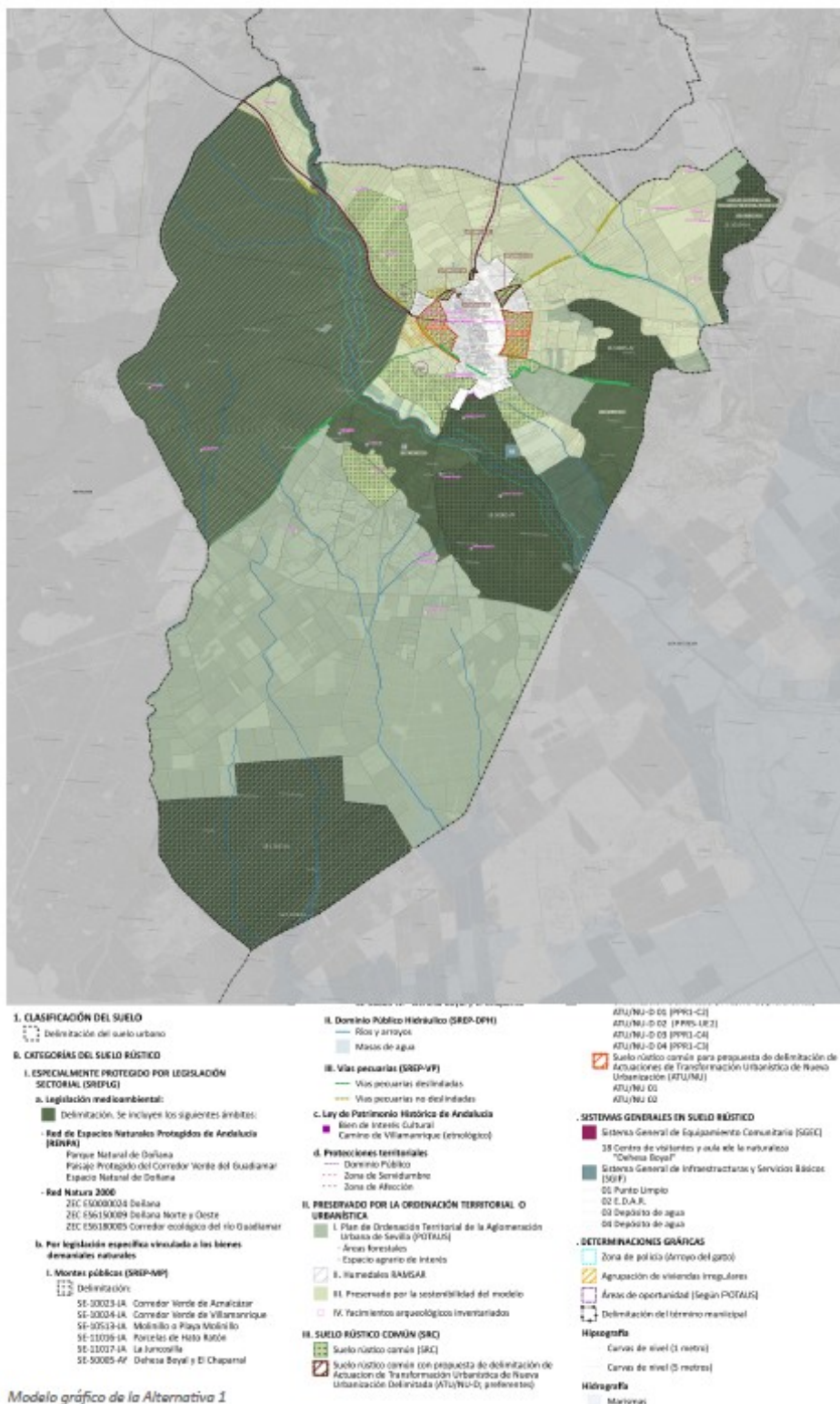
incidencia y estableciendo una serie de medidas para adecuación ambiental.

La Alternativa 1 del PGOM de Villamanrique de la Condesa adscribe al suelo rústico las siguientes superficies aproximadas de suelo.

CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO	SUP (Has)
SUELO RÚSTICO PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL	2.610 has
SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA DE RIESGOS	5.045,26 has
– Riesgo histórico de incendios	39,57 has
– Riesgo de deslizamiento (nivel medio)	4.812,50 has
– Erosión laminar (superior a 25 t/ha / año)	92,67 has
– Riesgo potencial de erosión (superior a 100 t/ha año)	100,52 has
SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL	4.610 has
SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
SUELO RÚSTICO COMÚN	261,23 has
(*) Se superpone a otras categorías	
SUP. DEL TÉRMINO MUNICIPAL	5.766,55 has

- Con respecto a la delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico, arquitectónico y paisajístico y en su caso sus entornos; se asumen las declaraciones BIC de los bienes y espacios inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía. Asimismo, se implementa la potenciación del patrimonio histórico del término municipal, reforzando sus valores y permitiendo la integración de este activo en el modelo de ordenación, lo que se traduce en la identificación de todos los elementos singulares por su valor arquitectónico, arqueológico o cultural.
 - En cuanto a la propuesta de delimitación de actuaciones de transformación de nueva urbanización, se adoptan los siguientes criterios:
 - Se asume como actuaciones de nueva urbanización delimitadas (Disposición Transitoria primera LISTA y segunda del RGLISTA) los suelos urbanizables ordenados del planeamiento vigente. Y son los siguientes ámbitos:
 - ATU/NU-D 01 PPR1-C2
 - ATU/NU-D 02 PPR5-UE2. SENDEROS DEL QUEMA
 - ATU/NU-D 03 PPR1-C3
 - ATU/NU-D 04 PPR1-C4
- Estas actuaciones contribuirán a resolver los problemas de demanda de vivienda a corto plazo en el municipio de Villamanrique de la Condesa y suponen una oferta de aproximadamente 138 viviendas.
- Se formulan nuevas propuestas de actuaciones de transformación urbanísticas (ATUs) para resolver las demandas de vivienda en el municipio a medio-largo plazo, se localizan en la periferia. Y son las siguientes:
 - ATU/NU- 01 Periferia Oriental
 - ATU/NU- 02 Periferia Occidental

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 15/80	



Modelo gráfico de la Alternativa 1

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 16/80	



Ambas actuaciones suman una superficie de 39,11 has y suponen una oferta de 337 viviendas, que darían respuesta a la demanda de vivienda estimada por el municipio de Villamanrique de la Condesa durante el periodo de programación (16 años) del PGOM. Es preciso recordar que en la periferia occidental se proponen usos mixtos, terciarios y residenciales

Así mismo, se establecen una serie de criterios y directrices basados en la necesidad de justificación expresa del interés público o social para la aprobación de nuevas propuestas de delimitación de actuaciones de transformación de nueva urbanización, la exigencia de racionalidad de la delimitación y garantía de integración en malla urbana, movilidad sostenible, diversidad funcional, verde urbano, proximidad, integración paisajística.

En consecuencia, la capacidad de vivienda en propuestas de actuaciones de transformación de nueva urbanización en el suelo rústico común de la Alternativa 1, asciende a aproximadamente 475 viviendas (138+337). Esta alternativa resuelve todas las necesidades de vivienda en el suelo rústico común, a la que habría que añadir la oferta existente en el suelo urbano.

Ante la posible necesidad de ampliar el suelo productivo en el municipio, se consideran, en esta alternativa como suelos aptos e idóneos para propuesta de delimitación nuevos desarrollos productivos los situados en continuidad con el actual polígono Industrial “Veredilla de El Gato” aprovechando las condiciones de accesibilidad que aporta la carretera Autonómica A-481.

- En relación con el esquema de sistemas generales de espacios libres y zonas verde. Se asumen sistemas generales de espacios libres y zonas verdes existentes, que establece el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de 2009 y sus modificaciones. En el suelo urbano se incluyen los sistemas generales obtenidos y ejecutados que se derivan del Planeamiento Vigente.*

En consecuencia, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en la Alternativa I suman 58.759 m2 de suelo.

- En relación con el esquema de sistemas generales de equipamientos comunitarios y movilidad. Se asumen los sistemas generales de equipamientos e infraestructuras que establece el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de 2009 y sus modificaciones aprobadas hasta la fecha.*

La superficie de los sistemas generales de equipamientos comunitarios existentes asciende a 56.3337,10 m2.

- En cuanto a la delimitación de actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en el Suelo Urbano.*

Se asumen las establecidas en el Documento de Adaptación Parcial y sus modificaciones no desarrolladas en la actualidad, que cuenta con una capacidad de 468 viviendas.

En consecuencia, es una alternativa que contempla un excesivo crecimiento para el municipio.

El resultado de las determinaciones expuestas arroja el siguiente modelo gráfico de la Alternativa 1.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 17/80	



- **Alternativa 2**

Revisar la estructura general para hacerla más compacta, ajustada a las necesidades reales, preparándola para la movilidad sostenible y la conjugación efectiva con la infraestructura verde.

La Alternativa 2 consiste en la revisión del modelo actual de ordenación urbanística general adaptándolo al nuevo marco jurídico y normativo, urbanístico, socioeconómico y ambiental, dando cumplimiento a los objetivos que se derivan de los escenarios propuestos previstos en las agendas urbanas nacional, regional, así como a los retos ante el cambio climático y los criterios de sostenibilidad urbana y cohesión social; poniendo un énfasis especial en la renovación de la ciudad consolidada y en la renaturalización de la ciudad, sin perjuicio de que se puedan proponer nuevas actuaciones de transformación.

El modelo de ordenación en la Alternativa 2 comprende (según lo establecido en el apartado 2 del artículo 65 de la LISTA):

Los objetivos generales de ordenación que se persiguen en la Alternativa 2 son los siguientes:

1. Establecer una ordenación del suelo rústico que garantice la sostenibilidad territorial mediante la clasificación coherente de sus categorías de uso, la consolidación de una red de infraestructura verde funcional y conectada, la protección de espacios agrarios y ambientales estratégicos, y la promoción de actividades agropecuarias sostenibles, con el fin de preservar la estructura ecológica del territorio y reforzar la resiliencia y coherencia del modelo territorial municipal.
2. Integrar de forma transversal la biodiversidad y el paisaje en la ordenación urbanística del municipio, promoviendo soluciones basadas en la naturaleza, una gestión equilibrada del territorio que minimice impactos y favorezca la restauración de entornos degradados, y asegurando la compatibilidad entre el desarrollo urbano, las infraestructuras, las energías renovables y el turismo sostenible con la conservación del patrimonio natural y paisajístico.
3. Garantizar la identificación, protección, conservación y puesta en valor del patrimonio cultural del municipio en todas sus manifestaciones -materiales e inmateriales-, integrando sus valores en la ordenación urbanística y asegurando que cualquier intervención en el territorio se realice en consonancia con su preservación y su transmisión a las futuras generaciones.
4. Incorporar la adaptación y mitigación frente al cambio climático como eje transversal de la ordenación urbanística, mediante la identificación de áreas vulnerables, la integración efectiva de infraestructuras verdes y azules en el sistema general de espacios libres, el fomento de soluciones basadas en la naturaleza y dispositivos bioclimáticos, y el establecimiento de criterios normativos que reduzcan emisiones, aumenten la resiliencia climática, mejoren la gestión hídrica y optimicen el diseño sostenible y el mantenimiento eficiente de los espacios urbanos.
5. Reconfigurar el modelo urbano para favorecer una movilidad sostenible, segura, inclusiva y de proximidad, promoviendo una distribución equilibrada de los usos del suelo que reduzca la necesidad de desplazamientos largos, impulse el transporte público eficiente, potencie los desplazamientos a pie y en bicicleta, y garantice la accesibilidad universal y la calidad del espacio público para toda la ciudadanía, con especial atención a las necesidades de cuidado y a los grupos más vulnerables.
6. Garantizar una gestión integral, eficiente y sostenible del ciclo urbano del agua mediante la mejora y optimización de las infraestructuras de saneamiento, depuración y distribución, promoviendo la reutilización de aguas residuales, la reducción de pérdidas en redes, el ahorro hídrico y el

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 18/80	



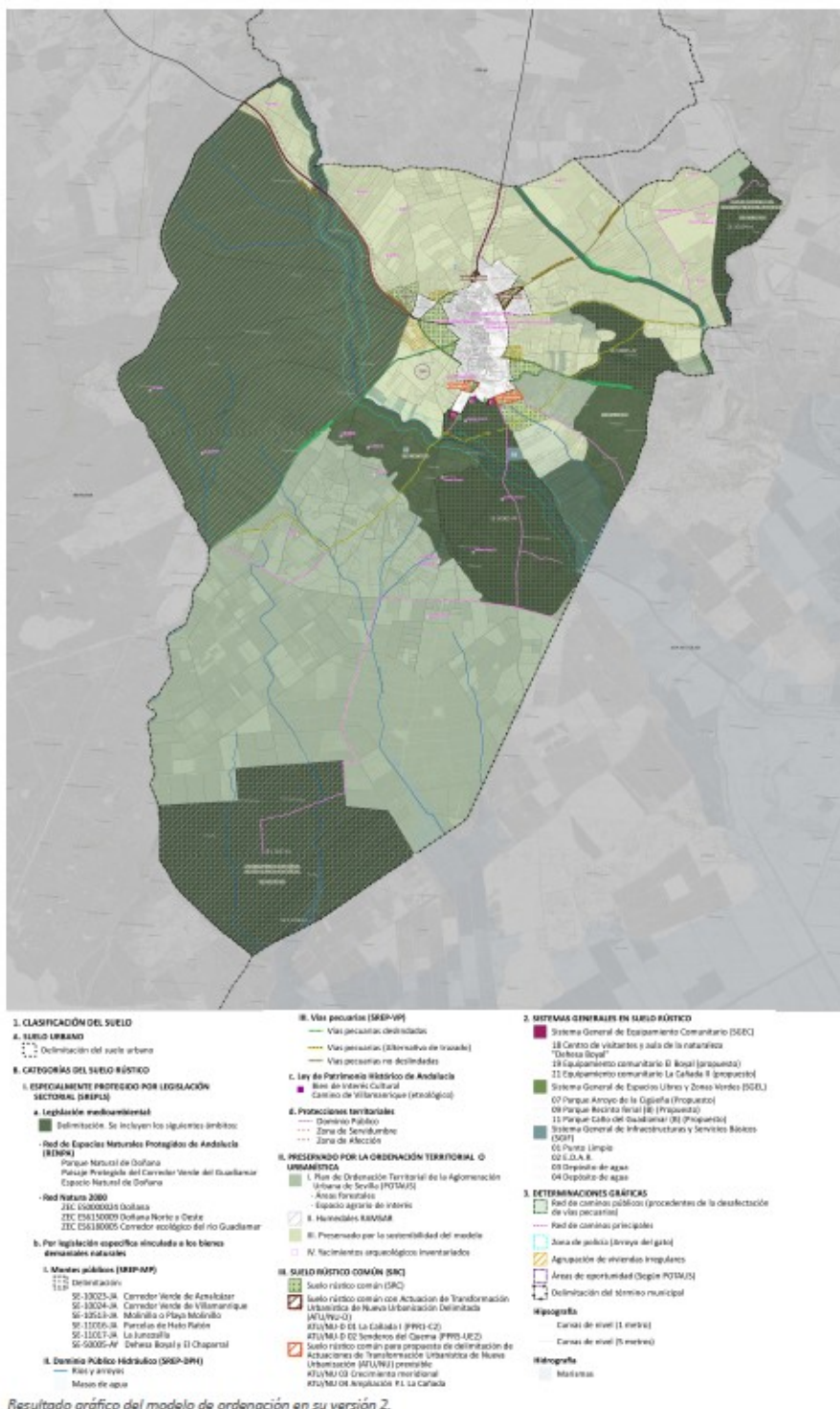
aseguramiento de un suministro continuo y de calidad para la población.

7. *Impulsar un modelo urbano energéticamente sostenible mediante la reducción del consumo de fuentes no renovables, la promoción de la autosuficiencia y eficiencia energética en edificaciones e infraestructuras, la incorporación de criterios bioclimáticos en el diseño urbano y arquitectónico, y el uso estratégico de la vegetación como elemento de confort térmico y ahorro energético en el espacio construido.*
8. *Fomentar una gestión circular y sostenible de los recursos en el ámbito urbano, promoviendo la recogida selectiva de residuos para su recuperación, reutilización y reciclaje, e impulsando mediante la normativa urbanística el uso de materiales duraderos, reciclables y de origen biológico que reduzcan el impacto ambiental durante todo el ciclo de vida de las edificaciones e infraestructuras.*
9. *Impulsar un modelo de ciudad compacta y sostenible que combine usos mixtos del suelo, garantice una distribución equitativa de equipamientos y espacios verdes, promueva la movilidad sostenible, el diseño urbano accesible y seguro, y asegure el acceso a viviendas de calidad, saludables y energéticamente eficientes, adecuadas a la diversidad social y funcional de la población.*
10. *Diseñar una ciudad inclusiva, segura y cohesionada, mediante la creación de espacios públicos de alta calidad que fomenten la convivencia y la percepción de seguridad, el desarrollo de equipamientos multifuncionales accesibles para todos los grupos sociales, la integración de criterios de género en el diseño urbano, y la promoción de una oferta diversificada y flexible de tipologías de vivienda que se adapten a las distintas etapas y realidades familiares.*

El modelo de ordenación en la Alternativa 2 comprende, según lo establecido en el apartado 1 del artículo 63 de la LISTA y 86 del Reglamento General de la LISTA:

- En cuanto a la clasificación de suelo. En esta Alternativa 2, se procede a ajustar la delimitación del suelo urbano establecido en el Documento de Adaptación Parcial de 2009 y, sus modificaciones y los desarrollos ejecutados a la fecha del presente Avance, excluyendo aquellas parcelas y/o ámbitos que no cuentan con el conjunto de urbanización básica exigidos por el artículo 13.1.b) de la LISTA, tampoco disponen del nivel de edificación exigido en el apartado 1.c) del citado precepto, ni siquiera han sido urbanizados en ejecución del instrumento de ordenación, por lo que no cumplen el apartado 1.a) del artículo 13. Por ello, la clasificación como suelo rústico de estos ámbitos viene obligada porque ninguno de ellos se integra en alguno de los tres supuestos del artículo 13 de la LISTA. Así mismo, se pretende dotar de homogeneidad los bordes urbanos, mediante el establecimiento de directrices para la delimitación de actuaciones de transformación o, en su caso, actuaciones urbanísticas de compleción. El resto del término municipal que no tenga la consideración de urbano se clasifica como suelo rústico.*
- En cuanto a la delimitación y normativa general de las categorías de suelo rústico, supone el establecimiento de una nueva categorización y zonificación que permite integrar una regulación más específica y sensible con el soporte territorial preexistente. Se trata de una zonificación más precisa y coherente, conducente a la puesta en valor del propio soporte territorial, y fundamentada en la sostenibilidad de la propuesta final establecida, prestando una especial atención a la presencia de los valores paisajísticos y agrícolas del suelo y la contención del crecimiento previsto por razones de sostenibilidad.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 19/80	



Resultado gráfico del modelo de ordenación en su versión 2.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

16/07/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW

PÁG. 20/80





Así mismo, esta alternativa 2 recoge e integra todas las circunstancias y determinaciones derivadas de planificación y legislación sobrevenida, adecuándolas al marco urbanístico y jurídico actual. En este sentido se han tenido presente las protecciones y regulación establecidas para el suelo rústico por el POTA (actualmente en revisión), las establecidas por el POTAUS, las nuevas políticas de agua en relación con el tratamiento de las zonas inundables, así como a la maximización del criterio de sostenibilidad por el que se establece la consideración del suelo como un recurso finito e irremplazable en el nuevo marco urbanístico y territorial vigente. Así mismo, se han identificado las edificaciones irregulares presentes en el medio rural de conformidad con el nuevo marco urbanístico jurídico establecido por la LISTA y su desarrollo reglamentario, valorando su incidencia y estableciendo una serie de medidas para adecuación ambiental.

