

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº26 DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE LA RINCONADA PARA NUEVA DELIMITACIÓN DE ÁMBITO SUS-MJ2, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA RINCONADA (SEVILLA).**

**Ref.:** SPA/DPA/MALF

**Expte:** EAE/SE/0702/2022/S

**1. OBJETO.**

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

En los artículos 39 y 40 de la citada Ley 7/2007 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental. Así mismo, en el artículo 40 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.4.a) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, la Modificación Puntual N.º 26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2 en el término municipal de La Rinconada (Sevilla), se encuentra sometida a **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Éste se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan; o bien que, en su caso, el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.


Avda. de Grecia, 17  
41012 - Sevilla

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



Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 1/52





## 2. TRAMITACIÓN.

Con fecha **19 de octubre de 2022** tuvo entrada en el Registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de La Rinconada , en el que se solicitaba el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para la Modificación Puntual N°26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2. Dicha solicitud se acompañaba, entre otros documentos, del Borrador del Plan y del Documento Inicial Estratégico del mismo.

Con fecha **08 de febrero de 2023** se notificó al Ayuntamiento de La Rinconada oficio de subsanación en el que se le informa que la Modificación Puntual N°26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2 se encuentra entre los supuestos recogidos en el *artículo 40.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, por lo que el instrumento Ambiental correspondía a una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Así mismo, se requirió al Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) para que completara la documentación aportada junto a la solicitud de inicio.

En fecha **15 de mayo de 2023** tuvo entrada en la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, la documentación requerida, la cual se considera suficiente.

Con fecha **21 de Junio de 2023** 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 Modificación Puntual N.º 26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2 en el término municipal de La Rinconada (Sevilla).

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

Con fecha **04 de Marzo de 2024** se remite al Ayuntamiento de La Rinconada oficio de subsanación de documentación pedido por el departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial como respuesta a la petición de informe. En fecha **20 de marzo de 2024**, el Ayuntamiento en respuesta a este requerimiento manda documento de subsanación.

Con fecha **23 de Abril de 2024** se remite al Ayuntamiento de La Rinconada, nueva petición de subsanación de documentación por parte del departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, puesto que " no se ha cumplido con la cláusula de salvaguarda que se le indicó en el anterior requerimiento". En fecha **27 de Septiembre de 2024** se recibe la documentación de subsanación.

Con fecha **20 de enero de 2025** se remite una nueva petición de subsanación de documentación por parte del departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial "dado que se ha grafiado la Vereda del Vado de Doña Luisa o de Guillena, de 37,61 metros de anchura legal, tomando como eje aproximado de la misma, el eje de la carretera existente, y no reflejando el ancho de la vía pecuaria (37,61 m) desde el borde opuesto de la carretera 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. Por tanto, no se ha descontado de forma correcta de la superficie del SUS-MJ2 Propuesto, la superficie que correspondería a la vía pecuaria de acuerdo a dicha cláusula de salvaguarda." En fecha 20 de Febrero de 2025 el Ayuntamiento de La Rinconada nos remite nueva documentación de subsanación.

Puede verificar la integridad de una copia 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

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS

PÁG. 2/52





Con fecha **06 de Marzo de 2025**, el departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial informa favorablemente de la documentación recibida.

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

<b>ORGANISMO CONSULTADO</b>	<b>FECHA DE CONSULTA</b>	<b>FECHA DE RESPUESTA</b>
Departamento de Espacios Naturales Protegidos del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	22/06/2023	27/07/2023
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	22/06/2023	19/06/2024
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	22/06/2023	29/02/2024 23/04/2024 20/01/2025 06/03/2025
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.	22/06/2023	23/06/2023
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	22/06/2023	17/01/2024
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	22/06/2023	04/09/2023
Servicio Provincial de Costas del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico	26/06/2023	23/11/2023
Departamento Dominio Público Marítimo-Terrestre del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla.	26/06/2023	----
Ecologistas en acción	22/06/2023	----

Puede verificar la integridad de una copia 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

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm4BU9Z5AMHZTZD2XP7R853VJLS

PÁG. 3/52



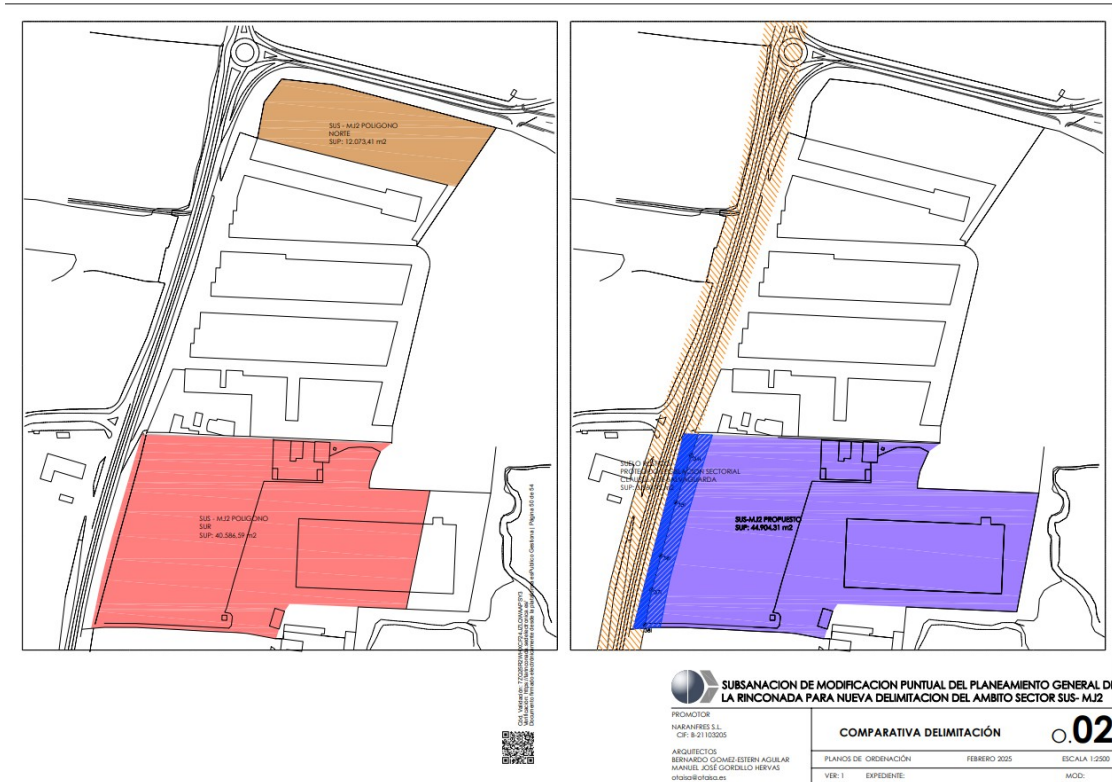


### 3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El sector objeto de esta propuesta de modificación se identifica en el PGOU de la Rinconada como Suelo Urbanizable Sectorizado SUS/MJ-2 “Majaravique”, localizado en el límite sur del Término municipal de La Rinconada con el término municipal de Sevilla, y delimitados por las carreteras A-8002 Sevilla-Alcalá del Río, A-8003 Antigua carretera de Mercancías Peligrosas, A-8009 Acceso Norte de Sevilla, y el propio límite del término municipal con el de Sevilla, contiguo al Polígono Industrial de Majaravique. De acuerdo con la ficha del PGOU los terrenos comprendidos en su ámbito, tienen una superficie de 52.669 m<sup>2</sup>.

El contenido del plan incluye modificar la delimitación del ámbito del SUS/MJ-2 para compatibilizar su desarrollo con el Proyecto de Actuación del Área Logística “Majaravique”, reduciendo su superficie a 48.865,23 m<sup>2</sup> y reajustando sus parámetros urbanísticos de manera proporcional.

Se descuenta de la superficie del SUS-MJ2 propuesto 48.865,23 m<sup>2</sup>, la superficie que correspondería a la vía pecuaria de acuerdo a la cláusula de salvaguarda desde el borde opuesto de la carretera, resultante la misma una superficie de 3.960,92 m<sup>2</sup> de suelo rustico de especial protección por legislación sectorial, quedando la superficie del ámbito definitivamente en 44.904,31 m<sup>2</sup>.



Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 4/52





#### 4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El objeto del Documento Ambiental Estratégico no será otro que permitir un proceso evaluador que consienta complementar la planificación urbanística a la que asiste y conforme a la legislación vigente, incorporando criterios ambientales que posibiliten, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas.

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de La Rinconada se ajusta en su contenido al artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

##### 4.1. Análisis de alternativas

En lo que se refiere a alternativas técnicas razonables y ambientalmente viables, el Documento Ambiental Estratégico plantea tres:

###### **Alternativa 0:**

Consistente en mantener la actual situación urbanística y, en consecuencia no realizar ninguna Innovación de la misma, manteniendo la delimitación urbanística de las parcelas e impidiendo el desarrollo del sector. Resulta evidente que esta alternativa no satisface el objetivo planteado de desarrollo del área de oportunidad metropolitana de carácter logístico en el plan de ordenación del territorio de la aglomeración urbana de Sevilla.

###### **Alternativa 1:**

Consistente en modificar el uso global del Sector SUS-MJ-02 de Industrial a Terciario, disminuyendo la edificabilidad para Industria y Almacenamiento e incrementando la destinada a Terciario.

Se trataría de una Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbanística por cuanto afectaría al uso global de un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado y que tendría que estar sujeta al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Dado que la necesidad de implantación de suelos industrial en el área logística de Majaravique mejorarían las infraestructuras para la sostenibilidad planteadas, el incremento de suelos de uso comercial, no sería compatible con la idea de crear un nodo logístico en Sevilla, que basa su actuación en la relación marítimo fluvial y mejorar la integración ambiental de las instalaciones.

Esta alternativa no satisface el objetivo propuesto de incentivar la relación con las actividades productivas de la aglomeración.