Esta alternativa incluye la desafectación de los tramos de vías pecuarias afectados por edificaciones, planteando un trazado alternativo que asegure la continuidad funcional de la red.

La Alternativa 2 del PGOM de El Villamanrique de la Condesa adscribe al suelo rústico las siguientes superficies aproximadas de suelo:

CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO	SUP (Has)
SUELO RÚSTICO PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL	2.644 has
SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA DE RIESGOS (*)	5.045,26 has
– Riesgo histórico de incendios	39,57 has
– Riesgo de deslizamiento (nivel medio)	4.812,50 has
– Erosión laminar (superior a 25 t/ha / año)	92,67 has
– Riesgo potencial de erosión (superior a 100 t/ha año)	100,52 has
S. RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA	4.762 has
– Suelo rústico preservado por la ordenación territorial (POTAUS)	1.913 has
– Humedales Ramsar	1.771 has
– Suelo rústico preservado por la sostenibilidad del modelo	1.079 has
SUELO RÚSTICO COMÚN	78,24 has
(*) Se superpone a otras categorías	
SUP. DEL TÉRMINO MUNICIPAL	5.766,55 has

- Con respecto a la delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico, arquitectónico y paisajístico y en su caso sus entornos; se asumen las declaraciones BIC de los bienes y espacios inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía. Asimismo, se implementa la potenciación del patrimonio histórico del término municipal, reforzando sus valores y permitiendo la integración de este activo en el modelo de ordenación, lo que se traduce en la identificación de todos los elementos singulares por su valor arquitectónico, arqueológico o cultural. Esta catalogación permitirá la puesta en valor de este activo patrimonial y su dinamización a través de la articulación con la infraestructura verde territorial.
- En cuanto a las actuaciones de transformación de nueva urbanización en suelo rústico.

De una parte, se asume como actuaciones de transformación de nueva urbanización ya delimitada (Disposición Transitoria primera LISTA y segunda del RGLISTA) los suelos que provienen del desarrollo del suelo urbanizable del planeamiento vigente, correspondiente a los sectores PPR1-C2 y PPR5-UE2, ambos con ordenación pormenorizada establecida y pendientes de ejecución. Dado su grado de desarrollo y ejecución constituyen el crecimiento a corto plazo del municipio. El primero de ellos se

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 21/80	



localiza en el borde septentrional del núcleo principal y encuentra delimitado por las calles- La Cañada, Pascual Márquez y Eduardo Dato. El segundo ámbito, situado al noreste del núcleo, entre la calle Huerta Elena y la Vereda del camino de Sevilla y Ronda, se corresponde con la unidad (UE-2) pendiente de ejecución del sector PPR5 del plan vigente.

La superficie total de suelo adscrito a Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización Delimitadas (ATU/NU-D) asciende a 4,61 has y supone una oferta de 71 viviendas (PPR1-C2=9 viv+ PPR5-UE2=62 viv)

Ha de advertirse que como consecuencia de que el PPR5-UE2 aún no se ha ejecutado, se está valorando la posibilidad de proponer su redensificación, es decir, aumentar la densidad de viviendas de 15 a 30 viviendas/has, lo que supondría, no ocupar nuevo suelo para crecimiento y una oferta de 124 viviendas.

- Y de otra, para los futuros desarrollo, se establecen directrices para para la delimitación de actuaciones de transformación de nueva urbanización, así mismo, se disponen nuevos criterios para éstos basados en la sostenibilidad de la propuesta.

En el caso del nuevo desarrollo meridional se establecen una serie de directrices y criterios basados en la necesidad de justificación expresa del interés público o social para la aprobación de nuevas delimitaciones, la exigencia de racionalidad de la delimitación y garantía de integración en malla urbana, y una ordenación basada en densidades eficientes, movilidad sostenible, diversidad funcional, verde urbano, proximidad, integración paisajística, valoración del patrimonio, adaptación y mitigación de los efectos del cambio climático, integración de la perspectiva de género y colectivos desfavorecidos así como clara apuesta por la vivienda protegida.

En base a lo expuesto, se propone incorporar en la Alternativa 2 como suelo rústico sin delimitación de actuación de transformación urbanística de nueva urbanización las siguientes áreas que deberán formar parte de la estrategia de evolución del modelo del municipio de Villamanrique de la Condesa a medio-largo plazo.

- Para dar respuesta a la demanda del Crecimiento Previsible se proponen los siguientes desarrollos:
 - Crecimiento meridional: Situado entre la calle arroyo de la Cigüeña y el polideportivo de Villamanrique. La superficie total de suelo vinculada a Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización, previstas para atender la demanda de vivienda en el municipio durante el periodo de vigencia del PGOM (16 años), es de 2,42 hectáreas, lo que supone una oferta estimada de 109 viviendas, con una densidad de 45 viviendas por hectárea.
 - Ampliación P.I. La Cañada: Se prevé una superficie de 4,6 hectáreas de suelo destinada a Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización, orientadas a satisfacer la demanda de suelo industrial en el municipio durante los 16 años de vigencia del PGOM.

En resumen, el número máximo de viviendas para dar respuesta a las necesidades futuras en el suelo rústico común se estima en torno a 233 (124+109) viviendas. El resto hasta alcanzar Las necesidades de viviendas estimadas 242 (475-233) viviendas, se resolverán en las actuaciones de transformación del suelo urbano.

- Con el objetivo de atender la demanda derivada del Crecimiento Admisible, se proponen los siguientes desarrollos

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 22/80	



- Los suelos correspondientes al ámbito del antiguo PPR1-C3 donde proponer nuevos criterios de ordenación que garanticen su ejecución.
 - La totalidad del suelo situado al oeste del núcleo principal, entre el límite del suelo urbano y la carretera de La Cañada,
 - La extensión de terreno sobre la que se sitúa el área de oportunidad E-25 (establecido en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla). Estos suelos se localizan de manera adyacente al polígono industrial de la Veredilla de Gatos en su extremo noroeste hasta la A-481.
 - Los terrenos adscritos al suelo rústico común comprendidos entre el límite meridional de la ampliación sur del polígono La Cañada y la EDAR de Villamanrique de la Condesa.
 - Los suelos correspondientes con las agrupaciones de viviendas irregulares situadas en el extremo norte del polígono industrial Veredilla del Gato, así como el localizado en el borde de oriental del núcleo principal, concretamente, en las inmediaciones de la Hacienda Aljaima susceptibles de ser integrables en el modelo
 - Y el suelo perteneciente a vías pecuarias desafectadas como consecuencia de la propuesta de trazado alternativo que se incorpora en el presente Avance.
- En relación con la delimitación del esquema de sistemas generales de espacios libres y zonas verde. El nuevo modelo de ordenación urbanística y territorial previsto se conforma en cuanto a sus elementos estructurantes (entre los que se encuentra los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes), otorgando protagonismo en la ordenación general al sistema ambiental, preservando y fortaleciendo todos los elementos de la infraestructura verde y azul. Se identifican las permanencias territoriales que conforman la raíz etimológica de la matriz biofísica destacando, entre las mismas, una especial significación los corredores ecológicos asociados a las vías pecuarias, como función determinante para la “reconexión entre campo y ciudad”, así como las zonas de alto valor paisajístico. En el suelo urbano se incluyen los sistemas generales obtenidos y ejecutados que se derivan del Planeamiento Vigente.

La superficie total de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes (existentes y propuestos) asciende a 8,44 has, que supone un estándar (84.473,40 m²/6.359 hab. = 13,28 m²/hab.) superior al establecido reglamentariamente en la Lista (5 m²s/hab., artículo 82.3 del RGLISTA).

- En relación la delimitación de sistemas generales de equipamientos e infraestructuras. En cuanto a la red de equipamientos se apuesta de una parte, por la recuperación y rehabilitación de edificaciones en desuso en el interior de la malla urbana. En cuanto al sistema infraestructural se plantea una estrategia de mejora y ampliación de las piezas ya existentes.

Relevante la clara apuesta en el sistema viario por su transformación en un sistema para la movilidad sostenible en el que se minimicen los impactos del tráfico rodado sobre los peatonales.

La superficie total de sistemas generales de equipamientos comunitarios que contempla la Alternativa 2 asciende a 10,69 has.

- En relación con las zonas del suelo urbano en función de usos globales y pormenorizados. De acuerdo con lo establecido en el artículo 66, numeral 1.a), de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la propuesta de esta Alternativa 2 es que el suelo urbano se divida en diferentes zonas de ordenanza.

La Alternativa 2 supone la revisión del modelo de ordenación establecido en el planeamiento vigente,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 23/80	



especialmente en lo referido a las ordenanzas de edificación y urbanización, proponiéndose con carácter general una adecuación de las ordenanzas vigentes, establecidas en las Normas Subsidiarias del 1995, a las necesidades más actuales, debiéndose acometer reformas para la regulación de la oferta de uso habitacional para atender necesidades sociales y la necesaria rehabilitación y regeneración del patrimonio edificado, equipamientos adaptados a los requerimientos de hoy en día, y regulación de la urbanización que se adapte y contribuya a la adaptación y mitigación de los efectos del cambio climático.

En cuanto a los usos dotacionales, el desarrollo de la Alternativa 2 supone un significativo aumento de la cualificación y dotación de la ciudad al proponerse toda una serie de actuaciones conducentes a la revitalización de áreas mediante la inserción de nuevos usos, entre los que se encuentran precisamente los dotacionales, por lo que estas actuaciones de transformación, junto con aquellas actuaciones urbanísticas destinadas a la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano así como la regeneración del viario y del parque residencial, contribuirán a una gran mejora de la trama urbana.

- En cuanto a la delimitación de actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en el Suelo Urbano. Esta alternativa 2 supone una revisión integral del modelo general de ordenación, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 63.1 de la LISTA.

En cuanto a las estrategias para el mantenimiento y mejora de la ciudad existente, se proponen directrices para las zonas del suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 76.1 del RG de la LISTA y que serán concretadas por el Plan de Ordenación Urbana (POU). Esta estrategia de intervención en la ciudad permitirá la redensificación, recualificación y regeneración de determinadas actuaciones de transformación previstas en el planeamiento vigente, en línea con los principios generales de la ordenación urbanística establecidos en la LISTA. Algunos de estos ámbitos ya se encontraban delimitados en el planeamiento vigente, proponiendo esta Alternativa 2 que el POU valore su integración en la propuesta, pudiendo ajustarse, en cualquier caso, las determinaciones a necesidades y demandas actuales.

Es preciso señalar que del total del Suelo Urbano propuesto por esta alternativa 135,98 has., la superficie total de suelo adscrito a Actuaciones de Transformación asciende a aproximadamente 12,54 has, es decir, aproximadamente un 9,2% del total de suelo urbano.

Y el número total de viviendas en actuaciones de transformación suman un total de aproximadamente 468 viviendas.

También es preciso destacar la implementación de ejecución de programas de mejora y revitalización del núcleo urbano con la finalidad de mejorar la habitabilidad del espacio público, la rehabilitación de los elementos colectivos del parque edificado, la mejora energética de las viviendas existentes, asegurando la accesibilidad y la provisión de equipamientos públicos.

- Con relación al reconocimiento de las agrupaciones irregulares de viviendas unifamiliares en el suelo rústico.

Según establece el artículo 77 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que forma parte también de la ordenación urbanística general, complementando la definición del modelo general de ordenación, debe incorporarse la identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico. Según el artículo 441 del citado Reglamento se considera agrupación a un conjunto homogéneo de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 24/80	



edificaciones irregulares próximas entre sí y que requiere de una actuación conjunta para definir y ejecutar las medidas necesarias para su integración ambiental, territorial y paisajística y para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población. A estos efectos, podrán establecer infraestructuras comunes de servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, así como de telecomunicaciones.

En el suelo rústico de Villamanrique de la Condesa, por este Avance del PGOM se identifican tres agrupaciones de edificaciones, que se entiende como Agrupaciones de Edificaciones Irregulares, en los términos del art. 411.2 RGLISTA:

- c/ La Cañada
- Guijarillo
- Las Viñas

Dada la posición en el modelo territorial y urbanístico, se consideran en esta Alternativa 2 del Avance del Nuevo PGOM, que sólo c/La Cañada y Guajirillo son ámbitos susceptibles de ser integrables en la evolución futura del modelo de Villamanrique, sin perjuicio que sobre éstos se proponga un Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Edificaciones Irregulares para cada agrupación.

La Alternativa que se desarrolla en el Documento Borrador es la Alternativa 2, que, previa evaluación ambiental, desde el marco urbanístico es la opción elegida, por cuanto supone un modelo de ordenación más ajustado a:

- a) Los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible del artículo 3 y criterios básicos de utilización del suelo establecidos en el artículo 20, ambos 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 (TRLSRU).
- b) Los fines, principios generales y criterios de la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 3, 4 y 61 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). De forma sintética el apartado 4 del artículo 4 de la LISTA, establece que la actividad urbanística comprende la “incorporación en todos los instrumentos de ordenación y en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística de los objetivos de sostenibilidad social, ambiental y económica que favorezcan el modelo de ciudad compacta, la capacidad productiva del territorio, la eficiencia energética, la estabilidad de los recursos naturales y la mejora de la calidad ambiental y paisajística de los municipios de Andalucía”.
- c) Los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística establecido en los artículos 79 a 83 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (Reglamento General de desarrollo de la LISTA).
- d) Las directrices vigentes que se contienen en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29 de diciembre de 2006), sin perjuicio de reconocer la necesidad de revisión de los contenidos propositivos del POTA para su ajuste a la LISTA y a la nueva realidad andaluza.
- e) Las determinaciones vigentes que se contienen en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio.
- f) Los objetivos que se contienen en la Agenda Urbana Española 2019 (AUE/2019) identificada en el Plan de Acción de la Agenda 2030 -aprobado en junio de 2018 por el Gobierno de España- como una acción palanca, reconociendo su papel de acelerador de la implementación y el progreso conjunto de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 25/80	



los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

g) Los objetivos definidos en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y la Agenda Urbana de Andalucía 2030.

h) La integración de los objetivos de la Agenda Urbana Española y la andaluza.

i) La Guía Básica para integrar los Objetivos de desarrollo sostenible en los instrumentos de ordenación urbanística en Andalucía 2024.”

• **VALORACIÓN - JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA**

A modo de síntesis el Apartado 3.2.1 del Documento Inicial Estratégico elabora un marco previo comparativo de las alternativas:

“Las opciones planteadas en el cuadro de alternativas respecto a la reformulación de suelo rústico y mínimos ajustes actuaciones en suelo urbano queda claro los beneficios de la Alternativa 2 frente al resto de opciones.

De especial interés ambiental es las propuestas para evitar efectos concurvatorios en la alternativa 2, siendo esta la que propone una clara ordenación del suelo rústico en base a las protecciones regladas y la preservación de los valores intrínsecos y representativos a nivel municipal. Aquí también se incorpora la alternativa de trazado pecuario como respuesta a la reformulación de su importante papel patrimonial y en las relaciones campo-ciudad.

En suelo urbano, las Alternativas 1 y 2 acometen la renovación y rehabilitación con actuaciones de reforma interior de densificación de usos residenciales junto a tres mejoras urbanas, de equipamientos y viario, tal y como se expresa en la siguiente tabla:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 26/80	



CLASE DE SUELO	ALCANCE / CATEGORÍA	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Suelo urbano	Delimitación del suelo urbano	Reconocimiento del suelo urbano actual de conformidad con el artículo 13 de la LISTA y 19 del RGLISTA	Pequeños ajustes, resolviendo problemas en parcelas contiguas a la línea de suelo urbano actual, que cuentan con condición de urbanizado.	Pequeños ajustes, resolviendo problemas en parcelas contiguas a la línea de suelo urbano actual, que cuentan con condición de urbanizado.
	Especialmente Protegido	- RENPA - Red Natura 2000 - Dominios Públicos (DPH) - Vías pecuarias - Carreteras	- RENPA - Red Natura 2000 - Montes Públicos - Dominios Públicos (DPH) - Vías pecuarias - Patrimonio cultural protegido (BIC) - Carreteras	- RENPA - Red Natura 2000 - Montes Públicos - Dominios Públicos (DPH) - Vías pecuarias - Patrimonio cultural protegido (BIC) - Carreteras
Suelo Rústico	Preservado	- PEPMF - Patrimonio cultural inventariado	- POTAUS, con propuesta ajustada de los suelos de interés agrario. - Humedales Ramsar - Preservado por sostenibilidad del modelo - Patrimonio cultural inventariado	- POTAUS, con propuesta ajustada de los suelos de interés agrario. - Humedales Ramsar - Preservado por sostenibilidad del modelo - Patrimonio cultural inventariado
	Común	Resto del suelo	- La extensión de terreno sobre la que se sitúa el área de oportunidad E-25 (establecido en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla). - La extensión de terreno sobre la que se sitúa el área de oportunidad T-S9 (establecido en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla). - Los terrenos comprendidos entre el límite meridional de la ampliación sur del polígono La Cañada y la EDAR de Villamanrique de la Condesa. - Los suelos correspondientes con las agrupaciones de viviendas irregulares.	- Los suelos correspondientes al ámbito del antiguo PPR1-C3. - La totalidad del suelo situado al oeste del núcleo principal, entre el límite del suelo urbano y la carretera de La Cañada. - Los terrenos adyacentes al polígono Industrial Veredilla del Gato que pertenecientes al área de oportunidad E-25 (establecido en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla). - Los terrenos adyacentes la unidad de ejecución UE-9 del plan vigente - Los terrenos comprendidos entre el límite meridional de la ampliación sur del polígono La Cañada y la EDAR de Villamanrique de la Condesa. - Los suelos correspondientes con las agrupaciones de viviendas irregulares identificadas en el Avance. - El suelo perteneciente a vías pecuarias desafectadas.
	SRC: ATUs de Nueva Urbanización Delimitadas.	- PPR1-C2 - PPR1-C3 - PPR1-C4 - PPR5-UE2	- ATU/NU-D 01 (PPR1-C2) - ATU/NU-D 02 (PPR5-UE2) - ATU/UN-D 03 (PPR1-C4) - ATU/UN-D 04 (PPR1-C3)	- ATU/NU-D 01 La Cañada (PPR1-C2) - ATU/NU-D 02 Senderos del Quema (PPR5-UE2)
	SRC: Propuesta de delim. de ATUs Nueva Urbaniz.		- ATU/NU 01. Periferia Oriental - ATU/NU 02. Periferia Occidental	
Suelo Rústico	SRC: Ámbitos preferentes para propuestas delim. de ATUs Nueva Urbaniz.			- ATU/NU 03 Crecimiento Meridional - ATU/NU 04 Ampliación P.I. La Cañada.

”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 27/80	



A continuación, en el Apartado 4 del Documento Inicial Estratégico se lleva a cabo la evaluación de las alternativas y justificación del escenario seleccionado. Se plantea con detalle un análisis multicriterio de las alternativas a partir de 70 objetivos para la sostenibilidad global. El grado de cumplimiento por parte de las alternativas, obedece a la asunción entre sus determinaciones y/o propuestas de una sostenibilidad global de los propios objetivos ambientales planteados. La evaluación arroja el grado de cumplimiento de los objetivos valorando la idoneidad ambiental siguiendo una codificación.

Como conclusión sobre la elección de la alternativa elegida (2), el apartado 4.5 del Documento Inicial Estratégico detalla lo siguiente:

“El análisis multicriterio previo, confirma la selección de la Alternativa 2 como la más viable desde un punto de vista global (basado en el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la agenda urbana), a saber:

A) Es la alternativa que mejor se ajusta para lograr una ordenación sostenible y racional del suelo, en línea con el objetivo estratégico de favorecer las relaciones ecológicas claves y respecto al núcleo urbano, incentivar la compacidad, rehabilitación, renovación y regeneración urbana, evitando la dispersión urbana y revitalizando la ciudad existente.

En primer lugar, contribuye a este logro el hecho de que la alternativa 2 asuma en íntegro en su modelo la propuesta realizada en el Avance del PGOM para la delimitación de suelo urbano del municipio, configurándose así toda una serie de actuaciones urbanísticas y de reversión urbanística en el borde del suelo urbano que reducen las necesidades de superficies de terrenos a prever o permitir como actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico.

Y en segundo lugar, la Alternativa 2 propone tanto para el establecimiento de áreas habilitadas para futuros crecimientos (actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico), como para la consideración de agrupaciones de edificaciones irregulares como áreas compatibles con su modelo, de una localización estratégica y selectiva para ello, basada en la conformación de un nuevo núcleo urbano más compacto que revierta la condición de expansión indiscriminada que caracteriza el modelo de crecimiento presente en la Alternativa 0 y 1.

B) Constituye la alternativa más destacada para el cumplimiento del objetivo de ordenar en territorio y hacer un uso racional del suelo, conservándolo y protegiéndolo.

Y ello por cuanto se realiza la propuesta más adecuada a la realidad física del soporte territorial existente y más sensible con los valores que se presentan en la actualidad. Se realiza una propuesta de ordenación de zonas del suelo rústico más precisa y coherente que la incluida en la alternativa 0 y 1, a través de la puesta en valor del propio soporte territorial, con una especial atención a la presencia de los activos culturales, históricos, paisajísticos y agrícolas, fundamentada en la contención del crecimiento y el consumo de suelo derivado del mismo por razones de sostenibilidad, con una instrumentación novedosa para la integración y adecuación ambiental del diseminado, y siempre desde la adecuación de esta estrategia al marco urbanístico y jurídico actual en contraposición a la obsolescencia que en esta cuestión se deriva de la implementación de las alternativas 0 y 1.

Y es que en la alternativa 0 y en la 1 (que constituye en cuanto a la caracterización del suelo rústico una implementación de la 0 con la protección de zonas que se deriva del POTAUS) se incluyen ámbitos territoriales en la categoría de suelo preservado, que no cumplen con valores merecedores de tal preservación. Con ello se provoca que en la alternativa 0 y 1 se acentúe aún más la expansividad del modelo de crecimiento y ocupación de suelo llevado a cabo hasta la actualidad, claramente insostenible desde un punto de vista ambiental, pero también económico y social al inducir a estos fuertes desequilibrios territoriales.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 28/80	



C) Es la alternativa que mejor previene y reduce los impactos del cambio climático y mejora la resiliencia.

En este aspecto, la decisión de la Alternativa 2 de custodiar grandes extensiones de suelo en función de su preservación para implementar el uso agrícola del suelo, o su valor paisajístico, forestal, natural o cultural y/o principalmente por razones de sostenibilidad y de contención del crecimiento y por tanto del consumo de suelo, es una clara apuesta por el fomento de la biodiversidad, el mantenimiento del soporte territorial y su puesta en valor y la apuesta por la compacidad del nuevo modelo, lo que juega un papel importantísimo en favor de la disputa por la alteración climática, favoreciendo las dinámicas ecológicas y la fijación del carbono.

Frente a esta consideración, el resto de las alternativas carecen del alcance conseguido por la alternativa 2 en cuanto a la interiorización necesaria para mitigar y adaptarse a las inclemencias futuras producidas por la alteración del clima.

D) Es la Alternativa con una mayor habilitación para la gestión sostenible de los recursos y que más favorece la economía circular, optimizando y reduciendo el consumo de agua, ahorrando energía, fomentando el ciclo de los materiales y reduciendo los residuos y favoreciendo su reciclaje.

Y ello porque la alternativa 2 se desarrolla sobre un menor porcentaje de suelo del término municipal, se desarrolla pues de manera más compacta y eficiente, utilizando para ello menos recursos y necesitando por tanto menos energía para desplazamientos al favorecerse la proximidad y implementación de una política de mayor reciclaje consiguiendo una ciudad más limpia y responsable, reduciendo así las emisiones de gases de efecto invernadero, impulsando un modelo urbano bajo en carbono, implementando estrategias “cero emisiones” y reduciendo la dependencia del vehículo privado y por tanto disminuyendo la huella de carbono en relación a la Alternativa 0 y 1.

E) La alternativa 2 permite implementar de manera más eficiente la movilidad sostenible, al favorecer en mayor medida, en virtud del establecimiento de un modelo de ordenación general más compacto y eficiente, la ciudad de proximidad, potenciando desplazamientos y modos de transporte más sostenibles. Destacan las propuestas de localización de equipamientos para la movilidad sostenible estratégicamente situados en la confluencia de los ejes distribuidores de los principales flujos de tráfico del municipio y sobre espacios asociados a la propuesta de espacios libres y equipamientos, como estrategia para reducir los desplazamiento en concordancia con la apuesta por la ciudad de la proximidad y la reducción de emisiones y la apuesta por favorecer la territorialidad interconectada y el equilibrio territorial.

F) Se trata de la alternativa que fomenta en mayor medida la cohesión social y permite buscar la equidad de manera más eficiente, contribuyendo a la reducción del riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos, facilitando en mayor manera la búsqueda de la igualdad de oportunidades desde la perspectiva de género, edad y discapacidad, facilitando un mayor impulso para el diseño de la ciudad para todas las personas, favoreciendo así una ciudad socialmente sostenible, promoviendo así la ciudad equitativa.

Se trata de la alternativa que propone una mayor intervención urbanística sobre el núcleo urbano, y reutiliza el parque de vivienda vacía y la capacidad residencial vacante en solares sin construir, de manera más eficiente. Además, la configuración de un nuevo núcleo urbano más compacto sobre el que se posibilita el desarrollo de nuevos crecimientos y la integración de agrupaciones de edificaciones irregulares compatibles con el modelo, la localización selectiva de actuaciones urbanísticas, piezas de equipamiento para la movilidad sostenible y espacios libres, así como la nueva jerarquización y diseño de la red del sistema viario contribuirán a la generación de una ciudad más justa y equilibrada en contraposición a las alternativas 0 y 1, caracterizadas por un modelo de ordenación continuista con el modo de ocupación desarrollado en las últimas décadas, consumidor de suelo, recursos y por tanto insostenible.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 29/80	



G) La alternativa 2 propina un mayor fomento de la productividad local, la generación de empleo y la diversificación de la actividad económica, un turismo más sostenible y de calidad, dinamizando todos sectores clave de la economía local.

Se preservan suelos por valores agrícolas, razones de sostenibilidad o valores forestales y se compacta el núcleo urbano, permitiendo una puesta en carga de los valores propios del soporte territorial, identificándose de sectores productivos estratégicos en el horizonte 2030 y permitiendo adaptar la actividad productiva a la nueva economía para dar respuesta a los desafíos actuales.

H) La alternativa 2 permite fomentar la conformación de un parque de vivienda adecuado a precio asequible, garantizando el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables, consolidando la ciudad como espacio de convivencia.

La densificación prevista en el núcleo principal así como la habilitación al desarrollo de actuaciones de nueva urbanización densamente eficientes, permite una mayor adaptabilidad para la implementación de la vivienda sometida a algún régimen de protección, en contraposición con la alternativa 0 y 1, más extensiva y tipológicamente deficiente (al permitir el monocultivo de la vivienda unifamiliar, tipología inadecuada para el funcional desarrollo de la vivienda sometida a algún régimen de protección). La apuesta por la intervención urbanística estratégica y selectiva en el núcleo urbano integrada en el Plan, permitirá corregir el déficit histórico de vivienda protegida en el municipio, en contraposición a las otras alternativas, en las que se depende en mayor medida de la reserva de vivienda protegida incluida en los suelos de crecimiento, creando una ciudad más desequilibrada e injusta social y espacialmente.

Un mayor desarrollo del sistema dotacional derivado del conjunto de actuaciones urbanísticas previstas en suelo urbano permitirá además implementar el alojamiento dotacional para atender, a corto plazo, déficits y situaciones de emergencia habitacional, en contraposición con la alternativa 0 y 1 con un menor desarrollo de piezas dotacionales.

I) La alternativa 2 permite favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes (smart cities), fomentando la administración electrónica y reducir la brecha digital, liderando y fomentando así el objetivo estratégico de la innovación digital. Permite mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza ya que se redacta y tramita implementando herramientas propias de la sociedad del conocimiento, con una mayor difusión y participación pública desde la web, usando las redes sociales y fomentando la administración electrónica, con procesos de participación y difusión digital activa, facilitando en mayor medida la innovación digital, con respecto a la alternativa 0 y 1.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 30/80	



3.2 PREVENCIÓN AMBIENTAL

Esta ordenación municipal afecta principalmente a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental y deberá quedar recogido en el planeamiento que la implantación de infraestructuras en el ámbito de la ordenación municipal queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con la legislación ambiental de aplicación.

3.3 CALIDAD DEL AIRE

El Estudio Ambiental Estratégico deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire. Según el artículo 26 del citado Decreto, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

En cualquier caso, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal, deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones generales:

Durante la **fase de ejecución**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire. Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el citado Decreto 239/2011, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

En caso de que se pretenda la implantación de **actividades potencialmente contaminadoras** de la atmósfera, incluidas en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE núm. 25, de 29 de enero), actualizado por el Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, se deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud en esta Delegación y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

Se especificará que las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera reguladas en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, en el Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, y demás normativa de pertinente aplicación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 31/80	



Aquellas actividades que produzcan **olores susceptibles de ocasionar molestias**, antes de iniciar su actividad, el órgano ambiental competente podrá requerirle un estudio que identifique y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores con las medidas correctoras adecuadas conforme al artículo 19 Decreto 239/2011, de 12 de julio, y demás normativa de aplicación.

3.4 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

De acuerdo con el apartado 1 del **artículo 42. Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía**, los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental estratégico un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el citado reglamento.

El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística mencionados en el apartado anterior, será el establecido en el **apartado 4.1 de la instrucción técnica 3**:

a) Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de ordenación urbanística:

- 1.º Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística que se completará con la zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico. Se tendrán en cuenta, además, si existen, mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas y zonas acústica especiales, elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio. Si fuera necesario, la caracterización se completará con mediciones in situ.
- 2.º Estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del instrumento de ordenación:
 - Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.
 - Situación acústica futura definida a partir de los resultados determinados mediante métodos de cálculo, definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, para aquellos emisores acústicos que puedan ser modelados por los citados métodos.
- 3.º Análisis del impacto acústico: comparación de la situación existente y el estudio predictivo, evaluando el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de las áreas de sensibilidad de la zona de estudio, pudiéndose modificar la alternativa de ordenación contemplada en el instrumento o exigir medidas correctoras en caso de preverse un incumplimiento.

b) Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.

c) Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística

Por su parte, todos los **equipos emisores de ruido** estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

Por otro lado, durante las posibles **obras de construcción** se producirá un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción. Es por ello, que el documento debe incorporar una **evaluación del ruido** sobre los núcleos de población afectados por esta actividad.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 32/80	



3.5 CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Se deberá tener en cuenta el **Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía**, con el que se da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior.

Así, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, este Reglamento para la protección frente a la contaminación lumínica establece las medidas necesarias para:

- a) Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.
- b) Preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas nocturnos en general.
- c) Promover el uso eficiente del alumbrado, sin perjuicio de la seguridad de las personas usuarias.
- d) Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.
- e) Salvaguardar la calidad del cielo y facilitar la visión del mismo, con carácter general, y, en especial, en el entorno de los observatorios astronómicos.

En concreto en su artículo 25 indica que los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento.

Con el objeto de prevenir la dispersión de 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 del sector en cuestión le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo 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, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E2, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 33/80	



3.6 GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Realizada consulta al Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, se recibe informe de **24 de febrero de 2026** en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:

“INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA SOBRE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES DE POTENCIAL AFECCIÓN POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA (SEVILLA), ADMITIDO A TRÁMITE EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.

Expediente (Servicio de Protección Ambiental): EAE/SE/0098/2025

Nuestra referencia (Servicio de Gestión del Medio Natural): SGMN_Prev/2026_0033

Tipo de actuación: Plan General de Ordenación Municipal (PGOM)

Promotor: Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa

Término municipal: Villamanrique de la Condesa (Sevilla).

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que con fecha del 2 de julio de 2025, el Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa elevó ante esta Delegación Territorial solicitud de inicio de procedimiento administrativo de Evaluación Ambiental Estratégica, relativa al Plan General de Ordenación Municipal de aquella entidad local, en adelante PGOM, aplicable por su población de derecho de acuerdo a los artículos 63 y 65.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Que, dicho planeamiento queda sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, en adelante EAE, instruido en su modalidad ordinaria, de conformidad con los artículos 36.1 a) y 40.2 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

De acuerdo a ello, la solicitud de inicio se acompañó del avance del PGOM, que toma consideración de borrador según el art. 77.1 in fine de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y del Documento Inicial Estratégico, en adelante DIE, con los contenidos mínimos marcados por el art. 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. La documentación y la decisión de su remisión a esta Delegación Territorial para inicio del procedimiento.

Segundo.- Que con fecha de 28 de noviembre de 2025, por resolución de la persona titular de esta Delegación Territorial, se acordó la admisión a trámite de EAE ordinaria del PGOM, de conformidad con el art. 38.1 de la Ley 7/2007, por no apreciarse manifiesta inviabilidad medioambiental en él, ni insuficiencia técnica relevante en el DIE asociado.

Tercero.- Que con fecha de 12 de enero de 2026, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial por la que se acordaba, a los solos efectos organizativos, la implicación del Servicio de Gestión del Medio Natural en razón de la relación entre el alcance de algunas de las determinaciones del PGOM y las funciones asignadas al Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de este Servicio.

Por tanto, quedando sujeto a la evacuación de informe técnico por su parte, en donde se valorase el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento sobre el entorno natural y cualquier otro aspecto que se

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

16/07/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW

PÁG. 34/80





considerase oportuno al respecto de su integración en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

Cuarto.- Que con fecha de 27 de enero de 2026, ante requerimiento de subsanación de deficiencias notificado el 19 de enero de 2026, el Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa aportó la documentación georreferenciada necesaria para la valoración medioambiental de la propuesta del PGOM.