###### **Alternativa 2:**

Consistente en modificar la delimitación de las parcelas de uso Industrial, incluyéndolo en el polígono sur, compatibilizando su desarrollo con el proyecto del área Logística, circunscribiéndolo al polígono sur reajustando sus límites hasta los linderos del área logística y sin la revisión de los parámetros urbanísticos

Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZTZD2XP7R853VJLS	PÁG. 5/52





en función de la nueva delimitación, disminuyendo los suelos destinados a la integración ambiental de las instalaciones.

Se trataría de una Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbanística por cuanto afectaría por la modificación de la delimitación de las parcelas, sin modificar los parámetros urbanísticos.

Siendo mayor la superficie edificable en este caso, ampliándose los metros de usos industriales, en el plan de infraestructuras para la sostenibilidad del transporte de Andalucía y su posterior revisión por el plan de infraestructuras para la sostenibilidad de Andalucía Horizonte 2020, el ámbito de Majaravique necesita establecer propuestas específicas para incentivar su relación con las actividades productivas de la aglomeración y mejorar la integración ambiental de las instalaciones, no siendo el incremento de superficie edificable unos de los hitos marcados en el plan.

Esta alternativa satisface parcialmente el objetivo propuesto, por cuanto las pautas marcadas en el plan de infraestructuras para la sostenibilidad no quedarían resueltas convenientemente en relación a la integración ambiental y sostenible de las mismas.

### **Alternativa 3:**

Consistente en modificar la delimitación de las parcelas de uso Industrial, incluyéndolo en el polígono sur, compatibilizando su desarrollo con el proyecto del área Logística, circunscribiéndolo al polígono sur reajustando sus límites hasta los linderos del área logística y revisando los parámetros urbanísticos en función de la nueva delimitación.

Se trataría de una Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbanística por cuanto afectaría por la modificación de la delimitación de las parcelas, modificando los parámetros urbanísticos.

Esta alternativa satisface plenamente el objetivo propuesto, por cuanto las pautas marcadas en el plan de infraestructuras para la sostenibilidad quedarían resueltas convenientemente, reduciendo la edificabilidad y manteniendo las dotaciones de los espacios libres situándose colindantes con el sur del Polígono Majaravique, para compensar los espacios no materializados en dicho Polígono, en relación a la integración ambiental y sostenible de las mismas.


### **Justificación de la Alternativa de Ordenación Seleccionada**

La valoración de las alternativas atendiendo a los criterios urbanísticos es la siguiente:

1. Producir la menor alteración de la ordenación urbanística estructural, limitando la innovación de determinaciones urbanísticas consustanciales al planeamiento general.

Se valora con este criterio el mayor o menor nivel de innovación de las determinaciones urbanísticas estructurales adoptadas por el vigente Plan General, en el entendimiento de que la modificación de estas determinaciones puede tener consecuencias sobre el modelo de ordenación adoptado.

Las ALTERNATIVAS 0, 2 y 3 no afectan a la ordenación estructural establecida por el Plan General. La ALTERNATIVA 0, al suponer no realizar ninguna modificación sobre la ordenación vigente. La ALTERNATIVA 2, por cuanto tampoco realiza ninguna modificación sobre las determinaciones del Plan General y la ALTERNATIVA 3, afecta sólo a la ordenación pormenorizada y no a la ordenación estructural.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZTZD2XP7R853VJLS	PÁG. 6/52	



Por el contrario, la ALTERNATIVA 1, aun cuando es técnicamente adecuada, supone el cambio del uso global establecido para el Sector en el Plan General.

Los criterios ambientales que deben cumplir las alternativas se basan en los siguientes puntos:

1. Reducir el consumo de recursos naturales, es decir reducir la huella ecológica de la propuesta.
2. Establecer medidas para la adaptación y mitigación al cambio climático, implantar medidas ajustadas a la dimensión de la propuesta que permitan combatir el cambio climático.
3. Minimizar las afecciones a la atmósfera, identificar las actividades que pueden producir mayores emisiones de partículas, incrementar los niveles sonoros o provocar mayor contaminación lumínica.
4. Potenciar la movilidad no motorizada, estudiar cuál de las alternativas potencia la utilización de medios no motorizados.
5. Prestación de servicios a la población, analizar cuáles de las alternativas satisfacen las necesidades de la población.
6. Potenciar la actividad económica, valorar cuáles de las propuestas contienen mayor incentivo económico y muestran una mayor viabilidad a corto plazo.

Tras la valoración urbanística y ambiental de las alternativas se concluye que la **ALTERNATIVA 3** cumple con los objetivos propuestos.

Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 7/52





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

### 4.2.1. Identificación de elementos ambientales y valoración de impactos

El epígrafe 6 del Documento Ambiental Estratégico presentado por el Ayuntamiento de La Rinconada, enumera entre otros aspectos, los siguiente:

#### Espacios Naturales Protegidos, ZEC

En este factor se debe tener en cuenta la incidencia de las propuestas en las áreas identificadas como espacios naturales, o zonas de especial conservación declaradas por la legislación estatal o autonómica y los usos y actividades que se proponen en estas áreas.

#### HIC y otros elementos relevantes del territorio

Este factor identifica aquellos elementos relevantes del territorio que deben ser preservados por su singularidad, relevancia territorial, etc., algunos de ellos no tienen normativa específica que regule su protección y es el planeamiento la herramienta utilizada para su identificación y protección.

Los hábitats de interés comunitario si forman parte de una red establecida a nivel europeo recogida en la Directiva Hábitats constituida por áreas naturales o seminaturales, terrestres o acuáticas, que se encuentran amenazadas en su área de distribución, o en regresión, o son representativas de una o varias regiones biogeográficas de la Unión Europea.

#### Patrimonio natural (vías pecuarias, montes públicos, ...)

Este factor identifica aquellos elementos patrimoniales que se localicen en la zona de actuación. Estos elementos que constituyen un dominio público tienen la capacidad de mallar el territorio, elevar su funcionalidad y su valor patrimonial.

#### Patrimonio Cultural

El patrimonio cultural está formado por inmuebles, yacimientos y elementos que contengan un valor arqueológico, se recogen y proceden a su identificación en el territorio, la incidencia de las propuestas en estos elementos señalará las afecciones positivas o negativas que se pueden producir.

#### Biodiversidad, Flora y Fauna

El análisis de este factor se debe centrar en la pérdida de vegetación natural que supone la transformación del territorio, la riqueza biológica que alberga o la presencia de especies o formaciones pertenecientes a hábitats de interés comunitario. Se debe estudiar la afección que sobre los hábitats faunísticos producen las alternativas, así como estudiar si las propuestas suponen la reducción de la conectividad entre distintos hábitats o la afección a especies protegidas.

#### Suelo

La afección sobre el factor suelo se centra en la alteración de la topografía, la delimitación de las zonas con riesgo de erosión y la identificación de suelos potencialmente contaminados por las actividades industriales.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 8/52	



## Hidrología e hidrogeología

Los principales efectos sobre el agua son, la transformación de los cauces, la ocupación del dominio público hidráulico o de las zonas de servidumbres. La afección a las masas de agua subterránea se derivan de la alteración de la tasa de recarga, interrupción de la descarga, contaminación por vertidos o cambios en la piezometría debido a las excavaciones, entre otras.

## Atmósfera

La calidad del aire se puede modificar por el incremento de las emisiones que pueden provocar en el volumen de partículas en suspensión a la atmósfera, gases contaminantes, aumento de los niveles sonoros provocados por las principales fuente de ruido, obra, maquinaria, tráfico rodado, o contaminación lumínica por la utilización de fuentes de luz no adecuadas.

## Cambio Climático (GEI)

Las afecciones que se producen sobre el cambio climático, se establecen en términos de mitigación y adaptación. La mitigación se centrará, fundamentalmente, en el estudio de las emisiones de GEI, mientras que la adaptación se refiere a la capacidad de un sistema para adaptarse al cambio climático (incluida la variabilidad climática y los extremos), para moderar daños potenciales, aprovechar las oportunidades, o para hacer frente a las consecuencias del mismo.

## Paisaje

En el factor paisaje inciden numerosas variables: localización, visibilidad, fragilidad, orientación, consumo visual, superficie ocupada, elementos singulares, etc. para cada alternativa se identificará la incidencia que las propuestas suponen en el paisaje.

## Riesgos Naturales

Se necesita analizar si las alternativas van a suponer un incremento de los riesgos identificados, relacionados con la geotecnia, agua, vegetación, etc. y establecer medidas para eliminar o minimizar las afecciones.

## Consumo de recursos naturales

Toda actividad antrópica lleva consigo un incremento en el consumo de recursos la viabilidad ambiental de las alternativas pasa por minimizar y optimizar el consumo de recursos naturales.

## Generación de residuos

La actividad productiva supone un aumento de la generación de residuos, que se incorporarán al sistema de recogida del municipio, en el caso de residuos no asimilables a urbanos tendrán un sistema propio de recogida y traslado bien para su reciclaje o traslado a vertedero autorizado. La viabilidad de las alternativas pasa por reducir el volumen de residuos y potenciar su reciclaje.

## Movilidad

La movilidad comprende todos los medios de transporte necesarios para el desplazamiento de la población. La implantación de infraestructuras viarias, ferroviarias o aeroportuarias suponen importante alteraciones en el entorno dónde se implantan. Los objetivos a perseguir para minimizar sus impactos es la

Puede verificar la integridad de una copia 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

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm4BU9Z5AMHZTZD2XP7R853VJLS

PÁG. 9/52





ocupación racional del territorio e implantar modos de transporte públicos y con vehículos no motorizados y reducir los desplazamientos de la población.

### **Población**

La afección a la población responde a las nuevas oportunidades laborales que las propuestas generen para fijar la población en su localidad, así como la posibilidad de mejora de la calidad de vida, las dotaciones, equipamientos y servicios y la posibilidad de fijar la población en su localidad.