Dicha documentación fue trasladada a este Servicio por medio de comunicación interna con código y fecha referidos al encabezamiento del presente documento.

A los hechos relacionados, les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Que la competencia para evacuar el presente informe la tiene otorgada esta Delegación Territorial, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.
- Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.
- Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

Segundo.- Que, en relación a la obligación del promotor de un instrumento de planificación urbanística dado de adaptar sus determinaciones para garantizar el buen estado de conservación del medio natural, de sus hábitats y de su biocenosis por motivo del desarrollo de su actividad de planeamiento, así como de esta Delegación Territorial para exigir cuantas medidas resulten necesarias para ello, resulta de aplicación específica, entre otras, la siguiente normativa:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, del Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Orden TED/339/2023, de 30 de marzo, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, el anexo del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- Orden TED/452/2025, de 5 de mayo, por la que se modifican los anexos del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas; del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras; y por la que se declara la situación crítica de *Fulica cristata* y *Galemys pyrenaicus* en España.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 35/80	



- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la Conservación y Uso Sostenible de la Flora y la Fauna Silvestres y sus Hábitats.
- Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban los programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 7/2010, de 14 de julio, para la Dehesa.
- Orden PCM/735/2021, de 9 de julio por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercero.- Que en relación a las fuentes cartográficas empleadas, salvo donde se indique lo contrario, ha de estar a las contenidas en la instrucción de 16 de diciembre de 2025 de la Secretaría General de Medio Ambiente y Cambio Climático, por la que se establece la información oficial de carácter prioritario y el uso de herramientas y recursos de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) en el análisis ambiental de los procedimientos tramitados por los centros directivos y delegaciones territoriales de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

, en base a lo cual,

SE INFORMA

Primero.- Ejes de actuación del PGOM en el marco de sus efectos sobre el medio natural.

Que el PGOM se orienta a ordenar el suelo del municipio estableciendo un conjunto de determinaciones, idealmente enmarcadas en una estrategia temporal a corto, medio y largo plazo, que respondan a las necesidades racionales y expectativas realistas de crecimiento del núcleo urbano y su población, incluyendo las necesidades dadas por la demografía, el desarrollo socioeconómico y la propia búsqueda de la colmatación ordenada del espacio ocupado por la ciudad, en consonancia con los criterios de sostenibilidad predicados por la Ley 7/2021. Dentro del ámbito competencial de las entidades locales donde son trazadas las determinaciones del PGOM y en el marco de las directrices que vienen dadas por el art. 63 de la Ley 7/2021 en cuanto a sus contenidos mínimos, en remisión desde el art. 65.2 de la propia ley y por el art. 86 del Decreto 550/2022, los ejes de actuación con especial implicación a los efectos de este informe son los siguientes:

- **Actualización y adecuación del límite del suelo urbano.** El PGOM define espacialmente y en detalle el límite de la trama urbana¹. La idea de fondo es conformar un borde urbano actualizado, acorde a la

1 El concepto de trama o malla urbana se define como aquel “ámbito continuo, delimitado por viales interconectados que forman parte de la red viaria del municipio, incluidas las travesías y tramos urbanos de las carreteras, dotado de los servicios básicos conectados a las redes públicas de infraestructuras y de las dotaciones propias del suelo urbano” (art. 18.2 Decreto 550/2022). El hecho de que el PGOM de Villamanrique de la Condesa lo aborde, es obligación legal directamente

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 36/80	



realidad física y jurídica existente conforme a los nuevos criterios normativos. De manera simplificada, este ejercicio de ordenación actualizada de la trama urbana se instrumentaliza mediante la incorporación de suelo urbano ya clasificado como tal por el planeamiento vigente, esté o no necesitado de actuación de transformación urbanística, así como de reclasificación de suelo rústico en urbano y viceversa, de tal manera que no ha de entenderse necesariamente como un avance a toda costa del suelo urbano.

- **Delimitación del suelo rústico, categorización y zonificación.** En aplicación del art. 14 de la Ley 7/2021 y el art. 75.1 del Decreto 550/2022, en el PGOM de Villamanrique de la Condesa se reconoce la necesidad de delimitación y categorización del suelo rústico por clases tasadas. A los efectos del presente informe tiene especial importancia el suelo rústico protegido por legislación sectorial en materia forestal y de espacios naturales protegidos y humedales en lo que respecta a sus valores bióticos. Debe destacarse que para todos los montes públicos se verifica el estado de protección urbanística al que quedan obligados en virtud del art. 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio. De manera integrada, la superficie de suelo rústico según el PGOM de Villamanrique de la Condesa constituye la inmensa mayoría del término municipal, estando fuertemente condicionado por su ubicación en el Entorno de Doñana y la regulación del Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana (POTAD).
- **Delimitación de nuevas Actuaciones Urbanísticas (AU) y Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU).** Responden a la necesidad de planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo, refiriéndose tanto a suelo urbano como rústico, de acuerdo con los art. 88.3, 76.1 b) y 77.8 del Decreto 550/2022. En cuanto a las estrategias para el mantenimiento y mejora de la ciudad existente, se proponen directrices para las zonas del suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 76.1 del RG de la LISTA y que serán concretadas por el Plan de Ordenación Urbana (POU). Esta estrategia de intervención en la ciudad permitirá la redensificación, recualificación y regeneración de determinadas actuaciones de transformación previstas en el planeamiento vigente. Algunos de estos ámbitos ya se encontraban delimitados en el planeamiento vigente, proponiendo que el POU valore su integración en la propuesta, pudiendo ajustarse, en cualquier caso, las determinaciones a necesidades y demandas actuales. Es preciso señalar que del total del Suelo Urbano propuesto, 135,98 ha., la superficie total de suelo adscrito a Actuaciones de Transformación asciende a aproximadamente 12,54 ha, es decir, aproximadamente un 9,2% del total de suelo urbano. Y el número total de viviendas en actuaciones de transformación suman un total de aproximadamente 468 viviendas.
- **Agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico.** Según el artículo 77 del Reglamento General de la LISTA, estas agrupaciones forman parte también de la ordenación urbanística general en suelo rústico, como la consideración de un conjunto homogéneo de edificaciones irregulares próximas entre sí y que requieren de una actuación conjunta para definir y ejecutar las medidas necesarias para su integración ambiental, territorial y paisajística, y para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población, según el artículo 441 del citado Reglamento. A estos efectos, podrán establecerse infraestructuras comunes de servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, así como de telecomunicaciones. En el suelo rústico de Villamanrique de la Condesa, se identifican los siguientes ámbitos: La Cañada, Gujarrillo y Las Viñas.
- **Red de infraestructuras verdes.** La alternativa propuesta apuesta por el bienestar de la población, por una infraestructura verde urbana con la disposición de parques de rango supramunicipal, recursos rurales y espacios de proximidad para el ocio y el esparcimiento. Está formada por los elementos que fomentan la conectividad natural de los hábitats terrestres y constituye el sistema territorial básico del término de Villamanrique de la Condesa, quedando integrada tanto por los sistemas y elementos de más relevante valor ambiental y alta biodiversidad (pinares, red fluvial y marismas), las grandes zonas

derivada del art. 63.1 a) de la Ley 7/2021.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 37/80	



agrícolas, ganaderas y acuícolas, así como los elementos que cumplen la función de corredores ecológicos (e.g.: vegetación asociada a cauces, caminos rurales, etc.). También incluye los espacios libres y zonas verdes públicas más relevantes, incluso si se encuentran en el suelo urbano, que permitan su conexión con el resto de elementos de este sistema.

Segundo.- Sobre la documentación presentada.

Que a fecha de evacuación del presente Informe, el PGOM queda esencialmente definido a través del documento intitulado “Plan General de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa. FASE III. Documento de Avance. Memoria”, elaborado por técnicos competentes a fecha de mayo de 2025. Por otro lado, la valoración ambiental inicial del instrumento de planeamiento viene dada a través del Documento Inicial Estratégico (DIE), que en lo formal aborda los aspectos de obligado tratamiento establecidos en el art. 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, habiendo sido elaborado por técnico competente a fecha de mayo de 2025.

Que, propuestas tres alternativas y estudiadas con el suficiente grado de detalle en el propio PGOM y en el DIE, en respeto del principio de autonomía local y no existiendo impedimentos ambientales al respecto, este Servicio no considera oportuno pronunciamiento alguno, señalándose simplemente que no hay razón alguna que, en materia de protección de la naturaleza, aconseje oponerse a que la Alternativa 2 sea aquella seleccionada como la más apta.

Tercero.- Sobre el alcance del presente informe.

Que el presente informe responde a un doble propósito, siempre en el ámbito de las funciones asignadas a este Servicio en materia de gestión tuitiva de la biodiversidad y geodiversidad: (i) por un lado, ofrecer soporte técnico sectorial al pronunciamiento que esta Delegación Territorial, en su condición de órgano ambiental competente, debe hacer respecto del contenido y alcance del DIE, de conformidad con el art. 38.2 de la Ley 7/2007; (ii) por otro lado, posibilitar la mejor adecuación del futuro Estudio Ambiental Estratégico a la realidad de su objeto de estudio, evidenciando aquellos aspectos del territorio y del instrumento de planeamiento que puedan significarse como elementos de fortaleza, debilidad, oportunidad y amenaza del sistema en cuestión, para ser integrados y tenidos en cuenta en su análisis, todo ello en el marco de los contenidos mínimos trazado en el Anexo II.B de la Ley 7/2007. Además, sobrevolando lo anterior, se informará sin perder de vista el reconocimiento pleno de las competencias locales en el planeamiento urbanístico, ni el equilibrio necesario para con los intereses supralocales sobre los que la Comunidad Autónoma ostenta competencias exclusivas, en este caso, en materia del patrimonio natural y la biodiversidad.

Que en lo fundamental, este informe referirá las afecciones ambientales que se detecten con respecto del suelo planificado para su incorporación a la trama urbana, sea urbano o rústico y esté o no afecto a ATU, por considerarse que serán los enclaves del término municipal que concentrarán las principales actuaciones de potencial afección al medio natural por razón de la aprobación del PGOM.

Que, las determinaciones del presente informe se ciñen en lo solo tocante a los elementos del medio natural cuya gestión tuitiva le ha sido asignada, esto es, sobre la integridad de la geo- y biodiversidad, sin que la alusiones hechas a otras materias tengan más fondo que su mero señalamiento, por resultar su análisis exorbitante a sus funciones.

Cuarto.- Sobre geodiversidad.

Que en este Servicio **no consta la existencia de elementos geológicos singulares o de interés** en el término municipal de Villamanrique de la Condesa, entendiendo por tales a los identificados en el Inventario Andaluz de Georrecursos, instrumento reconocido en el Acuerdo de 5 de octubre de 2010, del Consejo de Gobierno, por

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 38/80	



el que se aprueba la estrategia andaluza de gestión integrada de la geodiversidad, y a los relacionados en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico, instrumento creado por la Ley 42/2007 y gestionado por el Instituto Geológico y Minero Español².

Que tomando en especial consideración la relevancia del patrimonio paleontológico en su condición de nexo conceptual e histórico entre la geodiversidad y la biodiversidad, el ámbito de aplicación de las actuaciones propuestas en el PGOM, no invaden ninguno de los geosítios seleccionados científicamente como los de mayor interés paleontológico miocénico de la provincia de Sevilla³, ni yacimiento paleontológico alguno así reconocido en la Carta Paleontológica de la provincia de Sevilla⁴ o en otras publicaciones especializadas⁵.

Quinto.- Sobre flora amenazada⁶.

Que, este Servicio declara **no tener constancia del asentamiento de poblaciones de plantas u hongos amenazados** en las concretas unidades de suelo que acogerán las determinaciones espacialmente explícitas definidas en el PGOM de Villamanrique de la Condesa, quedando verificada dicha condición de amenaza en virtud de expresa protección legal. Así, al momento de la evacuación del presente informe, en los concretos enclaves rústicos donde se determinan ATUs o se proponen elementos estructurantes, no se tiene conocimiento oficial sobre la presencia de especie alguna de las incluidas en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LAESRPE) o en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (CAEA), creados por el Decreto 23/2012, ni de las relacionadas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE) o en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEa), aprobados conjuntamente por el Real Decreto 139/2011 y tenidas en cuenta las modificaciones operadas por las órdenes ministeriales citadas ut supra. Todo ello, según la información actualizada que obra en la base de datos corporativa FAME⁷. Que complementariamente, este Servicio manifiesta que en esos mismos ámbitos espaciales no se tiene constancia de poblaciones actuales de especies que, a pesar de no estar incluidas en el LAESRPE/CAEA o en el LESRPE/CEEa, sí estén indexadas en la Lista Roja de la flora vascular de Andalucía (LRFVA)⁸.

2 Acceso público desde la URL: <https://info.igme.es/ielig/>.

3 Martínez-Graña A.M., Bajo I., González-Delgado J.A., Cárdenas-Carretero J., Abad M. & Legoinha P. (2018) Virtual 3D tour applied to the paleontological heritage of the Neogene of Sevilla (Guadalquivir Basin, Spain). *Geoheritage*, 10: 473- 482.

4 Bernáldez Sánchez E. (1987) Informe sobre la Carta Paleontológica de la provincia de Sevilla. *Anuario Arqueológico de Andalucía*, 1985, III: 261-269.

5 E.g.: Bajo Campos I. (ed.) (2024) Patrimonio Geológico y Paleontológico. Actas de las XV Jornadas de Patrimonio Histórico y Cultural de la provincia de Sevilla. Diputación de Sevilla-Universidad Pablo de Olavide. Sevilla.

6 A lo largo de este informe se aplica extensivamente el término "especie amenazada", incluyendo dentro de sí a aquellas que, estando o no materialmente sometidas a amenazas importantes para su supervivencia, quedan abarcadas dentro del más amplio concepto de "especie protegida" por estar expresamente integradas en el ámbito de protección de alguna de las leyes o disposiciones de carácter general vigentes en la materia. Para una disquisición jurídica profunda, que escapa a los propósitos de este Informe, cf. Matallín Evangelio A. (2021) El art. 332 C.P.: el concepto de especie protegida y otras cuestiones de legalidad y ofensividad. *Revista General de Derecho Penal*, 36.

7 FAME es una herramienta corporativa que integra toda la información sobre localización y seguimiento de la flora amenazada y de interés en Andalucía, obtenida fundamentalmente por los técnicos de la Red Andaluza de Jardines Botánicos, adscrita a la Consejería competente en materia de medio ambiente. La publicidad de su información está sujeta a la limitación establecida en el art. 13.2.h) de la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente. Cf. Mateos M.A., Gil Y., Laguna D., Vilches J., Sánchez A., Giménez de Azcárate F., Rodríguez C., Cáceres F. & Moreira J.M. (2010) FAME. Aplicación Web de apoyo al seguimiento, localización e integración de la información sobre flora amenazada y de interés generada en Andalucía. En: Ojeda J., Pita M.F. & Vallejo I. (eds.) *Tecnologías de la Información Geográfica: La Información Geográfica al servicio de los ciudadanos*: 222-229. Universidad de Sevilla. Sevilla.

8 Cabezudo B., Talavera S., Blanca G., Salazar C., Cueto M., Valdés B., Hernández Bermejo J.E., Herrera C.M., Rodríguez Hiraldo C. & Navas, D. (2005) Lista roja de la flora vascular de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía. Sevilla.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 39/80	



No obstante lo anterior, el Estudio Ambiental Estratégico debe prestar atención a valorar motivadamente si pudiera existir interacción antagónica entre las determinaciones del PGOM y la conservación de especies sabulícolas como *Loeflingia baetica* (LAERSPE) o *Armeria hispalense* y *Tuberaria echioides*, ambas indexadas en la LRFVA bajo la categoría de Datos insuficientes (DD), para las que este Servicio tiene constancia en los suelos arenosos de la Dehesa Boyal.

Sexto.- Sobre fauna amenazada.

Que en relación a la intensidad en el uso del espacio que puedan hacer especies de animales incluidas en el CAEA/CEE, estimada como la eventual superposición de las unidades de suelo propuestas para la acogida de las determinaciones espacialmente explícitas del PGOM con zonas conocidas de uso recurrente y/o de interés central para su ciclo vital (refugio, reproducción y cría, dormideros, alimentación y campeo, corredores migratorios, etc.), este Servicio tiene especial constancia de que el ámbito del PGOM se configura como área crítica del Plan de Recuperación del Lince Ibérico (*Lynx pardinus*), asociada al núcleo poblacional Doñana-Aljarafe. Éstas quedan legalmente definidas como aquellos sectores embebidos en el área de distribución de una especie dada, particularmente las catalogadas como especies en peligro de extinción, que contienen hábitats esenciales para su conservación favorable o que representan una posición estratégica por la que requieren un adecuado mantenimiento, de acuerdo a los art. 3.2) y 59.1 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre. No obstante, en cuanto a la relación de proximidad y continuidad con la trama urbana de las actuaciones de transformación urbanística propuestas, se plantea un escenario de coherencia urbanística compatible con la recuperación del lince ibérico.

Que, con todo, si bien las determinaciones urbanísticas planteadas en el PGOM no muestran en principio incompatibilidad absoluta con el mandato legal de protección y conservación de esta especie, el Estudio Ambiental Estratégico debe atender expresa y específicamente este hecho, justificando motivadamente la posibilidad de ocurrencia de impactos sobre la base de criterios biológicos y ecológicos, según las concretas determinaciones del PGOM. Habrá de prestarse expresa atención a la posibilidad real de implantación de las medidas contenidas en él.

Que en atención a aquellas otras especies que, aun no estando incluidas en dichos catálogos, sí lo estuviesen en los listados de especies silvestres en régimen de protección especial donde aquéllos se integran y/o se hallaren sometidas a especial seguimiento por parte de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente dentro del Programa de Emergencias, Control Epidemiológico y Seguimiento de Fauna Silvestre (PECES), este Servicio no tiene constancia de una especial actividad en las teselas de suelo rústico sobre las que el PGOM planea la delimitación de actuaciones de transformación urbanística.

Que todo lo anterior, sólo debe ser interpretado como signo de la **no concurrencia de causas insalvables de incompatibilidad ambiental o de circunstancias difícilmente conciliables para la aprobación del PGOM**, pero en ningún caso como argumento en favor de una pretendida ausencia absoluta de potenciales impactos sobre cualquiera de otras especies. Lo que se señala a los efectos de su necesario tratamiento en el estudio ambiental estratégico, debiendo propiciarse un adecuado análisis de la situación actual en relación a las determinaciones del PGOM y su relación para con la comunidad faunística.

Séptimo.- Sobre el biotopo.

• **Hábitats de Interés Comunitario.** Que en relación a la superposición entre zonas del término municipal que son objeto de planificación urbanística en el PGOM y la consideración de aquellas teselas de este mismo territorio que hubieran sido clasificadas como Hábitats de Interés Comunitario (HIC), de acuerdo con el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, modificada al respecto por la Directiva 97/62/CE, de 27 de octubre, y

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 40/80	



transpuesta al ordenamiento interno por el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ha de hacerse constar que existe cierta afección directa por las determinaciones del PBOM sobre aquéllas.

Particularmente, en la masa de suelo rústico común donde se propone la implantación de equipamientos comunitarios para el centro de visitantes y aula de la naturaleza Dehesa Boyal, colindante con teselas diagnosticadas como HIC 6310 y 9330. Aunque del uso del suelo al que se le va a considerar, no se prevé alteración evidente de dichos HICs por causa de contaminación del aire, agua y suelo, pérdida de biodiversidad o agotamiento de recursos, ello deberá atenderá con la debida suficiencia en el Estudio Ambiental Estratégico.

• **Elementos de conectividad ecológica.** Que análogamente, el PGOM no planifica la delimitación de ATUs sobre espacios concretos del término municipal que incluyan bosques-isla, setos o cualquier otro enclave singular que, cumpliendo funciones de conectividad ecológica, estén expresamente incluidos en el Inventario de Corredores Ecológicos Prioritarios y otros elementos de conexión, creado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero.

Octavo.- Sobre otras cuestiones conexas.

Que dada la profusión de espacios naturales protegidos que concurren en el término municipal de Villamanrique, más allá de su biota y gea que sí han sido abordadas en el presente documento, conviene recabar informe al Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial.

Que visto lo anterior,

SE CONCLUYE

Que en el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad del instrumento de planeamiento en términos medioambientales y al alcance, amplitud y grado de especificación que el estudio ambiental estratégico debiera contener para una correcta evaluación ambiental estratégica del PGOM de Villamanrique de la Condesa, se informa que **no se constatan elementos de incompatibilidad manifiesta contra el ordenamiento jurídico ambiental** y de que los aspectos aquí tratados **deben ser adecuadamente valorados en el citado Estudio Ambiental Estratégico**, lo que se señala para el surtimiento de los efectos oportunos.

Al fin, no debe dejarse pasar por alto que el estudio ambiental estratégico, al igual que el propio DIE, debe cumplir una función moduladora en base a la cual operar como elemento rector de las determinaciones del PGOM para prevenir cualquier contravención sobre la debida protección al medio ambiente. Por tanto, la entidad local debe prestar especial esfuerzo a su solvencia técnica y desterrarse toda concepción que lo reduzca a mero testigo formalista para el solo cumplimiento de un hito procedimental. A tal efecto, sirvan los extremos aquí informados como posible guía de mínimos.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 41/80	



3.7 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Realizada consulta al Departamento de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, con fecha **10 de febrero de 2026** se recibe informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:

“INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE RELATIVO AL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA (SEVILLA)

Ref.: SENP/LRR

Expediente: EAE/SE/098/2025

Actividad: Plan General de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa

T.M.: Villamanrique de la Condesa (Sevilla)

1. ANTECEDENTES

Con fecha 12 de enero de 2026 se recibe en este Servicio de Espacios Naturales Protegidos, a través de la reunión de coordinación, consulta en el marco del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa.

Este informe aplica a los espacios naturales protegidos competencia de este Servicio, por lo que en relación al Espacio Natural Doñana, deberán dirigir sus consultas a dicho órgano.

2. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Dentro de los límites del término municipal de Villamanrique de la Condesa, y por tanto, del área de actuación, se localizan los siguientes espacios naturales protegidos:

ZEC Doñana Norte y Oeste (ES6150009)

La Zona de Especial Conservación (ZEC) ES6150009 Doñana Norte y Oeste se declara por el Decreto 142/2016, de 2 de agosto, por el que se amplía el ámbito territorial del Parque Natural de Doñana, se declara la Zona especial de conservación Doñana Norte y Oeste (ES6150009) y se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Espacio Natural Doñana. Su plan de gestión se aprueba por la Orden de 10 de octubre de 2016, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Doñana Norte y Oeste (ES6150009). Dicho plan de gestión establece los objetivos de conservación que se detallan a continuación.

Respecto a la especie *Lynx pardinus* (Lince ibérico), el objetivo de conservación se centra en alcanzar un grado de conservación favorable para dicha especie, mediante:

- Adecuar el número de individuos de la especie a la capacidad de acogida del medio.
- Mejorar las condiciones del hábitat para la especie.
- Mitigar las posibles causas de muerte no natural de la especie.
- Mitigar las posibles causas de muerte natural de la especie.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 42/80	



Con relación a la conservación de los ecosistemas dunares, el objetivo se centra en alcanzar y/o mantener un grado de conservación favorable de los ecosistemas dunares, mediante:

- Alcanzar un conocimiento adecuado de los hábitats de interés comunitario que forman parte de los ecosistemas dunares (HIC 2150*, 2230, 2260, 2270*).
- Alcanzar y/o mantener un grado de conservación favorable de los hábitats y especies de interés comunitario que forman parte de los ecosistemas dunares.
- Garantizar el mantenimiento de una capa freática adecuada para las comunidades de matorral que constituyen los hábitats de interés comunitario característicos de los ecosistemas dunares.

En cuanto a la conectividad ecológica del espacio, el objetivo de conservación se centra en alcanzar un grado de conservación favorable para la función de conectividad ecológica, mediante:

- Alcanzar un grado de conservación favorable de los hábitats que propician la función de conectividad ecológica.
- Mejorar el grado de conservación de los ecosistemas fluviales y de ribera.

ZEC Corredor Ecológico del Guadiamar (ES6180005)

La Zona de Especial Conservación (ZEC) ES6180005 Corredor Ecológico del Guadiamar se declara por el Decreto 1/2015, de 13 de enero, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz (ES6120015), Cola del Embalse de Bornos (ES6120002), Cola del Embalse de Arcos (ES6120001), Río Guadalmez (ES6130004), Sierra de Santa Eufemia (ES6130003) y Corredor Ecológico del Río Guadiamar (ES6180005). Su plan de gestión se aprueba por la Orden de 17 de marzo de 2015, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz, el Plan de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación Río Guadalmez y Sierra de Santa Eufemia y el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Corredor Ecológico del Río Guadiamar, cuyos objetivos de conservación, agrupados en prioridades, se indican a continuación.

Con relación a la especie *Carex helodes*, el objetivo de conservación se centra en restablecer su grado de conservación favorable mediante la reducción de la incidencia de los factores de amenaza que la afectan, así como la mejora del conocimiento sobre la especie.

En cuanto a la especie *Lynx pardinus*, el objetivo de conservación es garantizar las condiciones necesarias para mantener un corredor ecológico en el espacio, mejorando las condiciones del hábitat que favorezcan a la especie, conservar y recuperar un corredor ecológico continuo que favorezca su dispersión, así como la reducción de la incidencia de los factores de amenaza que la afectan.

Respecto a la conectividad ecológica, el objetivo de conservación se centra en alcanzar un grado de conservación favorable de dicha función mediante:

- La mejora del grado de conservación de los hábitats vinculados a la conectividad hídrica.
- La conservación y recuperación de un corredor ecológico continuo que favorezca la dispersión de las especies y los hábitats.
- El mantenimiento o mejora de la calidad de las masas de agua en el ámbito del Plan.
- Garantizar un caudal que satisfaga los requerimientos ecológicos de las especies acuáticas, los HIC de ribera y la función de conectividad.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 43/80	



3. CONCLUSIONES

Por tanto, de cara a la redacción del Estudio Ambiental Estratégico, y la posterior formulación de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa, deberán ser tenidos en cuenta los objetivos y prioridades de conservación, así como las normas de gestión establecidas en la normativa citada anteriormente, de manera que se garantice la conservación de los valores ambientales por los cuales fueron declarados dichos espacios naturales protegidos.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.”

3.8 CAMBIO CLIMÁTICO

A efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.

Con carácter general, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.

Así, de conformidad con el artículo 19.2 de la citada Ley 8/2018, los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

De acuerdo con el artículo 20, relativo a los impactos principales del cambio climático, se determina que para el análisis y evaluación de riesgos por los instrumentos de planificación autonómica y local se considerarán al menos los siguientes impactos, según el área estratégica de adaptación que se trate:

- a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.
- b) Inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 44/80	



- c) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.
- d) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.
- e) Pérdida de calidad del aire.
- f) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.
- g) Incremento de la sequía.
- h) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.
- i) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.
- j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.
- k) Cambios en la demanda y en la oferta turística.
- l) Modificación estacional de la demanda energética.
- m) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.
- n) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.
- o) Incidencia en la salud humana.
- p) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.
- q) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático. En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la **huella de carbono**⁹ asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

Igualmente establecerá las medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Entre otras medidas, el planeamiento urbanístico considerará las condiciones de diseño de la trama urbana y la edificación a efectos de aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia y optimizar las condiciones de insolación.

Además, el Plan Parcial deberá evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o mediante la creación de sumideros de CO₂.

⁹ La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha desarrollado la aplicación "Huella de Carbono de los municipios andaluces", como herramienta puesta a disposición de los responsables de los municipios, y cuya información se encuentra en la web de esta Consejería.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 45/80	



3.9 MEDIO HÍDRICO

Realizada consulta al Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en el ámbito de su competencia sobre **Dominio Público Hidráulico**, con fecha **03 de diciembre de 2025** se recibe Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe, que se adjunta como parte del Anexo de este Documento de Alcance, se establece que:

“En relación a su escrito de fecha 01/12/2025 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal del término municipal de Villamanrique de la Condesa (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

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.

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan General de Ordenación Municipal del término municipal de Villamanrique de la Condesa (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.”

Con fecha **02 de diciembre de 2025** y registro de salida SIR (Sistema de Interconexión de Registros) con asiento 2025132800004410, se evacuó consulta a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Documento de Alcance, no se ha obtenido respuesta de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al requerimiento de consulta.

De acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 46/80	



“El órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de treinta días hábiles desde su recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

[...]”

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.”

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe que se emita en su momento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 47/80	



3.10 DOMINIO PÚBLICO PECUARIO

Realizada consulta al Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, en el ámbito de su competencia, con fecha **22 de diciembre de 2025** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:

“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/098/2025, de la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) FASE III: DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE), DOCUMENTO DE AVANCE MEMORIA y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA, de Villamanrique de la Condesa, sobre cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente en relación a sus competencias, cabe indicar lo siguiente:

Consultada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa, DOCUMENTO DE AVANCE en referencia al Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) sobre la afección al dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto y estudiado el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Villamanrique de la Condesa, aprobado por Real Orden Ministerial de fecha 8 de junio de 1961 y la documentación obrante en este Departamento, se aprecia las siguientes deficiencias en la documentación aportada:

1. *En relación al plano aportado “PLANO DE INFORMACIÓN 1.12 VÍAS PECUARIAS”, DOCUMENTACIÓN GRÁFICA_Fase III, se observa que no aparece reflejado parte del trazado de la vía pecuaria denominada “Vereda de Hinojos”. Se deberán graficar todas las vías pecuarias, se encuentren o no deslindadas, según lo establecido en el acto de Clasificación de las Vías Pecuarias del municipio, inclusive en su trazado dentro de zona urbana. Los PLANOS DE ORDENACIÓN aportados deberán también recoger los trazados de las vías pecuarias con su anchura legal y su calificación como suelo no urbanizable de especial protección.*

Además, en la página 233/355 del documento “MEMORIA”, en su apartado E. ZONAS DEL SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO VÍAS PECUARIAS (SREP-VP), se indica lo siguiente:

“(…)Se incluye, en consecuencia, en esta zona la totalidad del Dominio Público de Vías Pecuarias que resulte finalmente deslindado por la Administración competente”.

*Cabe indicar que se deberá dar cumplimiento al artículo 14.1.a. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que indica que Integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías: a) **Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial**, definiéndolo como: “Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.”*

Por ello, la documentación aportada deberá indicar que todas las vías pecuarias, con independencia de si se encuentran o no deslindadas, se deberán clasificar como Suelo Rustico de Especial Protección por

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 48/80	



legislación sectorial y que mantendrán su carácter de dominio publico y por consiguiente serán inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Entre los objetivos contemplados en el DIE, en su página 15/119, se indica lo siguiente:

“(…) Se establece un nuevo de trazado de vías pecuarias en compensación por aquellas que han perdido su funcionalidad efectiva o se encuentran en condiciones ambientales devaluadas”.

Ademas, en el documento MEMORIA, en su página 233/355, se indica que:

“(…) Estas vías pecuarias son objeto de alternativa de trazado con motivo de la ordenación del suelo rústico del PGOM, resultando dos tipologías de vías de domino pecuario, aquellas de nuevo trazado correspondientes a la compensación de superficie que se desafecta y las vías que mantienen su trazado original.

El ancho legal de las vías pecuarias se mantendrá conforme se indica en el Proyecto de Clasificación y el nuevo trazado tendrá una anchura máxima de 20, 89m y mínima de 8 m con la categoría de Colada.”

Cabe indicar que el artículo 39 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (modificado por la Disposición final cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo) establece en su apartado segundo que:

“Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado anterior.”

En el artículo 32, relativo a la modificación de trazado, del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía se establece que:

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley de Vías Pecuarias, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por interés particular, **previa desafectación**, de acuerdo con la normativa de aplicación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados alternativos, junto con la continuidad de la vía pecuaria, que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquél”.

Según jurisprudencia del Tribunal Supremo, previo al procedimiento de desafectación se deberá sustanciar el procedimiento de deslinde.

Por ello, se deberá indicar en la documentación, que con anterioridad a cualquier actuación sobre vía pecuaria será necesaria la previa autorización de esta Delegación y, cuando proceda, el deslinde, desafectación y modificación de trazado.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 49/80	



3. En cuanto a la Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización Delimitada, denominada: **ATU/NU-D02** y a las Actuaciones de Transformación Urbanísticas de Reforma Interior a desarrollar, denominadas: **ATU/RIO 1 Palacio Orleans, ATU/RIO 2 Carretera Circunvalación y ATU/RIO 3 Pozo Amores**, propuestas en la documentación, se observa, que se encuentran colindantes con superficie de vías pecuarias incluso posiblemente en el interior de las mismas. Se deberá proceder a retranquear los sectores indicados hasta situarlos fuera de la superficie pecuaria. Para las vías pecuarias no deslindadas se actuará según lo establecido en la siguiente cláusula de salvaguarda:

Estando las vías pecuarias afectadas por las instalaciones propuestas y no encontrándose estas deslindadas en dicho término, **deberán respetarse para ambos márgenes** el ancho de la misma desde la parte opuesta del camino existente o aportar estudio comprensivo de la ubicación de la vía pecuaria aceptado por la propiedad de los terrenos debidamente acreditada con, al menos, nota simple.

En cualquier caso antes del desarrollo del sector, para la protección de la superficie de las vías pecuarias, se deberá proceder al deslinde de las mismas o bien a dar cumplimiento a lo establecido en la cláusula de salvaguarda.

Por ello, se deberá indicar en la documentación, que con anterioridad a cualquier actuación sobre vía pecuaria se necesitará autorización previa de esta Delegación y, cuando proceda, el deslinde, desafectación y modificación de trazado.

4. Respecto a los Sistemas Generales de Equipamiento Propuestos, se observa que la actuación denominada: **“SG-EQ-15. Propuesta de Ampliación del I.E.S Virgen del Rocío y centro de enseñanza para adultos”**, es colindante con la vía pecuaria “Vereda de los Labrados y Torrejones” deslindada por RESOLUCIÓN de 7 de noviembre de 2003, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde parcial de la vía pecuaria Vereda de los Labrados y Torrejones, desde el casco urbano, hasta el entronque con la vereda de Hinojos, en el término municipal de Villamanrique de la Condesa, provincia de Sevilla (VP 559/01).

Se deberá proceder a retranquear el sector a desarrollar hasta situarlo fuera de la superficie de vía pecuaria y se indicará en la documentación que con anterioridad a cualquier actuación sobre vía pecuaria se necesitará autorización previa de esta Delegación.

5. En cuanto a las **Agrupaciones de edificaciones irregulares** contempladas en la documentación, se indica en la página 15/355 del documento MEMORIA que: “(...) se llevará a cabo un análisis de las posibles agrupaciones de edificaciones irregulares existentes en el suelo no urbanizable según el planeamiento actual, para determinar la viabilidad de integrarlas al nuevo modelo de ordenación general a través de actuaciones de urbanización (...)”. Cabe indicar que al encontrarse algunas de estas zonas propuestas colindantes a superficie de vía pecuaria, se deberá proceder a su retranqueo hasta situarlas fuera de la superficie de vía pecuaria y se indicará en la documentación que con anterioridad a cualquier actuación sobre vía pecuaria se necesitará autorización previa de esta Delegación.