#### **4.2.2. Medidas de prevención, corrección y control. Seguimiento del plan**

El apartado 6 del Documento Ambiental Estratégico, presentado por el Ayuntamiento de La Rinconada, informa entre otros aspectos, lo siguiente:

#### **Espacios Naturales Protegidos, ZEC**

La modificación propuesta se encuentra dentro de un suelo urbano consolidado sin identificación de ningún elemento protegido.

#### **HIC y otros elementos relevantes del territorio**

En el ámbito no existen ningún elemento que deba ser preservado.

#### **Patrimonio natural (vías pecuarias, montes públicos, ...)**

Afectada por la Vía Pecuaria Vereda del Vado de Doña Luisa o de Guillena, clasificada con una anchura legal de 37,60 m, proponiéndose su reducción a Colada de 12m, en fase de desafectación y posterior deslinde, integrada en la ordenación.

#### **Patrimonio Cultural**

No existe ningún elemento del patrimonio cultural afectado por la modificación. .

#### **Biodiversidad, Flora y Fauna**

No existen especies de flora o fauna que deban ser preservados por su singularidad o valor ecológico.

#### **Suelo**

Ninguna de las propuestas supone una afección al suelo, dado que se trata de suelos que están completamente urbanizados y no se amplía la superficie o se producen modificaciones de la topografía.

#### **Hidrología e hidrogeología**

No existen afecciones a cauces superficiales ni tampoco a la masa de agua subterránea, que se podrá ver afectada en la ejecución de los proyectos de construcción y será en la redacción de los instrumentos de planeamiento correspondientes cuando se evalúe la afección y se establezcan las medidas correctoras correspondientes.

Puede verificar la integridad de una copia 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

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS

PÁG. 10/52





## Atmósfera

Las afecciones a la atmósfera se pueden producir fundamentalmente por el incremento de emisiones de partículas contaminantes, los niveles sonoros o el flujo lumínico. De las alternativas propuestas, la alternativa 2 sería la más negativa al destinar las parcelas a industria abierta y por lo tanto emitir mayor volumen de emisiones a la atmósfera. En cuanto a los niveles sonoros, la alternativa 2 sería la que produciría mayor contaminación acústica derivada de la propia actividad, a la que se suma la contaminación producida por el tráfico, en las restantes alternativas 0 y 1 su valoración es similar pues los usos propuestos no difieren sensiblemente en el volumen de tráfico que pueden generar, circunscrito en los desplazamientos de los trabajadores. La alternativa 3 con la implantación de los usos comerciales, permite una reducción del tráfico rodado que posibilita la implantación de superficies comerciales que prestan servicios a la población circundante y por tanto se consigue reducir el número de desplazamientos.

## Cambio Climático (GEI)

El análisis de este factor debe partir de la aportación de casi 8 hectáreas al sistema de espacios libres a la ciudad, casi un 25% de la superficie total del Sector SUS-DMN-05, si bien este dato no es óbice para seguir aportando medidas para la lucha contra el cambio climático. En relación a la adaptación no se identifican riesgos que puedan ser afectados por la propuestas de la modificación y en relación a la mitigación es importante valorar positivamente la alternativa que promueva la eficiencia de los recursos y la prestación de servicios a la población en su entorno próximo, facilitando el acceso peatonal y reduciendo los desplazamientos motorizados lo que conlleva una disminución en las emisiones del GEI.

## Paisaje

El ámbito de la modificación es un espacio completamente urbanizado, en un entorno paisajístico destinado a las actividades productivas por lo que no se producen alternaciones sobre este factor. Posteriormente cuando se lleve a cabo la ejecución de las edificaciones, se tendrá que tener en cuenta en el diseño los volúmenes y las formas de las construcciones colindantes para no producir alteraciones en el perfil urbano y su valoración se producirá en el instrumento de protección ambiental que se tenga que redactar.

## Riesgos Naturales

En el análisis ambiental no se han identificado la existencia de riesgos naturales que puedan ser afectados.

## Consumo de recursos naturales

El consumo de recursos naturales de las alternativas propuestas no afectan a este factor dado que no se produce consumo de agua, energía o suelo al tratarse de un suelo que ya se encuentra urbanizado.

## Generación de residuos

Al igual que en el factor anterior no se produce alteración por las alternativas propuestas y al igual que en otros factores ambientales analizados será en la fase de ejecución de los proyectos cuando se tengan que vean alterados y por tanto se deban establecer las correspondientes medidas correctoras.

## Movilidad

La modificación no propone nuevos medios de transporte para el desplazamiento de la población, si bien la valoración de las alternativas en relación a la movilidad se realizará por los efectos que cada una de ellas produzcan en la contaminación atmosférica y sobre el cambio climático.

Puede verificar la integridad de una copia 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

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm4BU9Z5AMHZTZD2XP7R853VJLS

PÁG. 11/52





## Población

La afección de las alternativas a la población también es positiva, dado que la implantación de actividades productivas genera empleos para la población, si bien es importante matizar que no todas las alternativas tienen la misma incidencia y se necesita establecer algunas consideraciones, como que la alternativa 0 tiene mayores dificultades para su desarrollo o que la alternativa 1 exigirá la implantación de mayores medidas correctoras que combatan los efectos nocivos de las actividades industriales. Pero en este factor no sólo se debe valorar la actividad económica, sino también la prestación de servicios a la población para mejorar su calidad de vida y en este campo la alternativa 3 tiene un impacto muy positivo al acercar las superficies comerciales a una zona tan deficitaria, como la zona norte de Sevilla.

## Economía

El impulso de las actividades económica suponen un impacto positivo en la ciudad y en la población. Todas las alternativas se valoran positivamente, si bien es necesario matizar que la alternativa 0 tiene menor efecto que las restantes, al tratarse de unos usos altamente especializados relacionados con las tecnologías de la información, la comunicación y el conocimiento y la alternativa 3 presenta la ventaja de garantizar la implantación de los servicios terciarios en un corto espacio de tiempo.

Por otro lado, en el apartado 10 del Documento Ambiental estratégico, informa entre otros aspectos, lo siguiente:

La transformación de un territorio provoca en la mayoría de las ocasiones impactos ambientales sobre los factores del medio, lo que implica la necesidad de imponer a las actuaciones una serie de medidas que minimicen las alteraciones que se producen sobre el medio.

Las medidas hacen hincapié tanto reducir la huella ecológica como en la incidencia sobre el cambio climático, es decir, plantear una gestión más sostenible de los recursos. Dadas las características de la modificación propuesta, cambio de usos en unas parcelas de suelo urbano y la descripción de los impactos producidos por la actuación dónde todos los aspectos analizados tienen incidencia sobre el cambio climático. El capítulo de medidas protectoras y correctoras se va a centrar en recoger las medidas, que puedan ser aplicables a la actuación, establecidas en el documento “Medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano. Guía metodológica editadas por la Federación Española de Municipios y Provincias en el año 2015”.

De las 12 áreas temáticas que establecen medidas específicas para la mitigación y adaptación al cambio climático en relación al planeamiento urbano, se proponen las siguientes:

### 1. Pautas en la ocupación del suelo

- Evitar el crecimiento urbanístico en zona alejadas del núcleo urbano consolidado y con baja densidad, optando por un modelo de concentración de población, infraestructuras y servicios.
- Evitar la proliferación de grandes espacios monofuncionales alejados de los centros urbanos, para evitar el uso masivo del transporte privado.

### 2. Distribución espacial de los usos urbanos

- Fomentar modelos de usos mixtos, evitando la creación de entornos monofuncionales o áreas funcionales homogéneas con altas necesidades de movilidad, vinculando los tejidos urbanos con las redes de transporte colectivo y no motorizado, y empleando tipologías edificatorias acordes con estos objetivos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 12/52	



- Planificar la disposición de locales para uso comercial, de ocio y de trabajo, por ejemplo, oficinas, así como pequeñas industrias tales como talleres, etc. en los desarrollos urbanísticos, intentando evitar, en la medida de lo posible, la localización de estos equipamientos y servicios en lugares alejados de las zonas residenciales.

### 3. Densidad urbana

- Buscar el equilibrio entre una compacidad urbana que reduzca las necesidades de desplazamientos y una necesaria ventilación para luchar contra el efecto de isla de calor urbana.

- Reconvertir los centros comerciales de las periferias suburbanas fragmentadas de baja densidad en lugares de centralidad, aprovechando su habitual buena comunicación con las áreas residenciales para introducir en ellos parte de los equipamientos públicos centrales con objeto de aumentar la densidad de uso.

### 4. Movilidad y accesibilidad

- Promover mediante el planeamiento, a través de los mecanismos de calificación del suelo, el modelo de movilidad sostenible como criterio para la localización de los suelos destinados a uso residencial, industrial (teniendo en cuenta las afecciones del tráfico pesado), y terciario (prestando especial atención a las concentraciones comerciales, generadoras de grandes volúmenes de tráfico de turismos).

- Integrar los barrios alejados en el tejido urbano con objeto de lograr una continuidad entre el centro urbano y los barrios periféricos, concentrando así infraestructuras y servicios y evitando el uso masivo del vehículo privado.

- Fomentar la cercanía del comercio y de los servicios de proximidad a las zonas residenciales.

#### **4.2.3.- Medidas específicas relativas a la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático**

El epígrafe 11 del Documento Ambiental Estratégico, presentado por el Ayuntamiento de La Rinconada, informa, entre otros aspectos, lo siguiente:

Esta modificación implicara únicamente un cambio de delimitación de un ámbito ya recogido en el Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada, teniendo únicamente la inclusión en una parcela de la revisión de los parámetros urbanísticos previstos para viabilizar su desarrollo.

Según el artículo 19 Planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental, de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético de Andalucía, punto 1 establece que: Las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático establecidas en el artículo 11 tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático.

El artículo 11 Del Programa de Adaptación establece en el punto 2: Se considerarán áreas estratégicas para la adaptación las siguientes:

- a) Recursos hídricos.
- b) Prevención de inundaciones.
- c) Agricultura, ganadería, acuicultura, pesca y silvicultura.

Puede verificar la integridad de una copia 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

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm4BU9Z5AMHZTZD2XP7R853VJLS

PÁG. 13/52





- d) Biodiversidad y servicios ecosistémicos.
- e) Energía.
- f) Urbanismo y ordenación del territorio.
- g) Edificación y vivienda.
- h) Movilidad e infraestructuras viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.
- i) Salud.
- j) Comercio.
- k) Turismo.
- l) Litoral.
- m) Migraciones asociadas al cambio climático

La modificación de planeamiento se incluiría en el apartado f) sobre urbanismo y ordenación del territorio.

En el artículo 20 Impactos principales del cambio climático se identifican los impactos que inciden en el cambio climático y que se ajustarán según el área estratégica, que en este caso es urbanismo y ordenación del territorio.

Los impactos identificados son los siguientes:

- 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.
- 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.

Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 14/52





- 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.
- ñ) Incidencia en la salud humana.
- o) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.
- p) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas

Las determinaciones del planeamiento que afectan a los impactos identificados anteriormente, atendiendo a las características de la actuación se pueden relacionar con la pérdida de la calidad del aire, que en el caso analizado tiene un efecto positivo al reducir la superficie industrial e implementar un uso comercial que presenta unos niveles de emisión de partículas a la atmósfera muy inferior.

El artículo 36, de la Ley 8/2018 establece Medidas específicas de mitigación por áreas estratégicas, estableciendo las medidas específicas para la mitigación de emisiones para cada una de las áreas estratégicas definidas. Por el contenido de la modificación no se puede incluir en ninguna de las categorías definidas:

1. Industria
2. Agricultura, ganadería, acuicultura y pesca
3. Edificación y vivienda
4. Energía
6. Residuos
7. Transporte y movilidad
8. Usos de la tierra
9. Turismo y comercio

Si bien los instrumento de protección ambiental que se redacten tendrán que incorporar las acciones establecidas en el artículo para la mitigación del cambio climático.

En la descripción de los impactos se ha analizado la incidencia que los riesgos naturales producen sobre el cambio climático, así como la afeción a la atmósfera producida por las emisiones de gases y ruidos procedentes del tráfico rodado.

Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZTZD2XP7R853VJLS	PÁG. 15/52





#### 4.3. Control y Seguimiento Ambiental del Plan

El epígrafe 12 del Documento Ambiental Estratégico, presentado por el Ayuntamiento de La Rinconada, informa lo siguiente:

Las medidas de seguimiento tienen como objetivo garantizar el cumplimiento de los objetivos y recomendaciones establecidas en el instrumento de planeamiento y del documento inicial estratégico.

Estas medidas actúan como un sistema de control que garantizan el cumplimiento de las recomendaciones y medidas correctoras o protectoras establecidas en el documento ambiental.

Dadas las características de la modificación, cambio de uso de dos parcelas no se puede establecer un programa de seguimiento y control con indicadores básicos para cada factor ambiental, dado que éstos se verán afectados durante el proceso de ejecución de la actividad que se vaya a implantar sobre cada parcela y su plan de seguimiento y control ambiental se recogerá en el procedimiento ambiental al que se encuentren sometidos según el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Por otra parte es necesario establecer como medida de control el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y las directrices establecidas en el informe ambiental estratégico emitido por el órgano ambiental, así como otros informes vinculantes que el promotor de la actuación deba incorporar al documento urbanístico, correspondiendo al Ayuntamiento de Sevilla el control sobre el cumplimiento de dichas directrices.

#### 5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

##### 5.1. Consideraciones en materia Espacios Naturales Protegidos

Con fecha **27 de Julio de 2023** se emite informe por el Departamento de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:

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

##### 5.2. Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural

Con fecha **19 de Junio de 2024** se emite informe por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 16/52	



“En relación con el borrador y con el documento ambiental estratégico de la “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE LA RINCONADA PARA NUEVA DELIMITACIÓN DE ÁMBITO SUS-MJ2”, cuyo promotor es NARANFRES S.L., a desarrollar en el término municipal de La Rinconada, le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.”

### 5.3. Condiciones generales en Vías Pecuarias.

Con fecha **29 de febrero de 2024** se emite informe por el Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se pide subsanar la documentación recibida por parte del Ayuntamiento de La Rinconada motivada por:

(...) “Consultada la documentación aportada por el promotor, en referencia al Documento Ambiental Estratégico Simplificado de la Propuesta de Modificación puntual nº26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2, así como el Borrador del Plan de dicha Modificación.

Consultado el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias de La Rinconada, aprobado por Orden Ministerial de 31 de enero de 1936. Se indica en el Documento Ambiental Estratégico Simplificado presentado, en su apartado 5. (...) La zona de actuación no presenta valores ambientales de relevancia, ya que: (...) iii.- No contiene vías pecuarias (...). No representándose vías pecuarias en la planimetría aportada.

Sin embargo, la Delimitación de la Modificación Propuesta para el SUS-MJ2 queda afectada por la vía pecuaria Vereda del Vado de Doña Luisa o de Guillena, clasificada con una anchura legal de 37,61 m., proponiéndose su reducción a Colada de 12 m.

Esta vía pecuaria consta con varios tramos Desafectados, sin embargo, la superficie que linda con el SUS-MJ2 no ha sido desafectada ni deslindada.

A su vez, hay que indicar que los tramos desafectados sin deslinde previo no tienen validez, y al no existir deslinde en la zona del ámbito de la presente actuación, se aplicará, para la determinación de la superficie afectada por la misma, la siguiente cláusula de salvaguarda de la vía:

\* Deberán respetarse para ambos márgenes de la vía pecuaria el ancho de la misma (37,61 m) desde el borde de la carretera 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.

Así mismo, 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. 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.

Por tanto, se insta a subsanar y corregir la documentación aportada reflejando en ella la vía pecuaria indicada anteriormente, es decir, como Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 17/52	



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. ”

Con fecha **06 de marzo de 2025**, el Departamento de Vías Pecuarias emite informe en respuesta a la documentación subsanada por el ayuntamiento de La Rinconada, en el que se informa que:

“Consultada la nueva documentación de SUBSANACIÓN aportada por el promotor el pasado 20 de febrero de 2025, cabe informar que se ha atendido al requerimiento de subsanación realizado el 06 de febrero de 2025.

Por tanto, se informa **favorablemente** la documentación recibida.”

#### 5.4. Consideraciones en materia de aguas

Con fecha **23 de Junio de 2023** se emite informe por El servicio de **Infraestructuras** de esta Delegación Territorial en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

(...) “ dado que el ámbito de la Modificación Puntual N° 26 del PGOU de La Rinconada (Sevilla) para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2 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.

Adicionalmente, al tener consideración el río Guadalquivir a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. ”

Con fecha **23 de Noviembre de 2023** se emite informe del Servicio Provincial de **Costas** del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

(...)“Si bien el ámbito del sector SUS/MJ-2 se localiza fuera de terrenos afectados por la zona de influencia, al tratarse de un suelo urbanizable le resulta de aplicación lo regulado en los artículos 30 de la Ley de Costas y 59 de su Reglamento, de tal manera que la Modificación Puntual propuesta **debe garantizar que la edificabilidad de los sectores localizados en la zona de influencia siguen manteniendo el cumplimiento de lo regulado en la normativa de Costas**, de tal manera que la edificabilidad (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) de los terrenos de los sectores afectados por la zona de influencia no es superior a la edificabilidad media de los sectores de

Puede verificar la integridad de una copia 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

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS

PÁG. 18/52





suelo urbanizable delimitado, sectorizado o equivalente de todo el municipio, cualquiera que sea su calificación, obtenida como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie, entre la superficie total del suelo urbanizable delimitado de todo el municipio. **Este aspecto deberá justificarse.**”

Por otro lado, con fecha **04 de Septiembre de 2023** se emite informe de **Confederación** Hidrográfica del Guadalquivir en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

**(...) “9.- ASPECTOS ESPECÍFICOS SOBRE EL PLAN O PROGRAMA PRESENTADO**

Se observa que en el ámbito territorial afectado por la Modificación Núm. 26 del Planeamiento General de La Rinconada, objeto de este informe se localizan los siguientes:

**a) Cauces públicos y embalses:**

Consultando la capa de Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>), no se aprecia la existencia de cauces que discurran por el interior del Sector ni por su entorno más inmediato. Los cauces más cercanos al ámbito de la modificación planteada son los siguientes:

- Río Guadalquivir: discurre al oeste del ámbito, a una distancia de unos 1.500 metros.
- Canal del Tamarguillo: discurre a unos 1.500 metros al sur del Sector.
- Arroyo innominado con Id tramo 72766: se ubica al norte de los suelos objeto de la Modificación, a una distancia de unos 980 metros.



Red hidrográfica del entorno.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 19/52	



## b) Masas de agua subterránea:

La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea “Aluvial del Guadalquivir - Sevilla” (código ES050MSBT000057300). Se encuentra en buen estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.

Puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats o especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales, etc.) en el visualizador de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<https://idechg.chguadalquivir.es/nodo/Visualiza/map.html>).

Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-cartografia>) y la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, por medio de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) realizados por el MITERD, para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se comprueba que el río Guadalquivir ha sido estudiado dentro de estos trabajos. Se aprecia que el Sector se ubica en zona inundable del Guadalquivir para un periodo de retorno de 500 años, pero fuera de su zona de flujo preferente.



Zona inundable (amarillo) y Zona de Flujo Preferente (gris) del Guadalquivir en el entorno del ámbito de la Modificación

## **10.- DETERMINACIÓN ADICIONAL PARA LA PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

En el documento del estudio ambiental estratégico (EAE), el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del plan o

Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 20/52





programa es reducida, en un simple apartado del EAE. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan o programa.”