6. En cuanto al **Área de Oportunidad TS9. Ciudad del Caballo**, recogida en el documento MEMORIA, página 205/355, según la ubicación que se indica en la imagen adjunta, se observa que afecta a superficie de las vías pecuarias “Vereda del Camino de Sevilla y Rocío” y “Vereda de Hinojos”, por lo que se deberá indicar en la documentación que con anterioridad a cualquier actuación a realizar sobre vías pecuarias se necesitará autorización previa de esta Delegación y, cuando proceda, el deslinde, desafectación y modificación de trazado.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 50/80	



7. En el caso de de que fuese necesario para la mejora de las **infraestructuras viarias** la utilización de itinerarios de las vías pecuarias, se estará a los dispuesto en el Artículo 43. Modificación por la realización de obras públicas sobre terrenos de vías pecuarias y cruces con otras vías de comunicación, del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

8. En relación a **nuevas infraestructuras** de saneamiento, abastecimiento, eléctricas, fibra y cualquier otra que afecte a las vías pecuarias, las actuaciones que pudieran afectar a las mismas, deberá obtener autorización y/o procedimiento de ocupación previo de esta Delegación. Por ello se deberá indicar en la documentación que con anterioridad a cualquier actuación sobre vía pecuaria se necesitará autorización previa de esta Delegación y, cuando proceda, el deslinde, desafectación y, en su caso, modificación de trazado.

Deberán cumplirse en todo caso las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.”

3.11 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Realizada consulta al Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla, en el ámbito de su competencia sobre protección del Patrimonio Histórico, con fecha **22 de enero de 2026** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del Documento de Alcance, se informa que:

“En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el Documento de Avance y demás documentación asociada al Plan General de Ordenación Municipal del municipio de Villamanrique de la Condesa, y en base a lo dispuesto en los artículos 29 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y las competencias de esta administración, tras haber examinado la documentación presentada se indica:

- Con fecha 03/06/2024 se remitió al Ayuntamiento la información disponible sobre el Patrimonio Histórico que consta en este servicio. En este sentido, se ha comprobado que la información relativa a los yacimientos arqueológicos a nivel gráfico se ha limitado a su identificación puntual. Por ello, y para facilitar su incorporación en el documento que se redacte para la Aprobación Inicial, en el enlace <https://consigna.juntadeandalucia.es/50193aae89241423fd3993a9be0a2712> se adjunta de nuevo la información que consta en este servicio, indicándole que las memorias correspondientes a las intervenciones arqueológicas llevadas a cabo en Villamanrique, están disponibles en la Delegación Territorial a efectos de consulta.

- En los planos se ha representado como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial el “BIC Camino de Villamanrique”, por estar incluido en la Actividad de Interés Etnológico de la Romería del Rocío de Almonte. Al respecto y respondiendo a las observaciones recogidas en la memoria, se le comunica que dicho BIC no cuenta con cartografía asociada porque la protección se refiere al desarrollo del ritual festivo, que es lo que debe garantizarse, pero no la identificación espacial unívoca por la que la romería debe

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 51/80	



discurrir, considerándose un aspecto con posibilidad de alteración en función de los actores que la desarrollan. Por otra parte, se valora positivamente la intención de preservar los paisajes y fondos escénicos asociados a esta Actividad de Interés Etnológico.

- En relación a la Iglesia de Santa María Magdalena, en virtud de dispuesto en el apartado 2 de la disposición Adicional Quinta LPHA sobre bienes de la Iglesia Católica, no consta su reconocimiento en ningún inventario o instrumento acordado por la Comisión Mixta Junta de Andalucía-Obispos de Andalucía para el Patrimonio Cultural, por lo que no se considera inscrita en el CGPHA como bien de catalogación general.

- En cuanto a la RESOLUCIÓN de 1 de junio de 2007, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se incoa el procedimiento para la declaración como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, el Palacio de Orleans y su Jardín, en Villamanrique de la Condesa (Sevilla), se indica que incoado por segunda vez el expediente, no fue tramitado ni elevado a Consejo de Gobierno, quedando caducado el procedimiento.

- El Avance ha establecido unas BASES DE ORDENACIÓN PARA LA PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, que recoge de forma genérica las directrices para la ordenación detallada; y ha identificado los bienes susceptibles de ser protegidos por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, dedicando un capítulo específico de la memoria de ordenación. Analizada la información, en esta fase de estudios previos se considera que el contenido, estructura y estrategias adoptadas son, en principio, adecuados, si bien el PGOM que se tramite deberá incorporar las determinaciones necesarias para la protección y puesta en valor del diverso patrimonio del municipio.

- Finalmente, teniendo en cuenta la proliferación de instalaciones de energía renovable que están ocupando el suelo rústico de los municipios andaluces y el gran impacto en el paisaje y en la percepción de los BIC, que pueden ocasionar, se considera que el PGOM debería estudiar adecuadamente la implantación de estas instalaciones. Por ello se recomienda el estudio pormenorizado de los suelos aptos para la implantación de estas instalaciones de forma compatible con la preservación de los valores paisajísticos y patrimoniales de Villamanrique de la Condesa, así como el establecimiento de una normativa que regule las instalaciones de energías renovables en el suelo rústico. Al respecto, se le aportan los siguientes enlaces que contemplan la afección de dichas infraestructuras al patrimonio cultural, por si fuera de su interés:

- Protocolo de actuación para la valoración de la implantación de energías renovables en bienes con valores culturales, del Ministerio de Cultura https://libreria.cultura.gob.es/libro/protocolo-deactuacion-para-la-valoracion-de-la-implantacion-de-energias-renovables-en-bienes-con-valoresculturales_10594/

- Recomendaciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico, en relación con los criterios técnicos a considerar y la documentación básica a aportar para la valoración de la implantación de energías renovables en bienes inmuebles del Patrimonio Histórico de Andalucía. <https://consigna.juntadeandalucia.es/ddeea8641d2d6f5739c6cb195f4e0830>

3.12 CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA

Con fecha **01 de diciembre de 2025** y comunicación con asiento INT/2025/0000000001218650, se evacuó consulta al Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Documento de Alcance, no se ha obtenido respuesta del Servicio de Carreteras.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 52/80	



De acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental,

“El órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de treinta días hábiles desde su recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

[...]”

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.”

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado al Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe que se emita en su momento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 53/80	



3.13 SALUD

Realizada consulta al Servicio de Salud de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencia, con fecha **30 de abril de 2026** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del Documento de Alcance, se informa que:

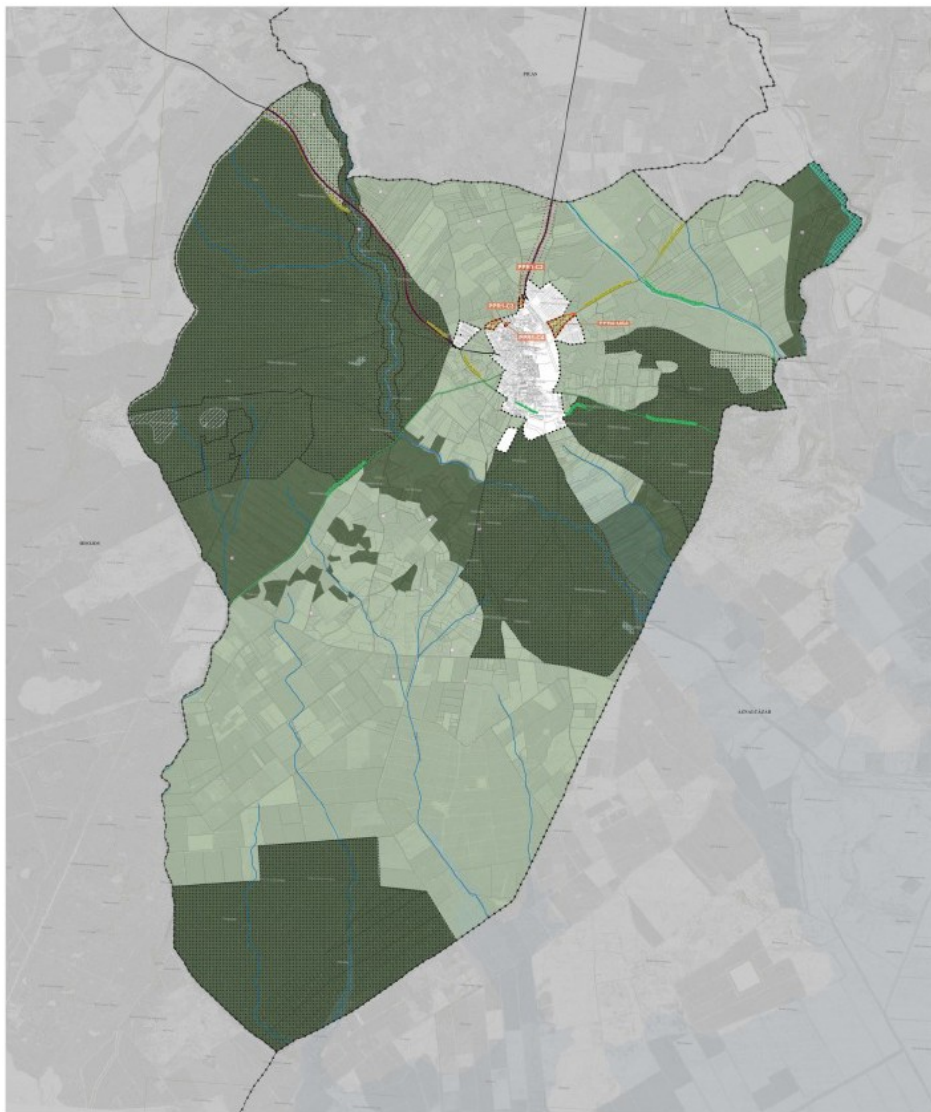
“En contestación a su solicitud de consultas previas y cribado de fecha 11/07/25 dentro del trámite previsto en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto- Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, a fin de conocer la necesidad de someter a evaluación de impacto en salud (EIS) del instrumento de planeamiento “Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Villamanrique de la Condesa (Sevilla)”, se le comunica lo siguiente:

*Según el documento identificado como “Plan General de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa, fase III, Documento de Avance. Memoria resumen para consulta previa sobre Evaluación del Impacto en la salud del Plan General Municipal de Ordenación de Villamanrique de la Condesa”, con fecha de firma de 03/07/2025, aportado por la administración promotora, para la elaboración del PGOM de Villamanrique de la Condesa, se han considerado tres alternativas, todas ellas, a priori, técnica y ambientalmente viables. La **Alternativa 2** ha sido la alternativa seleccionada y consiste en la revisión del modelo actual de ordenación urbanística general adaptándolo al nuevo marco jurídico y normativo, urbanístico, socioeconómico y ambiental, principalmente al Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022), entre otros objetivos descritos en la memoria.*

En resumen, según la entidad promotora, la Alternativa 2 busca un modelo urbano que evite la dispersión urbana, al limitar las actuaciones de transformación en suelo rústico y apostar por intervenir preferentemente en la ciudad existente mediante actuaciones de revitalización y mejora. En especial con intervenciones de rehabilitación y reciclaje en barrios con carencias y en adopción de medidas en favor de la naturalización de los elementos ambientales urbanos con capacidad de integración en la infraestructura verde del territorio.

Así se pasaría de una situación actual:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 54/80	



- [illegible]

ALTERNATIVA 00



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

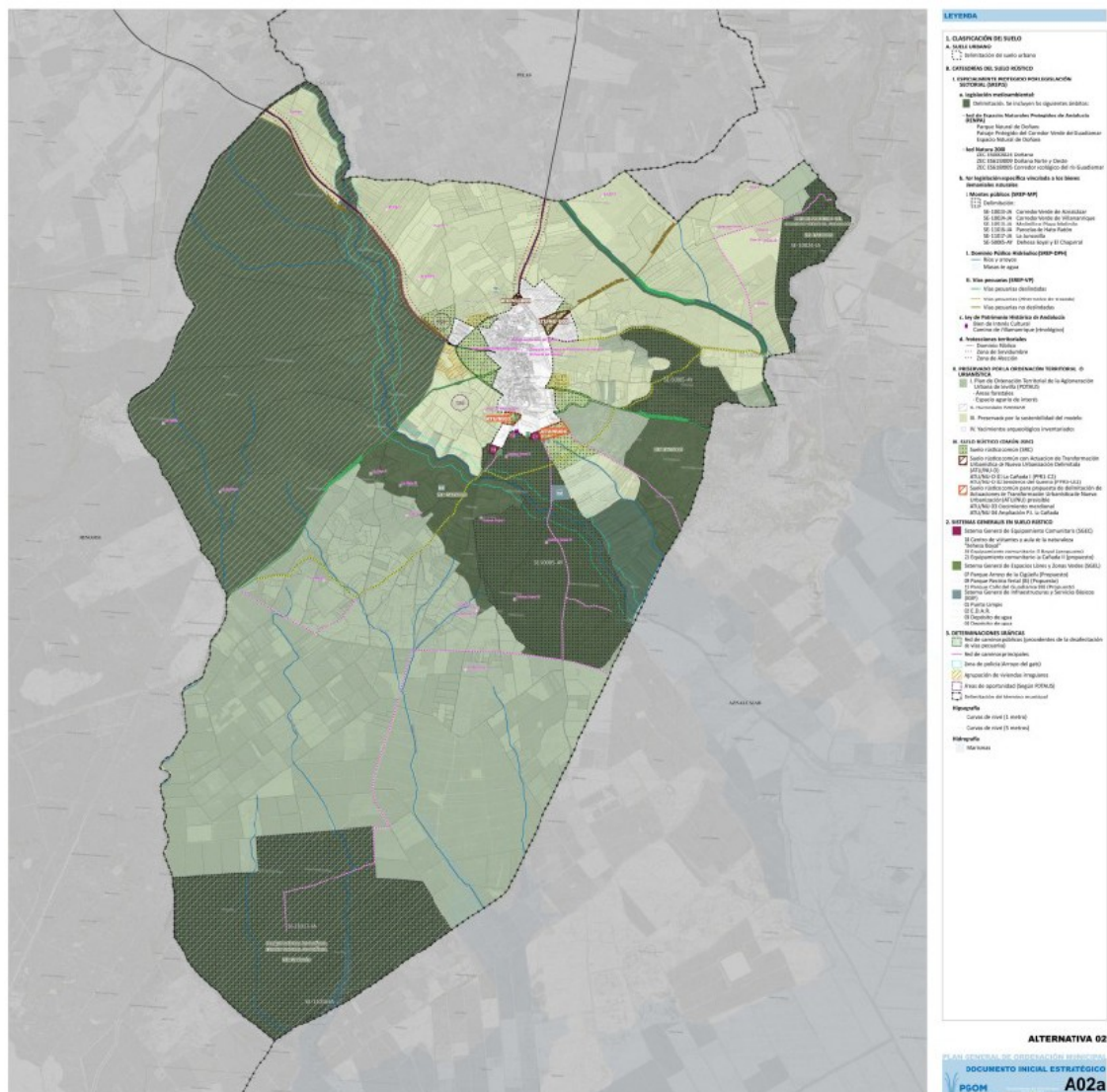
16/07/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW

PÁG. 55/80





Una vez examinada la documentación presentada por el personal técnico de esta Delegación, se le comunica que, efectuado el proceso de cribado sobre las medidas previstas, nuestro parecer es que en la memoria se han analizado y optimizado de forma correcta los posibles impactos sobre la salud derivados de las actuaciones anteriormente descritas y que es previsible que los mismos no tengan la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los mismos ni la introducción de medidas adicionales. Ello siempre supeditado a la veracidad de la información facilitada por el ayuntamiento en este trámite.

En consecuencia, la modificación prevista **no tiene que someterse** al procedimiento de evaluación de impacto en salud, por lo que no será necesario que soliciten informe a esta administración sanitaria durante la tramitación del planeamiento, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 56/80	



- Que no se introduzcan modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto aportada en el trámite de consultas previas.
- Que a fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo.

La comprobación de estas condiciones se efectuará mediante la presentación dentro de la documentación necesaria para la aprobación inicial del instrumento de planeamiento de una copia de la memoria resumen presentada y de este dictamen."

3.14 SOSTENIBILIDAD URBANA

Entre los objetivos y criterios del **Plan** deberán integrarse los establecidos en la **Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011**. Se abordan a continuación distintos aspectos relacionados con la Sostenibilidad Urbana:

Crecimiento

Tal como establece la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la ocupación acelerada de suelo para construir se ha convertido uno de los problemas ambientales más importantes de Andalucía. El sellado del suelo impide que éste conserve su capacidad biológica y sus funciones edáficas y climáticas, así como sus propiedades en lo referente a la regulación del sistema hidrológico.

Además, un modelo territorial propuesto que resultara desequilibrado, produciría un consumo de suelo excesivo que una vez consumada la urbanización de los suelos previstos incrementarían las necesidades de movilidad, consumo de recursos y dificultarían la gestión urbana (prestación de los servicios municipales) y el acceso a los equipamientos.

Conforme a lo dispuesto en el *apartado 4.a) de la Norma 45 del POTA*, el documento de la Aprobación Inicial deberá justificar la dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización) y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. En todo caso, **los parámetros de crecimiento establecidos en dicha norma no pueden considerarse como criterio general de crecimiento sino como límite a dicho crecimiento**.

Modelo de movilidad

Con carácter general, la propuesta territorial de crecimiento debe acercarse al modelo de ciudad compacta mediterránea y cohesionada socialmente marcada como uno de los objetivos irrenunciables de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*. Asimismo, se deberá insistir en un modelo de movilidad desarrollando el transporte público y el no motorizado, estableciéndose redes para dichos modos de locomoción.

Así, el Estudio Ambiental Estratégico incluirá la identificación y valoración de impactos prestando especial atención al modelo movilidad/accesibilidad funcional respecto a la demanda prevista, y estableciendo las medidas específicas relacionadas con el mismo.

La propuesta de movilidad urbana se desarrollará para las nuevas actuaciones incluidas en el planeamiento en todas sus determinaciones, incluida expresión gráfica, y se incluirá en el capítulo de programaciones. Se estudiará también el diseño de viales peatonales y carriles bici para la movilidad municipal, que permita la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 57/80	



conexión con los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, y con otras vías supramunicipales.

Tal como se recoge entre los objetivos de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, debe mejorarse la eficiencia económica y energética del transporte reduciendo el consumo de energía y la emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero, evitando la expansión de los espacios urbanos dependientes exclusivamente del automóvil, no debiéndose permitir nuevos desarrollos sin una planificada accesibilidad en transporte público en su caso o modos no motorizados adecuados.