### 5.5. Consideraciones en materia de calidad del aire

Durante la **fase de ejecución de las posibles obras**, 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, se tendrá 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*, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

### 5.6. Consideraciones en materia de contaminación acústica

Deberá tenerse en cuenta lo establecido en el *Decreto 6/2012, de 17 enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética*, en todo lo referente a la apertura de la puerta de garaje.

Durante la **fase de ejecución de las posibles obras** es previsible un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción.

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.


### 5.7. Consideraciones en materia de 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*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 21/52	



que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento.

### 5.8. Consideraciones en materia de Residuos

Se deberán tener en cuenta las referencias a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Con base en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

Asimismo, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de las futuras actuaciones, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos (comunicación previa, condiciones particulares de almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

Por último, se recogerá como medida preventiva que 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 realicen 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. Por último, se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,

### INFORMA

Que la Modificación Puntual N.º 26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2 en el término municipal de La Rinconada (Sevilla) **no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.**

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

Puede verificar la integridad de una copia 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

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS

PÁG. 22/52





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

Contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que proceda, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 23/52





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

ORGANISMO CONSULTADO
Departamento de Espacios Naturales Protegidos del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
Servicio Provincial de Costas del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico

Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 24/52



COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: INT/2023/000000000442825

Fecha: 27/07/2023

Asunto: CONSULTA EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

**INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 26 DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE LA RINCONADA.**

**Ref.:** SENP/CFS

**Expediente:** EAE/SE/0702/2022.

**Plan/Programa:** Modificación Puntual N.º 26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2.

**Promotor:** Ayuntamiento de La Rinconada.

**T.M.:** La Rinconada.

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

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

LA TITULADA SUPERIOR


EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS  
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Cristina Fuentes Sendín.

Fdo.: Francisco Javier Herrera Gil.



FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL		27/07/2023	PÁGINA 1/1
MARIA CRISTINA FUENTES SENDIN			
VERIFICACIÓN	BndJAY5FLFFLUVVS94VG42DQVXS34S	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 25/52	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2024

Fecha: la de la firma

Asunto: INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/0702/2022

Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el borrador y con el documento ambiental estratégico de la “**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE LA RINCONADA PARA NUEVA DELIMITACIÓN DE ÁMBITO SUS-MJ2**”, cuyo promotor es NARANFRES S.L., a desarrollar en el término municipal de La Rinconada, le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

EL TITULADO SUPERIOR


Fdo: Guillermo José Berdún Agudo


Vº Bº EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo: Antonio Garzás Martín Almagro



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ANTONIO GARZAS MARTIN DE ALMAGRO	FECHA	19/06/2024	
	GUILLERMO JOSE BERDUN AGUDO			
VERIFICACIÓN	Pk2jmM7FCB5N2G7QHL2TPQJFZYWHB6	PÁGINA	1/1	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 26/52	

Es copia auténtica de documento electrónico

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/JJV N.º Registro. VP/1480/2023 Fecha: <la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/0702/2022

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

**Actuación:** Modificación Puntual nº26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2.

**Municipio:** La Rinconada (Sevilla)

**Asunto:** Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

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/0702/2022, "Modificación Puntual nº26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2", sobre cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente con relación a sus competencias, cabe indicar lo siguiente:

Consultada la documentación aportada por el promotor, en referencia al Documento Ambiental Estratégico Simplificado de la Propuesta de Modificación puntual nº26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2, así como el Borrador del Plan de dicha Modificación.

Consultado el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias de La Rinconada, aprobado por Orden Ministerial de 31 de enero de 1936.


Se indica en el Documento Ambiental Estratégico Simplificado presentado, en su apartado 5. (...) *La zona de actuación no presenta valores ambientales de relevancia, ya que: (...) iii.- No contiene vías pecuarias (...).* No representándose vías pecuarias en la planimetría aportada.

Sin embargo, la Delimitación de la Modificación Propuesta para el SUS-MJ2 queda afectada por la vía pecuaria Vereda del Vado de Doña Luisa o de Guillena, clasificada con una anchura legal de 37,61 m., proponiéndose su reducción a Colada de 12 m.

Esta vía pecuaria consta con varios tramos Desafectados, sin embargo, la superficie que linda con el SUS-MJ2 no ha sido desafectada ni deslindada.



JULIO GARCIA MORENO		29/02/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAGDMWGXTCS93YJVSYN782DGTG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 27/52	



A su vez, hay que indicar que los tramos desafectados sin deslinde previo no tienen validez, y al no existir deslinde en la zona del ámbito de la presente actuación, se aplicará, para la determinación de la superficie afectada por la misma, la siguiente cláusula de salvaguarda de la vía:

\* Deberán respetarse para ambos márgenes de la vía pecuaria el ancho de la misma (37,61 m) desde el borde de la carretera 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.

Así mismo, 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. 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.

Por tanto, se insta a **subsana**r y **corregir** la documentación aportada reflejando en ella la vía pecuaria indicada anteriormente, es decir, como **Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial**.

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.

El Secretario General Provincial  
Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO		29/02/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAGGDMWGXTC593YJVSYN782DGTG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 28/52	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/JJV                      N.º Registro. VP/1480/2023                      Fecha:<la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/0702/2022

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

**Actuación:** Modificación Puntual nº26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2.

**Municipio:** La Rinconada (Sevilla)

**Asunto:** Subsanción de la Documentación por petición del Departamento de Vías

**Primero:** Consultada la documentación de SUBSANACIÓN aportada por el promotor, cabe informar que no se ha cumplido con la cláusula de salvaguarda que se le indicó en el anterior requerimiento, dado que se ha grafiado la Vereda del Vado de Doña Luisa o de Guillena, de 37,61 metros de anchura legal, tomando como eje aproximado la carretera existente.

Así mismo, no se ha descontado de la superficie del SUS-MJ2 Propuesto, 48.865,23 m<sup>2</sup>, la superficie que correspondería a la vía pecuaria de acuerdo a la cláusula de salvaguarda, debiéndose indicar en la documentación del estudio ambiental estratégico.


**Segundo:** Se deberá dar cumplimiento en lo recogido en el PGOU vigente de La Rinconada, y más concretamente en lo recogido en el plano de ordenación OM-5 de Vías Pecuarias sobre la citada Vereda.

Por tanto, deberá **subsancar lo indicado en el apartado primero** y tener en cuenta lo recogido en el apartado segundo.

El Secretario General Provincial  
Julio García Moreno



JULIO GARCIA MORENO		23/04/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAL3DEPTQHVHQGQAHMEYL5T8R7M	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZTZD2XP7R853VJLS	PÁG. 29/52	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/JJV                      N.º Registro. VP/1480/2023                      Fecha: <la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/0702/2022

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

**Actuación:** Modificación Puntual nº26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2.

**Municipio:** La Rinconada (Sevilla)

**Asunto:** Subsanción de la Documentación por petición del Departamento de Vías

Consultada la nueva documentación de SUBSANACIÓN aportada por el promotor, cabe informar que no se ha cumplido con la cláusula de salvaguarda que se le indicó en los anteriores requerimientos, dado que se ha grafiado la Vereda del Vado de Doña Luisa o de Guillena, de 37,61 metros de anchura legal, tomando como eje aproximado de la misma, el eje de la carretera existente, y no reflejando el ancho de la vía pecuaria (37,61 m) desde el borde opuesto de la carretera 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.


Por tanto, no se ha descontado de forma correcta de la superficie del SUS-MJ2 Propuesto, la superficie que correspondería a la vía pecuaria de acuerdo a dicha cláusula de salvaguarda.

Por tanto, deberá **subsancar lo indicado**.

El Secretario General Provincial  
Julio García Moreno



JULIO GARCIA MORENO		20/01/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAN849DMNDYMRPYHCFHL37CJ9E4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 30/52	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/JJV                      N.º Registro. VP/1480/2023                      Fecha:<la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/0702/2022

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

**Actuación:** Modificación Puntual nº26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2.

**Municipio:** La Rinconada (Sevilla)

**Asunto:** Subsanción de la Documentación por petición del Departamento de Vías


Consultada la nueva documentación de SUBSANACIÓN aportada por el promotor el pasado 20 de febrero de 2025, cabe informar que se ha atendido al requerimiento de subsanación realizado el 06 de febrero de 2025.

Por tanto, se informa **favorablemente** la documentación recibida.

El Secretario General Provincial  
Julio García Moreno



JULIO GARCIA MORENO		06/03/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA48ZPZQGCKENBLB77TC83RX7H3	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 31/52	

Fecha: la de la firma electrónica

N/Ref.: S° INFR (DPH)

Expte.: PD.41081/M/23.060

S/Ref.: EAE/SE/0702/2022

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la Mod.  
N.º 26 del PGOU de La Rinconada

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD,  
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 22/06/2023 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual N° 26 del PGOU de La Rinconada (Sevilla) para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2 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 de la Modificación Puntual N° 26 del PGOU de La Rinconada (Sevilla) para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2 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.

Avda. de Grecia, 17  
41012 - Sevilla

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



JUAN GONZALEZ CAMPOS		23/06/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAY894K8DTG9BW5X4QNY4T4R3CD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			


Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 32/52	



Adicionalmente, al tener consideración el río Guadalquivir a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

JUAN GONZALEZ CAMPOS		23/06/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAY894K8DTG9BW5X4QNY4T4R3CD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 33/52	

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE  
SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y  
ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA  
Servicio de Protección Ambiental  
Edif. Administrat. Los Bermejales  
Avda. de Grecia, 17  
41012- SEVILLA

**Su Expte.:** EAE/SE/0702/2022  
**Su ref.:** SPA/DPA/PVB  
**Ntra/Refer:** OFICINA OT/IRS/ACF  
**Ntro/Expte.:** CCC/2024/000007  
**Asunto:** Modificación Puntual Nº26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación de Ámbito SUS-MJ2  
**Municipios:** La Rinconada (Sevilla)

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 22 de junio de 2023 a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

1. La actuación tiene por objeto la modificación puntual nº26 del Planeamiento General consistente en cambiar la delimitación del ámbito SUS/MJ-2 del planeamiento general vigente para compatibilizar su desarrollo con el Proyecto de Actuación del Área de oportunidad logística L-4 "Majaravique", reduciendo su superficie a 48.865,23 m2 y reajustando sus parámetros urbanísticos en el término municipal de La Rinconada, Sevilla.