En cuanto a los viarios territoriales, según el artículo 34.4 la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

Al respecto de las conexiones viarias planteadas en el momento de la aprobación provisional del documento se deberán plantear los posibles problemas de permeabilidad peatonal, indicando las soluciones que se deben plantear en el posterior desarrollo del planeamiento, teniendo en cuenta las intensidades de tráfico peatonal y rodado, así como la seguridad vial.

Recursos naturales

Como objetivo claro del urbanismo sostenible el Ayuntamiento trabajará activamente en la conservación de los recursos energéticos y materiales destinados al suministro de servicios urbanos a través de la búsqueda de procesos eficientes y ahorradores.

En relación a la gestión de la demanda, el planeamiento urbano debe contemplar el ahorro de recursos, para ello, se adoptarán criterios concretos y medibles que obligará al planeamiento de desarrollo en relación con el ciclo del agua, la energía, los materiales de construcción o las emisiones de contaminantes.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico debe poner en relación el crecimiento propuesto por la presente Modificación del planeamiento con el incremento estimado en:

1. La generación de residuos,
2. El consumo de agua potable y no potable,
3. La generación de vertidos,
4. El consumo de energía eléctrica.

Este incremento deberá ser cuantificado en función de índices reconocidos actualizados al momento de su redacción.

Por otra parte, estos cálculos deben relacionarse con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes o previstas para la gestión de residuos urbanos y vertido de aguas residuales (plantas de transferencia o de tratamiento y vertederos, estación depuradora de aguas residuales, independientemente del titular de la gestión) y sus horizontes de capacidad y explotación.

Asimismo, el planeamiento deberá incorporar certificación acreditativa de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de los servicios indicados, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los suministros y servicios para los crecimientos propuestos por el Plan. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 58/80	



3.15 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Con fecha **01 de diciembre de 2025** y comunicación con asiento INT/2025/0000000001218605, se evacuó consulta a la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Documento de Alcance, no se ha obtenido respuesta de la Oficina de Ordenación del Territorio.

De acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental,

“El órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de treinta días hábiles desde su recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

[...]”

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.”

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado a la Oficina de Ordenación del Territorio. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe que se emita en su momento.

3.16 MINAS

Realizada consulta al Servicio de Industria y Minas de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Sevilla, en el ámbito de su competencia en materia de minas, con fecha **01 de julio de 2026** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del Documento de Alcance, se informa que:

“Recibido su oficio de fecha 15/12/2025 mediante el cual se informa, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, del sometimiento a consulta del Documento Inicial Estratégico y del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal del término municipal de Villamanrique de la Condesa, así como del resto de documentación asociada que forma parte del expediente para el que se facilita un acceso desde la herramienta Consigna, al objeto de que este Servicio emita cualquier indicación que pudiera resultar beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier determinación que pudiera considerarse conveniente acorde a las competencias que ostenta este Servicio, se indica lo

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 59/80	



siguiente en respuesta a su consulta:

- 1º. A fecha actual no consta ningún derecho minero según el Registro Minero de Andalucía en el municipio de Villamanrique de la Condesa.
- 2º. No obstante lo anterior, para resolución expresa de dudas relacionadas con la información que figura en el Registro Minero de Andalucía, se aconseja consultar al Departamento de Minas de esta Delegación Territorial.
- 3º. Asimismo y en aras a facilitar herramientas cartográficas para la confección del Plan Básico de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa, se recomienda la consulta actualizada del Registro Minero de Andalucía a través de los siguientes servicios OGC, disponibles desde el Portal Andaluz de la Minería o desde aplicaciones GIS de escritorio o visualizadores web de cartografía:

• WMS:

https://www.juntadeandalucia.es/sigma/arcgis/services/ServicioMapas/Registro_Minero_Andalucia/MapServer/WMSServer?

• WMF:

https://www.juntadeandalucia.es/sigma/arcgis/services/ServicioMapas/Registro_Minero_Andalucia_WFS/MapServer/WFSServer?

En el mismo visor del Portal Andaluz de la Minería es posible la consulta de cartografía geológica, metalogénica, y de indicios minerales de toda índole, incluyendo las materias primas fundamentales (o críticas).

- 4º. Se recuerda el contenido del artículo 122 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, según el cual:

“Cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico”.

Dicho texto fue introducido mediante la Disposición Adicional Primera de la Ley 12/2007, de 2 de julio, como nuevo artículo de una Ley de Minas que, recordemos, tiene naturaleza de precepto básico estatal del régimen minero, de lo que se induce que la regulación minera estatal es vinculante para las Comunidades Autónomas, incluyendo, por supuesto, los Planes Básicos de Ordenación Municipal, como el que ahora nos ocupa.

El artículo 122 de la vigente Ley de Minas no es sino la adecuación de la normativa minera a sendas sentencias del Tribunal Constitucional (STC 64/1982 y STC 170/1989) que ya señalaban que los instrumentos de ordenación autonómicos no podían establecer prohibiciones generales del uso minero, por lo que su contenido deberá ser tenido en consideración durante la redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal de Las Navas de la Concepción.

Este principio general que contiene el artículo 122 de la Ley de Minas ha sido aplicado también por el Tribunal Supremo, declarando que cualquier prohibición establecida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas “tendrá que ser motivada y no podrá ser de carácter genérico” (STS de 3 de noviembre de 2010, recurso 5294/2007; STS de 14 de febrero de 2012, recurso 1049/2008).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 60/80	



5º. Por último, se cita también, al objeto de ser tenido en cuenta, el Reglamento (UE) 2024/1252 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, por el que se establece un marco para garantizar un suministro seguro y sostenible de materias primas fundamentales y por el que se modifican los Reglamentos (UE) n.º 168/2013, (UE) 2018/858, (UE) 2018/1724 y (UE) 2019/1020, directamente aplicable en España desde su publicación en el DOUE, el 3 de mayo de 2024, según el cual:

- Los planes de ordenación territorial y la zonificación deben tener en cuenta el potencial de ejecución de proyectos de materias primas fundamentales.
- Una planificación que identifique zonas con potencial minero y evalúe sus efectos ambientales contribuye a equilibrar los bienes e intereses públicos y a acelerar el despliegue sostenible de proyectos.

De lo que se deduce que la filosofía del citado reglamento va en sentido opuesto a la prohibición genérica de actividades mineras, ya que promueve la identificación y reserva de áreas aptas para la exploración y explotación de materias primas fundamentales, obligando a los Estados miembros a elaborar programas cartográficos y marcos favorables a los proyectos estratégicos. Desde esta óptica, una prohibición genérica de la minería en el planeamiento municipal podría ser contraria a los objetivos del Derecho de la UE al impedir, de manera indiscriminada, el desarrollo de proyectos mineros estratégicos para el suministro de materias primas fundamentales.

En base a lo indicado en los puntos 4 y 5, la protección de valores ambientales o de cualquier otra índole que pretendan los planes de ordenación del territorio, se debería articular mediante zonificación y condiciones de uso, evitando por tanto cualquier cláusula que suponga la expulsión total y abstracta de la actividad minera del ámbito municipal, por ser incompatible con la Ley de Minas, con la jurisprudencia constitucional y con el marco europeo de materias primas.

Todo lo cual se comunica a los efectos oportunos y en atención a su consulta."

3.17 ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

El documento que se apruebe inicialmente contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la **incidencia paisajística** de la planificación propuesta. Así, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en la consideración de las características paisajísticas del territorio, en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del plan sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

La **urbanización** se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. En el caso de que se produzcan desniveles entre las rasantes proyectadas y las lindes perimetrales, se deberá indicar qué tratamiento recibirán estos contactos. Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

Debido al necesario proceso de consolidación de los **bordes urbanos**, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. Así, se evaluará el impacto sobre el paisaje de las actuaciones, la estimación de la incidencia de la tipología edificatoria y de fachadas, los volúmenes y

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 61/80	



colores pretendidos de la edificación en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.

Entre otras: tratamiento adecuado de las infraestructuras territoriales asociadas al eje viario y al espacio urbanizado de sus márgenes mediante iluminación, acondicionamiento de márgenes, acceso a ejes secundarios, introducción de masas de vegetación ornamental que puedan servir de pantallas visuales respecto a determinados elementos, señalamiento de criterios de ordenación de la publicidad exterior, tipología de fachadas, etc.

En los **bordes de contacto con el medio rural** se dispondrán, preferentemente, sistemas de espacios libres o acerados amplios que permitan la disposición de masas de arbolado.

Igualmente se recomienda la incorporación de zonas verdes interiores al ámbito, y el empleo de elementos arbóreos en los aparcamientos, y espacios libres de edificación.

Además, deberán respetarse, los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, que deberán integrarse adecuadamente, constituyendo elementos de valor.

Por último, la actuación integrará el proyecto de jardinería, por lo que el planeamiento deberá exponer los criterios que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas. Como mínimo se tendrán en cuenta los siguientes:

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- Se establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).
- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavimentos porosos.
- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizaran sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 62/80	



3.18 COMPATIBILIDAD DE USOS

Entre la documentación que se apruebe inicialmente, debe incluirse un estudio de los problemas derivados, si los hubiere de la colindancia entre el uso residencial con el uso industrial e industrial-terciario.

Una vez identificados los problemas existentes deberá aportarse una propuesta de medidas correctoras entre las que se valorará la necesidad de incluir un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial o industrial-terciario, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, ampliando si es necesario la superficie prevista en el plan.

La disposición interna de las instalaciones en las bolsas de suelo industrial se realizará de tal manera que aquellas industrias, actividades o instalaciones que generen mayores problemas de colindancia (por razones de contaminación acústica, atmosférica, de carga de tráfico, de olores, etc.) se sitúen más alejadas de las zonas residenciales y aquellas menos problemáticas se sitúen más cerca.

Es decir, dentro de cada suelo industrial se establecerá una gradación de mayor a menor afección a zona residencial, quedando las que más afectan en los lugares más alejados a las zonas residenciales.

Así, en el suelo urbano, el planeamiento debe promover el traslado hacia el exterior de industrias o usos ganaderos incompatibles con el uso residencial principal en el que quedan inmersas. Por tanto el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar esta casuística detallando tales actuaciones. Su recalificación cabe ser aprovechada para la corrección de déficit de equipamientos y dotaciones de carácter público en los barrios en los que se integran.

Por otra lado, en la normativa urbanística que regula el suelo rústico se incluirán las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

3.19 CONSIDERACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

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 7/2022 de 8 de abril, 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.
- Será de aplicación la jerarquía de residuos (artículo 8 de la Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular) que establece un orden de prioridades en la gestión de residuos, orientado a minimizar los impactos ambientales y optimizar el uso de los recursos. Las opciones de gestión se priorizan del modo siguiente:

→ **Prevención:** evitar o reducir la generación de residuos en cantidad y peligrosidad.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 63/80	



- **Preparación** para la reutilización: comprobación, limpieza o reparación de productos o componentes para su reutilización sin transformación sustancial.
 - **Reciclado:** transformación de residuos en nuevos productos, materiales o sustancias para su uso posterior.
 - **Otras formas de valorización:** operaciones en las que el residuo cumple una función útil, incluida la valorización energética.
 - **Eliminación:** entrega a gestor autorizado para operaciones de eliminación u otras operaciones sin recuperación, como última opción de gestión.
- 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.
 - 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.
 - Todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la fase de construcción de las posibles obras que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo, se realizarán en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor autorizado de Residuos Peligrosos. Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.
 - 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.
 - Medidas adicionales para control de residuos municipales:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 64/80	



- 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 65/80	



4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, hasta la remisión del **expediente de evaluación ambiental estratégica completo** para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

De acuerdo con el apartado 3 del artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, **teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico**, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como mínimo la información contenida en el anexo II de la citada Ley 7/2007.

Conforme al apartado 4 del citado artículo 38 de la Ley 7/2007, una vez elaborada la **versión preliminar del plan** o programa **teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico**, la misma **se someterá, durante un plazo mínimo de 45 días, a información pública acompañada del Estudio Ambiental Estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio**, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica **y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas** de conformidad con el apartado 2 del artículo 38 (consultas de la tramitación del órgano ambiental previas a la emisión del Documento de Alcance).

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,

1. *El promotor elaborará la versión inicial del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, y presentará ambos documentos ante el órgano sustantivo.*

2. *El órgano sustantivo someterá dicha versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles.*

La información pública podrá realizarla el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa.

3. *La documentación sometida a información pública incluirá, asimismo, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.*

4. *El órgano sustantivo adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios electrónicos y otros medios de comunicación.*

De acuerdo con los artículos 78.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y 102.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, *cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de **aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar** del plan y se acompañará del Estudio Ambiental Estratégico.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 66/80	



De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,

1. Simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el artículo 19.

Estas consultas podrá realizarlas el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa.

La consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas se realizará por medios electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

2. Las Administraciones públicas afectadas, y las personas interesadas dispondrán de un plazo mínimo de treinta días hábiles desde que se les somete la versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

El promotor, una vez **finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas** durante las mismas, **modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan o programa.**

De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, sobre *Propuesta final del plan o programa*, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y consultas, incluyendo, en su caso, las consultas transfronterizas, el promotor modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del plan.

De acuerdo con los artículos 78.7 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y 108.1 del citado Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el instrumento de ordenación urbanística y el Estudio Ambiental Estratégico, modificados tras el trámite de información pública y consultas, tendrá la consideración de **propuesta final del plan**.

De acuerdo con el apartado 4 del citado artículo 38 de la Ley 7/2007, el **plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación** al promotor del documento de alcance.

De conformidad con lo establecido en el apartado 5 del artículo 38 de la citada Ley 7/2007, el promotor o el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan deberá remitir al órgano ambiental el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica, que estará integrado por:

- a) La **propuesta final de plan** o programa. **(Versión del Documento de Planeamiento Final: Instrumento de Ordenación Urbanística aprobado inicialmente y Estudio Ambiental Estratégico modificados ambos tras el trámite de información pública y consultas).*
- b) El **estudio ambiental estratégico**.
- c) El **resultado de la información pública y de las consultas**. **Certificado del resultado de la información pública, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 67/80	



Ayuntamiento.

- d) Un **documento resumen** en el que el promotor **describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.**

No debe confundirse este Documento Resumen con el documento "Resumen ejecutivo" que debe formar parte del contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística definido en el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 62.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuya finalidad difiere de los objetivos del mencionado Documento Resumen que se describe en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La citada documentación será presentada a través del registro electrónico de la Junta de Andalucía.

De acuerdo con el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si la documentación preceptiva no es presentada transcurrido el plazo de 15 meses otorgado conforme al artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se acordará y notificará el archivo de las actuaciones, poniendo fin al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes. No obstante, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá solicitar una ampliación del plazo, que no excederá de la mitad del plazo inicialmente establecido. Tanto la petición del interesado como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido.

De acuerdo con todo lo expuesto y conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se emite el Documento de Alcance del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, del término municipal de VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA (Sevilla).

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Inmaculada Gallardo Pinto

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 68/80	



ANEXO

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN EL TRÁMITE DE CONSULTAS REALIZADAS

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y en la documentación a presentar, 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 en el documento que se apruebe inicialmente. Los informes solicitados son los siguientes:

- Informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural.
- Informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla.
- Informe del Servicio de Salud de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencias.
- Informe del Servicio de Industria y Minas de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Sevilla.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 69/80	

Fecha :

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Servicio de Protección Ambiental

Expte.: PD.41097/G/25.067

Edificio Administrativo Los Bermejales

S/Ref.: EAE/SE/098/2025

Avda. de Grecia, 17

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del PGOM
de Villamanrique de la Condesa

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 01/12/2025 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal del término municipal de Villamanrique de la Condesa (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

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.

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan General de Ordenación Municipal del término municipal de Villamanrique de la Condesa (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

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



JUAN GONZALEZ CAMPOS		03/12/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAK2MQ4Y5AFHM2L4PMGJR463NZE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 70/80	

16/07/2026
PÁG. 70/80

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DENTRO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA (SEVILLA).

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.
PGOM de Villamanrique de la Condesa

Expediente¹: **PL_VILL_2024_001**

Entrada: 01/12/2025. INT_2025_0000000001218635

Remitente: SV. PROTECCION AMBIENTAL (CSMAEA) (SEVILLA)_EAE/SE/098/2025

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el Documento de Avance y demás documentación asociada al Plan General de Ordenación Municipal del municipio de Villamanrique de la Condesa, y en base a lo dispuesto en los artículos 29 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y las competencias de esta administración, tras haber examinado la documentación presentada se indica:

- Con fecha 03/06/2024 se remitió al Ayuntamiento la información disponible sobre el Patrimonio Histórico que consta en este servicio. En este sentido, se ha comprobado que la información relativa a los yacimientos arqueológicos a nivel gráfico se ha limitado a su identificación puntual. Por ello, y para facilitar su incorporación en el documento que se redacte para la Aprobación Inicial, en el enlace <https://consigna.juntadeandalucia.es/50193aae89241423fd3993a9be0a2712> se adjunta de nuevo la información que consta en este servicio, indicándole que las memorias correspondientes a las intervenciones arqueológicas llevadas a cabo en Villamanrique, están disponibles en la Delegación Territorial a efectos de consulta.

- En los planos se ha representado como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial el “BIC Camino de Villamanrique”, por estar incluido en la Actividad de Interés Etnológico de la Romería del Rocío de Almonte. Al respecto y respondiendo a las observaciones recogidas en la memoria, se le comunica que dicho BIC no cuenta con cartografía asociada porque la protección se refiere al desarrollo del ritual festivo, que es lo que debe garantizarse, pero no la identificación espacial unívoca por la que la romería debe discurrir, considerándose un aspecto con posibilidad de alteración en función de los actores que la desarrollan. Por otra parte, se valora positivamente la intención de preservar los paisajes y fondos escénicos asociados a esta Actividad de Interés Etnológico.