Atendiendo al PGOU de La Rinconada el suelo donde se pretende llevar a cabo la actuación está clasificado como Urbanizable Sectorizado y el uso establecido es Industrial.

La nueva delimitación tiene una superficie de 48.865,23m2 respecto a los 52.660m2 de la establecida en el PGOU. El nuevo ámbito propuesto es compatible con el Proyecto de Actuación incluido en este área; en concreto unas instalaciones industriales en uso de la empresa NARANFRES, S.L. Por tanto, la nueva delimitación abarca la zona sur de la delimitación anterior, ajustándose su límite este al del proyecto de actuación, coincidiendo así el ímite del área logística y el polígono industrial.

Se proponen tres alternativas a analizar, además de la Alternativa 0, consistente en la no realización de la actuación y, por tanto, el mantenimiento de la situación urbanística actual. La Alternativa 3 resulta ser la elegida por cuanto las pautas marcadas en el plan de infraestructuras para la sostenibilidad quedarían resueltas convenientemente, reduciendo la edificabilidad y manteniendo las dotaciones de los espacios libres situándose colindantes con el sur del Polígono Majaravique, para compensar los espacios no materializados en dicho Polígono, en relación a la integración ambiental y sostenible de las mismas.

Plaza San Andrés, 2 y 4  
41003 - Sevilla

T: 955057100  
dt.sevilla.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	17/01/2024	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmKLYABLW4YR28PRX5M9VBX4QNU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	


Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZTZD2XP7R853VJLS	PÁG. 34/52	



Figura 1. Delimitación actual SUS-MJ2 Polígono norte y polígono sur



Figura 2. Delimitación del proyecto

**2.** La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realiza, en base al apartado 2.b. del artículo 75 de la LISTA, a través del Informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El informe, de acuerdo con el artículo 107.6 del Reglamento, se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación, así como a la valoración de la incidencia de la actuación sobre los intereses supralocales que pudieran verse afectados, conforme a lo previsto en el artículo 2 de la Ley.

**3.** Con carácter general, atendiendo al artículo 54 de la LISTA, los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, dependiendo el grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones, diferenciándose entre Normas, Directrices o Recomendaciones. Así, las normas son determinaciones de aplicación directa e inmediata a los terrenos sobre las que incidan y prevalecerán sobre las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística; y las directrices vinculantes en cuanto a sus fines. Con sujeción a ellas, se establecerán las medidas concretas en los instrumentos de ordenación y en las actuaciones que en los mismos se contemplen para la consecución de dichos fines.

**4.** El marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006. El municipio de La Rinconada se clasifica según el POTA en ciudad media tipo 2 incluida en la unidad territorial Centro Regional de Sevilla y dominio territorial Valle del Guadalquivir.

Atendiendo a su directriz 61, la evaluación ambiental estratégica debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, los requerimientos de recursos y la eficiencia de su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	17/01/2024	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmKLYABLW4YR28PRX5M9VBX4QNU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 35/52	

Es copia auténtica de documento electrónico



recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) así como de la correcta gestión de sus ciclos.

En este contexto de mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística, se establece como mecanismo profundizar en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso del planeamiento, con independencia de los respectivos itinerarios de tramitación y de las competencias de cada uno de los citados procesos, debiendo procurarse que, desde las primeras fases del planeamiento urbanístico, se integren las consideraciones de naturaleza ambiental y ecológica, así como valorar desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en las ordenanzas particulares de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.

Por su parte, la recomendación 166 del POTA sobre evaluación estratégica de planes y programas establece que la evaluación se substanciará sobre una información contenida en la propia documentación del plan o programa, al menos referida a:

- a) Síntesis de objetivos y contenidos del plan o programa.
- b) Aspectos relevantes de la situación del territorio, medio ambiente, patrimonio y riesgos, así como la identificación de las diferentes políticas incluidas en el ámbito.
- c) Los probables efectos (secundarios, acumulativos sinérgicos, permanentes y temporales, positivos y negativos) significativos relativos a la biodiversidad, la población, la salud humana, el medio ambiente y los recursos naturales, el patrimonio cultural, el paisaje, y la interrelación entre todos estos factores.
- d) Las medidas previstas para prevenir, reducir, y compensar cualquier efecto negativo.
- e) Las alternativas consideradas y la justificación de la elección realizada.
- f) La identificación de medidas e indicadores de seguimiento y evaluación.

En relación al paisaje el POTA determina en su directriz 115 que la planificación territorial y el planeamiento urbanístico incluirán entre sus determinaciones aquellas relativas a la protección y mejora del paisaje.

- 5. En cuanto a la planificación subregional, el municipio de La Rinconada, pertenece al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, del Consejo de Gobierno y publicado en el BOJA nº 132, de 9 de julio de 2009.

Atendiendo a lo establecido en el art. 4 del POTAUS, los instrumentos urbanísticos, las actividades de planificación e intervención singular de las Administraciones y la actuación de los particulares en la aglomeración urbana de Sevilla se ajustarán al contenido del mismo, que les vinculará en función del carácter de sus determinaciones y, en su caso, mediante los procedimientos establecidos en la Ley 7/2021, de 11 de enero, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y en la Normativa del Plan.

En relación al paisaje, la Norma 81 del POTAUS determina los siguientes objetivos de calidad del paisaje que deberán ser tenidos en cuenta en el proyecto:

- a) Fomentar el uso y disfrute público del paisaje.
- b) Acrecentar la diversidad paisajística reconduciendo las tendencias a la uniformización.
- c) Cualificar el paisaje evitando los procesos de degradación y banalización.
- d) Asegurar la integración de las actuaciones urbanísticas y de infraestructuras.
- e) Contribuir a la protección ambiental.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	17/01/2024	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmKLYABLW4YR28PRX5M9VBX4QNU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 36/52	

Es copia auténtica de documento electrónico



6. En relación al paisaje, además, de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los instrumentos de ordenación incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, que tendrá el siguiente contenido mínimo:

- a) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.
- b) Criterios generales o zonales de integración paisajística.
- c) Identificación de actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos, a la regeneración, en su caso, de áreas degradadas y a la mejora de la visibilidad o integración visual.

Así mismo, establecerán determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

- a) Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor y especialmente: los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos históricos y de elementos patrimoniales y el entorno de los recorridos escénicos.
- b) Integrarán las actuaciones transformación urbanística en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la identidad paisajística y la identidad visual del lugar.
- c) Establecerán medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para poner en valor las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan y para recuperar los paisajes deteriorados.

Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el procedimiento de referencia realicen los diferentes organismos competentes en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

JEFA DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Fdo.: Maria Isabel Ramírez Senra

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	17/01/2024	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmKLYABLW4YR28PRX5M9VBX4QNU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 37/52	

Es copia auténtica de documento electrónico



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

**Confederación  
Hidrográfica del Guadalquivir**

<b>Documento firmado electrónicamente</b>		
<b>Firmado por</b>	<b>Fecha de firma</b>	<b>Sello de tiempo</b>
JOSE ANGEL CALVO RUIZ	01/09/2023 10:18:33	04/09/2023 08:53:28
JUAN LLUCH PEÑALVER	01/09/2023 14:09:56	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	04/09/2023 08:53:24	
<b>URL de validación</b>	<a href="https://sede.miteco.gob.es">https://sede.miteco.gob.es</a> <a href="https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv">https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv</a>	
<b>Código CSV</b>		
MA0010030ZST4022MBD7OD69IVAKX0KHKL		

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZTZD2XP7R853VJLS	PÁG. 38/52	



S/REF. **EAE/SE/0702/2022**  
N/REF. **URB-23/095/SE**  
FECHA Ver firma electrónica  
ASUNTO Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual N°26 del PGOU de La Rinconada para Nueva Delimitación del Ámbito SUS-MJ2, T.M. La Rinconada (Sevilla).

**DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA  
DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD,  
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL DE LA  
JUNTA DE ANDALUCÍA**  
**SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Avda. de Grecia, 17  
41012 Sevilla

Recibida en esta confederación, el 26 de junio de 2023, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Ambiental Estratégico y del Borrador de la **Modificación Puntual N.º26 del Planeamiento General de La Rinconada para Nueva Delimitación del Ámbito SUS-MJ**, en el T.M. de La Rinconada, (Sevilla), previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), del expediente arriba referenciado, se emite el siguiente:

**INFORME:**

Se expone en la documentación aportada que el sector objeto de la propuesta de modificación se identifica en el PGOU de La Rinconada como Suelo Urbanizable Sectorizado SUS/MJ-2 "Majaravique", localizado en el límite sur del T.M. de La Rinconada con el T.M. de Sevilla y delimitados por las carreteras A-8002, A-8003, y A-8009. Se trata de un sector discontinuo formado por dos polígonos que terminan y cierran el Polígono Industrial de Majaravique en su lado sur con el T.M. de Sevilla y frente con la carretera A-8002, y en su lado norte con la carretera A-8003 en su conexión con la A-8002. La superficie del ámbito, según el PGOU, es de 52.669 m<sup>2</sup>.