- En relación a la Iglesia de Santa María Magdalena, en virtud de dispuesto en el apartado 2 de la disposición Adicional Quinta LPHA sobre bienes de la Iglesia Católica, no consta su reconocimiento en ningún inventario o instrumento acordado por la Comisión Mixta Junta de Andalucía-Obispos de Andalucía para el Patrimonio Cultural, por lo que no se considera inscrita en el CGPHA como bien de catalogación general.

¹ Este número de expediente deberá ser referenciado en futuras comunicaciones con esta Delegación Territorial de Sevilla en relación al mismo asunto/solicitud o actividad arqueológica, en su caso.



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN JOSE HINOJOSA TORRALBO ANA MARIA FERNANDEZ GONZALEZ	22/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmUD9U9XFXQLQKMPP9P388ADWS8	PÁG. 1/2	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 71/80	

Es copia auténtica de documento electrónico



- En cuanto a la **RESOLUCIÓN de 1 de junio de 2007, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se incoa el procedimiento para la declaración como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, el Palacio de Orleans y su Jardín, en Villamanrique de la Condesa (Sevilla)**, se indica que incoado por segunda vez el expediente, no fue tramitado ni elevado a Consejo de Gobierno, quedando caducado el procedimiento.

- El Avance ha establecido unas **BASES DE ORDENACIÓN PARA LA PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**, que recoge de forma genérica las directrices para la ordenación detallada; y ha identificado los bienes susceptibles de ser protegidos por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, dedicando un capítulo específico de la memoria de ordenación. Analizada la información, en esta fase de estudios previos se considera que el contenido, estructura y estrategias adoptadas son, en principio, adecuados, si bien el PGOM que se tramite deberá incorporar las determinaciones necesarias para la protección y puesta en valor del diverso patrimonio del municipio.

- Finalmente, teniendo en cuenta la proliferación de instalaciones de energía renovable que están ocupando el suelo rústico de los municipios andaluces y el gran impacto en el paisaje y en la percepción de los BIC, que pueden ocasionar, se considera que el PGOM debería estudiar adecuadamente la implantación de estas instalaciones. Por ello se recomienda el estudio pormenorizado de los suelos aptos para la implantación de estas instalaciones de forma compatible con la preservación de los valores paisajísticos y patrimoniales de Villamanrique de la Condesa, así como el establecimiento de una normativa que regule las instalaciones de energías renovables en el suelo rústico. Al respecto, se le aportan los siguientes enlaces que contemplan la afección de dichas infraestructuras al patrimonio cultural, por si fuera de su interés:

- Protocolo de actuación para la valoración de la implantación de energías renovables en bienes con valores culturales, del Ministerio de Cultura https://libreria.cultura.gob.es/libro/protocolo-de-actuacion-para-la-valoracion-de-la-implantacion-de-energias-renovables-en-bienes-con-valores-culturales_10594/

- Recomendaciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico, en relación con los criterios técnicos a considerar y la documentación básica a aportar para la valoración de la implantación de energías renovables en bienes inmuebles del Patrimonio Histórico de Andalucía. <https://consigna.juntadeandalucia.es/ddeea8641d2d6f5739c6cb195f4e0830>

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
LA TÉCNICA

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN JOSE HINOJOSA TORRALBO	22/01/2026	
	ANA MARIA FERNANDEZ GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmUD9U9XFXQLQKMP9P388ADWS8	PÁG. 2/2	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 72/80	

Es copia auténtica de documento electrónico

Fecha: La firma digital

Su Ref.: EAE/SE/098/2025

Ntra Ref: EIS 47-26 26-SE-SEA-018

Asunto: PGOM Villamanrique de la Condesa (Sevilla)

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA
Consejería de Sostenibilidad, Medio
Ambiente y Economía Azul
Servicio de Protección Ambiental
Avda. de Grecia, s/n (Los Bermejales)
41012- Sevilla

En contestación a su consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de fecha 30/03/2026, del Documento Inicial Estratégico, el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Municipal del término municipal de Villamanrique de la Condesa y demás documentación asociada en cumplimiento de los establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se le hacen las siguientes consideraciones:

Dentro del trámite previsto en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la evaluación del impacto en la salud de la comunidad autónoma de Andalucía, modificado por Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, a fin de conocer la necesidad de someter a evaluación de impacto en salud (EIS) del instrumento de planeamiento "Plan General de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa (Fase III)", se emitió informe dirigido al Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa con fecha de firma 25/07/2025, en el que se concluía que el plan previsto no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud, por lo que no se será necesario que soliciten informe a esta administración sanitaria durante la tramitación del planeamiento (se adjunta).

LA DELEGADA TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO

Fdo: Silvia Pozo Sánchez

Avenida Luis Montoto 87. 41071 Sevilla
Telf: 955 00 68 00
dt.se.csalud@juntadeandalucia.es



SILVIA POZO SANCHEZ		29/04/2026	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAG36GN97ACZ44MR6SB8LALA7V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 73/80	

Fecha: La de la firma digital

AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA

Su Ref.: 1025/2022

Plaza de España, N° 1

Ref.: EIS 57-25 25-SE-CPU-019

41850, Villamanrique de la Condesa

Asunto: Solicitud de información sobre la necesidad de sometimiento al procedimiento EIS. Sevilla

En contestación a su solicitud de consultas previas y cribado de fecha 11/07/25 dentro del trámite previsto en el artículo 13 del *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía*, a fin de conocer la necesidad de someter a evaluación de impacto en salud (EIS) del instrumento de planeamiento “Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Villamanrique de la Condesa (Sevilla)”, se le comunica lo siguiente:

Según el documento identificado como “*Plan General de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa, fase III, Documento de Avance. Memoria resumen para consulta previa sobre Evaluación del Impacto en la salud del Plan General Municipal de Ordenación de Villamanrique de la Condesa*”, con fecha de firma de 03/07/2025, aportado por la administración promotora, para la elaboración del PGOM de Villamanrique de la Condesa, se han considerado tres alternativas, todas ellas, a priori, técnica y ambientalmente viables. La **Alternativa 2** ha sido la alternativa seleccionada y consiste en la revisión del modelo actual de ordenación urbanística general adaptándolo al nuevo marco jurídico y normativo, urbanístico, socioeconómico y ambiental, principalmente al Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022), entre otros objetivos descritos en la memoria.

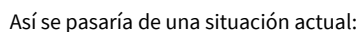
En resumen, según la entidad promotora, la Alternativa 2 busca un modelo urbano que evite la dispersión urbana, al limitar las actuaciones de transformación en suelo rústico y apostar por intervenir preferentemente en la ciudad existente mediante actuaciones de revitalización y mejora. En especial con intervenciones de rehabilitación y reciclaje en barrios con carencias y en adopción de medidas en favor de la naturalización de los elementos ambientales urbanos con capacidad de integración en la infraestructura verde del territorio.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL MOLINA MUÑOZ	25/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYQZSMEDUREAMSA3TJJB5Y699	PÁG. 1/4	

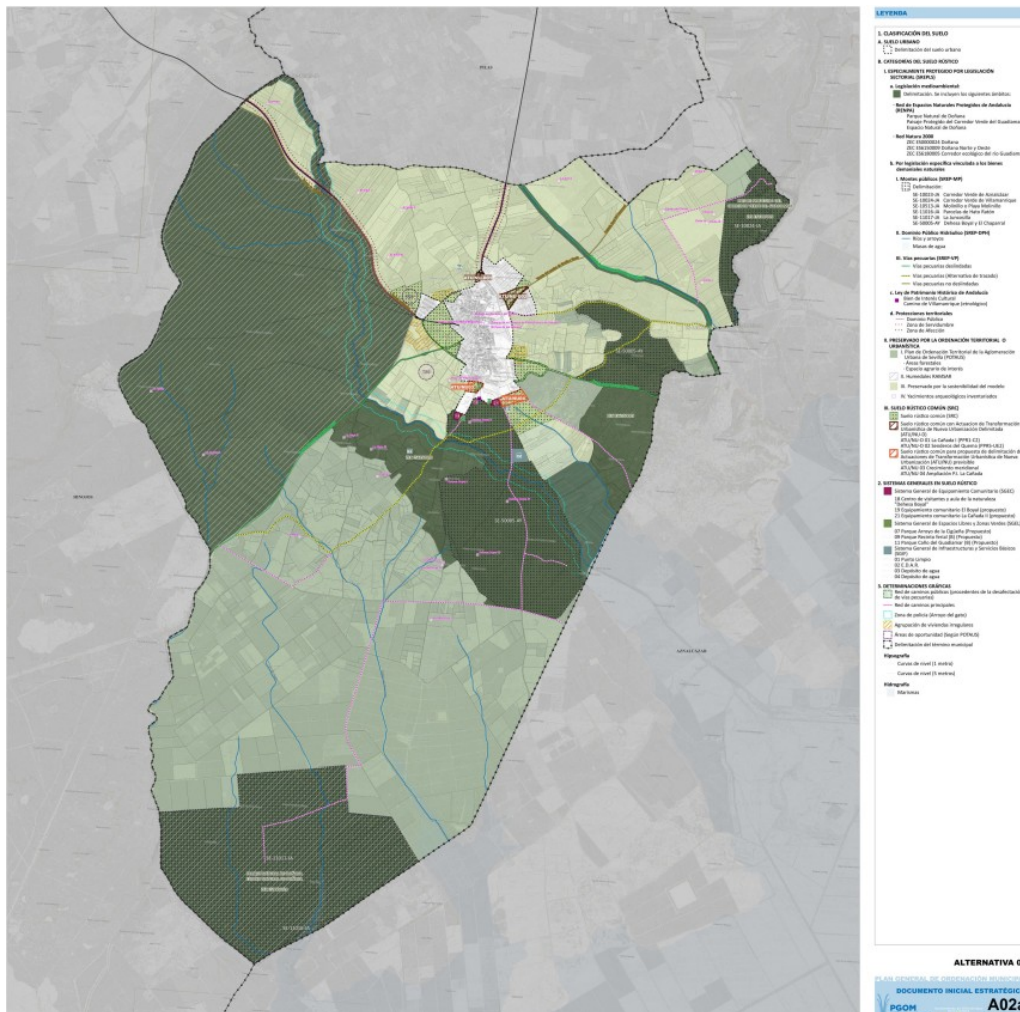
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 74/80	

Es copia auténtica de documento electrónico



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 75/80	



Una vez examinada la documentación presentada por el personal técnico de esta Delegación, se le comunica que, efectuado el proceso de cribado sobre las medidas previstas, nuestro parecer es que en la memoria se han analizado y optimizado de forma correcta los posibles impactos sobre la salud derivados de las actuaciones anteriormente descritas y que es previsible que los mismos no tengan la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los mismos ni la introducción de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL MOLINA MUÑOZ	25/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYQZSMEDUREAMSA3TJAJB5Y699	PÁG. 3/4	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 76/80	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



medidas adicionales. Ello siempre supeditado a la veracidad de la información facilitada por el ayuntamiento en este trámite.

En consecuencia, la modificación prevista **no tiene que someterse** al procedimiento de evaluación de impacto en salud, por lo que no será necesario que soliciten informe a esta administración sanitaria durante la tramitación del planeamiento, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

- Que no se introduzcan modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto aportada en el trámite de consultas previas.
- Que a fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo.

La comprobación de estas condiciones se efectuará mediante la presentación dentro de la documentación necesaria para la aprobación inicial del instrumento de planeamiento de una copia de la memoria resumen presentada y de este dictamen.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO

Fdo: Manuel Molina Muñoz

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL MOLINA MUÑOZ	25/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYQZSMEDUREAMSA3TJAJB5Y699	PÁG. 4/4	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 77/80	

Es copia auténtica de documento electrónico

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD
Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA**
Servicio de Protección Ambiental
Avda. De Grecia, 17.
41012-SEVILLA

S/Expediente: EAE/SE/094/2025
S/Plan/Programa: PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
S/Municipio: Villamanrique de la Condesa (Sevilla)

N/Ref.: **SIM/DM/FJF/2026/PMG**

Asunto: **Respuesta a consulta en el marco del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.**

Recibido su oficio de fecha 15/12/2025 mediante el cual se informa, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, del sometimiento a consulta del Documento Inicial Estratégico y del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal del término municipal de Villamanrique de la Condesa, así como del resto de documentación asociada que forma parte del expediente para el que se facilita un acceso desde la herramienta *Consigna*, al objeto de que este Servicio emita cualquier indicación que pudiera resultar beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier determinación que pudiera considerarse conveniente acorde a las competencias que ostenta este Servicio, se indica lo siguiente en respuesta a su consulta:

- 1º. A fecha actual no consta ningún derecho minero según el Registro Minero de Andalucía en el municipio de Villamanrique de la Condesa.
- 2º. No obstante lo anterior, para resolución expresa de dudas relacionadas con la información que figura en el Registro Minero de Andalucía, se aconseja consultar al Departamento de Minas de esta Delegación Territorial.
- 3º. Asimismo y en aras a facilitar herramientas cartográficas para la confección del Plan Básico de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa, se recomienda la consulta actualizada del Registro Minero de Andalucía a través de los siguientes servicios OGC, disponibles desde el [Portal Andaluz de la Minería](#) o desde aplicaciones GIS de escritorio o visualizadores web de cartografía:

- **WMS:**

https://www.juntadeandalucia.es/sigma/arcgis/services/ServicioMapas/Registro_Minero_Andalucia/MapServer/WMSServer?

- **WFS:**

https://www.juntadeandalucia.es/sigma/arcgis/services/ServicioMapas/Registro_Minero_Andalucia_WFS/MapServer/WFSServer?

Avda. de Grecia, S/N. Edificio Administrativo "Los Bermejales". 41012-Sevilla
Teléfono: 955 04 11 11
Correo electrónico: buzonweb.sac.ciem@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL JESUS ARANDA MONTERO	01/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm48D7Q4MDU5EPUBAGEATQ9BMNG	PÁG. 1/3	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 78/80	

Es copia auténtica de documento electrónico

En el mismo visor del Portal Andaluz de la Minería es posible la consulta de cartografía geológica, metalogénica, y de indicios minerales de toda índole, incluyendo las materias primas fundamentales (o críticas).

4º. Se recuerda el contenido del artículo 122 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, según el cual:

“Cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico”.

Dicho texto fue introducido mediante la Disposición Adicional Primera de la Ley 12/2007, de 2 de julio, como nuevo artículo de una Ley de Minas que, recordemos, tiene naturaleza de precepto básico estatal del régimen minero, de lo que se induce que la regulación minera estatal es vinculante para las Comunidades Autónomas, incluyendo, por supuesto, los Planes Básicos de Ordenación Municipal, como el que ahora nos ocupa.

El artículo 122 de la vigente Ley de Minas no es sino la adecuación de la normativa minera a sendas sentencias del Tribunal Constitucional (STC 64/1982 y STC 170/1989) que ya señalaban que los instrumentos de ordenación autonómicos no podían establecer prohibiciones generales del uso minero, por lo que su contenido deberá ser tenido en consideración durante la redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal de Las Navas de la Concepción.

Este principio general que contiene el artículo 122 de la Ley de Minas ha sido aplicado también por el Tribunal Supremo, declarando que cualquier prohibición establecida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas “tendrá que ser motivada y no podrá ser de carácter genérico” (STS de 3 de noviembre de 2010, recurso 5294/2007; STS de 14 de febrero de 2012, recurso 1049/2008).

5º. Por último, se cita también, al objeto de ser tenido en cuenta, el Reglamento (UE) 2024/1252 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, por el que se establece un marco para garantizar un suministro seguro y sostenible de materias primas fundamentales y por el que se modifican los Reglamentos (UE) n.º 168/2013, (UE) 2018/858, (UE) 2018/1724 y (UE) 2019/1020, directamente aplicable en España desde su publicación en el DOUE, el 3 de mayo de 2024, según el cual:

- Los planes de ordenación territorial y la zonificación deben tener en cuenta el potencial de ejecución de proyectos de materias primas fundamentales.
- Una planificación que identifique zonas con potencial minero y evalúe sus efectos ambientales contribuye a equilibrar los bienes e intereses públicos y a acelerar el despliegue sostenible de proyectos.

De lo que se deduce que la filosofía del citado reglamento va en sentido opuesto a la prohibición genérica de actividades mineras, ya que promueve la identificación y reserva de áreas aptas para la exploración y explotación de materias primas fundamentales, obligando a los Estados miembros a elaborar programas cartográficos y marcos favorables a los proyectos estratégicos. Desde esta óptica, una prohibición genérica de la minería en el planeamiento municipal podría ser contraria a los objetivos del Derecho de la UE al impedir, de manera indiscriminada, el desarrollo de proyectos mineros estratégicos para el suministro de materias primas fundamentales.

Avda. de Grecia, S/N. Edificio Administrativo "Los Bermejales". 41012-Sevilla
Teléfono: 955 04 11 11
Correo electrónico: buzonweb.sac.ciem@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL JESUS ARANDA MONTERO	01/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm48D7Q4MDU5EPUBAGEATQ9BMNG	PÁG. 2/3	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 79/80	

Es copia auténtica de documento electrónico

En base a lo indicado en los puntos 4 y 5, la protección de valores ambientales o de cualquier otra índole que pretendan los planes de ordenación del territorio, se debería articular mediante zonificación y condiciones de uso, evitando por tanto cualquier cláusula que suponga la expulsión total y abstracta de la actividad minera del ámbito municipal, por ser incompatible con la Ley de Minas, con la jurisprudencia constitucional y con el marco europeo de materias primas.

Todo lo cual se comunica a los efectos oportunos y en atención a su consulta.

EL JEFE DE SERVICIO DE INDUSTRIA Y MINAS

Avda. de Grecia, S/N. Edificio Administrativo "Los Bermejales". 41012-Sevilla
Teléfono: 955 04 11 11
Correo electrónico: buzonweb.sac.ciem@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL JESUS ARANDA MONTERO	01/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm48D7Q4MDU5EPUBAGEATQ9BMNG	PÁG. 3/3	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	16/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Y3TKQX6JFX9KXSXXL9QMJUFW	PÁG. 80/80	

Es copia auténtica de documento electrónico