El objeto de la modificación consiste en la modificación de la delimitación del ámbito del Sector para compatibilizar su desarrollo con el Proyecto de Actuación del Área Logística "Majaravique", reduciendo su superficie a 48.865,23 m<sup>2</sup> y reajustando sus parámetros urbanísticos de manera proporcional:

	PGOU	PROPUESTA
SUPERFICIE BRUTA	52.660,00	48.865,23
EDIFICABILIDAD	28.963	26.875
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,55	0,55
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	28.963	26.875
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	26.066	24.187
APROVECHAMIENTO CESIÓN	2.897	2.688
ESPACIOS LIBRES	8.520	8.140
RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES	2.110	1.958
ZONAS VERDES	8.520	8.140

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág. 1 de 11

Plaza España , Sector II  
41071-Sevilla  
TEL: 95 563 75 02  
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.  
CSV: MA0010030ZST4022MBD70D69IVAKX0KHKL



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 39/52





Se justifica en la documentación aportada la necesidad de la modificación señalando que el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía acordó el 6 de noviembre de 2018 aprobar el Proyecto de Actuación del Área Logística de Majaravique, declarándolo de interés autonómico. El ámbito de dicho Proyecto de Actuación incluye parte del sector SUS/MJ-2 "Majaravique", por lo que para viabilizar su desarrollo, en la Modificación 26 del PGOU se propone una nueva delimitación del Sector compatible con el Proyecto de Actuación del Área Logística. La nueva delimitación abarca la zona sur de la delimitación anterior, ajustando su límite Este al del Proyecto de Actuación, reduciendo la superficie del Sector hasta los 48.865,23 m<sup>2</sup>.



Comparativa de delimitación del Sector. Delimitación vigente (izquierda) y delimitación propuesta (derecha)



Ubicación del Sector SUS/MJ-2 "Majaravique"



Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 40/52





## 1.- DEFINICIÓN DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA

De acuerdo con el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (en adelante, TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, constituyen el **dominio público hidráulico del Estado** (en lo sucesivo, DPH), con las salvedades expresamente establecidas en la Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables, con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afectación de los recursos hidráulicos.

Dispone, por su parte, el artículo 5 del TRLA que son cauces de dominio privado aquéllos por los que ocasionalmente discurren aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular. No obstante, el dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

Conforme al artículo 6 del TRLA, se entiende por **riberas** las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por **márgenes** los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una **zona de servidumbre** de cinco metros de anchura, para uso público.
- b) A una **zona de policía** de cien metros de anchura en la que están condicionados el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Según precisa el artículo 6.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante, RDPH), aprobado por el Real Decreto 849/1986, la regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

## 2.- UTILIZACIÓN DEL AGUA Y OTROS BIENES INTEGRANTES DEL DPH. SERVIDUMBRES LEGALES

Conforme al artículo 52 del TRLA, el derecho al **uso privativo**, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa, sin que pueda adquirirse por prescripción. Respecto a los usos privativos por disposición legal, el artículo 54 del TRLA dispone: *“El propietario de una finca puede aprovechar las aguas pluviales que discurren por ella y las estancadas, dentro de sus linderos, sin más limitaciones que las establecidas en la presente Ley y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y de la prohibición del abuso del derecho”*. Por su parte, el artículo 59 del TRLA establece que todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 54 requiere concesión administrativa, la cual se emite por el Organismo de cuenca según las previsiones de los planes hidrológicos.

Los artículos 50 y 51 relacionan, respectivamente, los **usos comunes** (no precisan autorización) y los **usos comunes especiales** (precisan previa declaración responsable, salvo que puedan dificultar la utilización del recurso por terceros, en cuyo caso precisan autorización, conforme al artículo 72 del RDPH).



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 41/52	



Una importante **servidumbre legal** de carácter general es la que establece el artículo 47 del TRLA: “1. Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente y sin obra del hombre desciendan de los predios superiores, así como la tierra o piedra que arrastren en su curso. Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan esta servidumbre ni el del superior obras que la agraven. 2. Si las aguas fueran producto de alumbramiento, sobrantes de otros aprovechamientos o se hubiese alterado de modo artificial su calidad espontánea, el dueño del predio inferior podrá oponerse a su recepción, con derecho a exigir resarcimiento de daños y perjuicios, de no existir la correspondiente servidumbre”.

### **3.- LIMITACIONES EN CAUCES PÚBLICOS, LAGOS, LAGUNAS Y EMBALSES. CALIDAD DE AGUAS**

La utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa autorización administrativa, conforme al artículo 72.1 del RDPH.

Las obras que se realicen en los cauces respetarán la continuidad longitudinal y transversal de los mismos, en consonancia con el artículo 126 bis del RDPH. En las nuevas autorizaciones o concesiones de obras transversales al cauce que, por su naturaleza y dimensiones, puedan afectar significativamente al transporte de sedimentos, será exigible una evaluación del impacto de dichas obras sobre el régimen de transporte de sedimentos del cauce, y en la explotación de dichas obras se adoptarán medidas para minimizar dicho impacto.

En aplicación del artículo 126 ter del RDPH, Como criterio general no serán autorizables la realización de cubrimientos de los cauces, la alteración de su trazado, la disminución de su capacidad de desagüe o de transporte de sedimentos y la obstaculización de la circulación de la fauna piscícola. En los casos excepcionales debidamente justificados en los que se plantee la autorización de cubrimientos, la sección será, en lo posible, visitable y dispondrá de los elementos necesarios para su correcto mantenimiento y en cualquier caso, deberá permitir el desagüe del caudal de avenida de quinientos años de período estadístico de retorno.

En cuanto a las modificaciones de escorrentías de pluviales, no podrán hacerse en perjuicio de terceros o provocando la degradación del DPH, por lo que, en obras que requieran grandes movimientos de tierras, se procurará respetar la ubicación de las líneas divisorias de aguas y, en lo posible, las vaguadas.

En caso de actuarse en las proximidades de lagos, lagunas y embalses, además de la correspondientes zonas de servidumbre y policía, podría existir en torno a ellos un perímetro de protección definido en virtud del artículo 243 del RDPH, donde el uso del suelo y las actividades que se desarrollen estarían condicionados con la finalidad de proteger la calidad del agua.

Conforme el artículo 111 del TRLA, “1. Las zonas pantanosas o encharcadizas, incluso las creadas artificialmente, tendrán la consideración de zonas húmedas. (...) 3. Toda actividad que afecte a tales zonas requerirá autorización o concesión administrativa”.

Por su parte, el artículo 100.1 del TRLA dispone que se considerarán vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales (superficiales o subterráneas), así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Está prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, otorgada por esta confederación en el ámbito de la cuenca hidrográfica del Guadalquivir. En caso de vertido a cauces con régimen intermitente de caudal, el vertido podrá ser considerado con esta confederación como vertido directo a las aguas superficiales o vertido indirecto a las aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZTZD2XP7R853VJLS	PÁG. 42/52	



En caso de vertido a aguas de dominio público marítimo-terrestre, las autorizaciones son otorgadas por la Administración de la Comunidad Autónoma.

La regulación aplicable a los vertidos a las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas, está contenida en el Capítulo II del Título III del RDPH. El régimen específico aplicable a las aguas residuales urbanas se establece en el Real Decreto-Ley 11/1995, por el que se establecen las Normas Aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas, y en el Real Decreto 509/1996, de desarrollo del anterior.

Por otra parte, las actividades agrarias que se pretendan desarrollar deberán estar a lo dispuesto en el Real Decreto 47/2022, de 18 de enero, sobre protección de las aguas contra la contaminación difusa producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias. En las zonas que, conforme al artículo 4 de este Real Decreto, hayan sido declaradas por la Comunidad Autónoma como “vulnerables”, se deberán respetar las prescripciones establecidas por los programas de actuación y códigos de buenas prácticas agrarias aprobados por la Comunidad Autónoma conforme a los artículos 6 y 5, respectivamente, del citado Real Decreto 47/2022. Estos códigos y programas establecen determinaciones referentes a la aplicación de fertilizantes y estiércoles a las tierras, a los tanques de almacenamiento de estiércol y a la gestión del uso de la tierra.

Finalmente, es necesario que consulte si el ámbito del plan o programa afecta a alguna zona protegida de las incluidas en el Anejo nº 5 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, a fin de que tenga en cuenta las prescripciones, limitaciones y/o prohibiciones aplicables en cada caso. Puede consultar y descargar el plan hidrológico completo en <http://www.chguadalquivir.es/demarcacion-hidrografica-guadalquivir>.

#### **4.- LIMITACIONES EN LAS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA. ZONA DE FLUJO PREFERENTE**

En **zona de servidumbre** es aplicable el artículo 7 del RDPH, según el cual esta zona tiene los fines siguientes:

- a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.
- c) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior. Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización de este Organismo de cuenca.

Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en zona de servidumbre, salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados. Las construcciones e instalaciones en estas zonas precisan previa autorización de esta confederación.

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquella.

Conforme al artículo 9.4 del RDPH, “*la ejecución de cualquier obra o trabajo en la **zona de policía** de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca*”. No obstante, en aplicación del artículo

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág. 5 de 11

Plaza España , Sector II  
41071-Sevilla  
TEL: 95 563 75 02  
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.  
CSV: MA0010030ZST4022MBD70D69IVAKX0KHKL



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZTZD2XP7R853VJLS	PÁG. 43/52	



78.1 del RDPH, si se trata de una construcción prevista en un Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o en un plan de obras de la Administración que hubiera sido informado favorablemente por esta confederación recogiendo las oportunas previsiones formuladas al efecto, no sería precisa la antedicha autorización, si bien todos los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados con suficiente anticipación al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

Según el artículo 9.2 del RDPH, *“la zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.*

*A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:*

- a) *Que el calado sea superior a 1 m.*
- b) *Que la velocidad sea superior a 1 m/s.*
- c) *Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m<sup>2</sup>/s.*

*Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos”.*

El mismo artículo 9.2 establece que *“la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter”.*

En caso de que el área afectada por el plan o programa, por su proximidad a algún cauce, pudiera quedar incluida en zona de flujo preferente (en lo sucesivo, ZFP), deberá presentar ante esta confederación un estudio de inundabilidad que la determine, salvo que dicha área haya sido ya estudiada por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (en adelante, SNCZI) y en éste se haya determinado la ZFP, en cuyo caso podrá optar por asumir la zonificación establecida en el SNCZI o presentar un estudio local detallado. En la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico dispone de un visor del SNCZI (enlace directo: <https://sig.mapama.gob.es/snczi/>).

Las limitaciones en zona de flujo preferente se recogen en los artículos 9 bis a 9 quáter del RDPH:

- Artículo 9 bis: limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural.
- Artículo 9 ter: obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 44/52	



- Artículo 9 quáter: régimen especial en municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la zona de flujo preferente.

A efectos del RDPH y de acuerdo con sus artículos 9 bis y 9 ter, los conceptos de “suelo rural” y “suelo urbanizado” son los definidos por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015.

## 5.- ZONAS INUNDABLES

Según el artículo 14 del RDPH, se consideran zonas inundables “los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, (...)”.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, el artículo 14 bis establece en las zonas inundables las siguientes limitaciones en los usos del suelo:

1. Las **nuevas edificaciones y usos** en suelos rurales se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables. Cuando no sea posible, se estará a lo que al respecto establezca, en su caso, la normativa de la Comunidad Autónoma, teniendo en cuenta lo siguiente:

*“a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.*

*b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones”.*

2. En suelos urbanizados, podrá permitirse la construcción de **nuevas edificaciones**, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) arriba expuestas.
3. En el caso de **edificaciones ya existentes**, tanto en suelos rurales como urbanizados, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 45/52	



adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el punto anterior, previamente al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.
5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

En caso de que el área afectada por el plan o programa, por su proximidad a algún cauce, pudiera quedar incluida en zona inundable, deberá presentar ante esta confederación un estudio de inundabilidad que la determine (incluyendo planos de calado y velocidad de flujo), salvo que dicha área haya sido ya estudiada por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y en éste se haya determinado la zona inundable, en cuyo caso podrá optar por asumir la zonificación establecida en el SNCZI o presentar un estudio local detallado. En la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico dispone de un visor del SNCZI (enlace directo: <https://sig.mapama.gob.es/snczi/>).

## **6.- AGUAS SUBTERRÁNEAS Y ACUÍFEROS**

Las actuaciones sobre formaciones acuíferas que puedan afectar a la calidad o al régimen hidrogeológico de las aguas subterráneas o impliquen su extracción o la recarga artificial, precisarán autorización o concesión previa de esta confederación.

La tramitación de las autorizaciones de vertido a las aguas subterráneas requiere la aportación de un estudio hidrogeológico previo, suscrito por técnico competente, que demuestre la inocuidad del vertido, conforme a los artículos 257 y 258 del RDPH. El vertido directo o indirecto a las aguas subterráneas de las sustancias peligrosas incluidas en la relación I del Anexo III del RDPH está prohibido, sin perjuicio de la excepción regulada en el apartado 3 del artículo 257.

## **7.- ECOSISTEMAS ACUÁTICOS Y TERRESTRES DEPENDIENTES DE MASAS DE AGUA**

En aplicación de los artículos 97 y 93 del TRLA, está prohibida toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico o la del entorno afecto a dicho dominio.

Ello implica el respeto a la vegetación típica de las riberas y márgenes de las masas de agua, incluyendo ríos, arroyos, lagos, lagunas y, en caso de existir vegetación, embalses. En caso de que, por razones debidamente justificadas, sea preciso llevar a cabo acciones susceptibles de afectarla negativamente, deberán establecerse las medidas preventivas, correctoras y compensatorias necesarias, incluyendo las revegetaciones necesarias. En éstas deberán emplearse especies típicas de ribera autóctonas del sector *biogeográfico* donde se



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 46/52	



ubique la actuación. Además, el promotor de la actuación habrá de responsabilizarse del mantenimiento y cuidado de las especies implantadas durante al menos año, debiendo reponerlas en caso de marra; en el caso de especies arbóreas, si durante dicho año los ejemplares no hubieran alcanzado una talla de tres metros de altura, el plazo de mantenimiento y cuidado se extenderá hasta que la alcancen.

**8.- ASPECTOS GENERALES SOBRE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

En aplicación de los artículos 236 al 239 del RDPH, las concesiones o autorizaciones sobre obras, actividades, planes y programas en DPH que puedan contaminar o degradar el medio ambiente requerirán la presentación por el peticionario de un estudio para la evaluación de tales efectos, redactado por titulado superior competente. Dicho estudio de evaluación de efectos ambientales identificará, preverá y valorará las consecuencias o efectos que la actuación pueda causar a la salubridad y al bienestar humano y al medio ambiente, e incluirán las cuatro fases siguientes:

- a) Descripción y establecimiento de las relaciones causa-efecto.
- b) Predicción y cálculo, en su caso, de los efectos y cuantificación de sus indicadores.
- c) Interpretación de los efectos.
- d) Previsiones a medio y largo plazo y medidas preventivas de efectos indeseables.
- e) En caso de que la supuesta contaminación o degradación del medio implicase afección de aguas subterráneas, el estudio incluirá la evaluación de las condiciones hidrogeológicas de la zona afectada, del eventual poder depurador del suelo y del subsuelo, y de los riesgos de contaminación y de alteración de la calidad de las aguas subterráneas por el vertido, determinando si la solución que se propone es adecuada, especialmente si se tratase de vertidos directos o indirectos.

Si la entidad de las obras o acciones a realizar es reducida, se admitirá una redacción simplificada del estudio.

**9.- ASPECTOS ESPECÍFICOS SOBRE EL PLAN O PROGRAMA PRESENTADO**

Se observa que en el ámbito territorial afectado por la Modificación Núm. 26 del Planeamiento General de La Rinconada, objeto de este informe se localizan los siguientes:

**a) Cauces públicos y embalses:**

Consultando la capa de capa de Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>), no se aprecia la existencia de cauces que discurran por el interior del Sector ni por su entorno más inmediato. Los cauces más cercanos al ámbito de la modificación planteada son los siguientes:

- Río Guadalquivir: discurre al oeste del ámbito, a una distancia de unos 1.500 metros.
- Canal del Tamarguillo: discurre a unos 1.500 metros al sur del Sector.
- Arroyo innominado con Id tramo 72766: se ubica al norte de los suelos objeto de la Modificación, a una distancia de unos 980 metros.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 47/52	



Red hidrográfica del entorno.

**b) Masas de agua subterránea:**

La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea “Aluvial del Guadalquivir - Sevilla” (código ES050MSBT000057300). Se encuentra en buen estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.

Puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats o especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales, etc.) en el visualizador de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<https://idechg.chguadalquivir.es/nodo/Visualiza/map.html>).

Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-cartografia>) y la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, por medio de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) realizados por el MITERD, para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se comprueba que el río Guadalquivir ha sido estudiado dentro de estos trabajos. Se aprecia que el Sector se ubica en zona inundable del Guadalquivir para un periodo de retorno de 500 años, pero fuera de su zona de flujo preferente.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 48/52	



Zona inundable (amarillo) y Zona de Flujo Preferente (gris) del Guadalquivir en el entorno del ámbito de la Modificación

#### **10.- DETERMINACIÓN ADICIONAL PARA LA PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

En el documento del estudio ambiental estratégico (EAE), el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del plan o programa es reducida, en un simple apartado del EAE. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan o programa.

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

EL TÉCNICO DEL SERVICIO  
José A. Calvo Ruiz

Conforme  
EL COMISARIO ADJUNTO  
Juan Lluch Peñalver

VºBº  
EL COMISARIO DE AGUAS  
Alejandro Rodríguez González

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág. 11 de 11

Plaza España , Sector II  
41071-Sevilla  
TEL: 95 563 75 02  
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.  
CSV: MA0010030ZST4022MBD70D69IVAKX0KHKL



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 49/52





O F I C I O

FECHA:

SU/REF: SPA/DPA/PVB  
EAE/SE/0702/2022

NUESTRA/REF: INF09/23/29/0002

ASUNTO:

**CONSULTA AMBIENTAL / “MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº26 DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE LA RINCONADA PAR ANUEVA DELIMITACIÓN DE ÁMBITO SUS-MJ2, T.M. LA RINCONADA (SEVILLA)”**

DESTINATARIO

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO  
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA

JUNTA DE ANDALUCÍA

Se ha recibido en esta Dirección General, el 5 de julio de 2023, consulta de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, correspondiente a “**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº26 DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE LA RINCONADA PAR ANUEVA DELIMITACIÓN DE ÁMBITO SUS-MJ2, T.M. LA RINCONADA (SEVILLA)**”. La consulta se realiza de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El presente informe se emite en el ámbito de aplicación de las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante Ley de Costas), la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC).

La solicitud presentada consta del Documento Ambiental Estratégico (DAE) y el Borrador del Plan de Modificación Puntual del Planeamiento General de la Rinconada para Nueva Delimitación de ámbito SUS-MJ2, ambos suscritos en febrero de 2023. Sobre esta documentación se emiten las siguientes consideraciones:

1. Según se señala en el apartado 1.4 del Borrador, el **objeto** de la Modificación Puntual es *la modificación de la delimitación del ámbito del SUS/MJ-2 y la revisión de sus parámetros urbanísticos en función de la nueva delimitación.*
2. El **sector objeto de la propuesta de modificación se identifica en el PGOU de la Rinconada como Suelo Urbanizable Sectorizado SUS/MJ-2 “Majaravique”, localizado en el límite sur del término municipal de La Rinconada con el término municipal de Sevilla, y delimitados por las carreteras A-8002 Sevilla-Alcalá del Río, A-8003 Antigua carretera de Mercancías Peligrosas, A-8009 Acceso Norte de Sevilla, y el propio límite del término municipal con el de Sevilla, contiguo al Polígono Industrial de Majaravique... Los terrenos comprendidos en su ámbito tienen una superficie de 52.669 m2.**

Este ámbito de delimita gráficamente, entre otros, en el plano I.02:

CSV : GEN-d247-d938-b55a-7111-fef5-d072-8e10-3208

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 23/11/2023 13:17 | Sin acción específica



Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 50/52





**Delimitación Actual. Plano i.02**

- En el apartado 1.7 del Borrador se señalan las diferentes alternativas planteadas (0, 1, 2 y 3), eligiéndose la alternativa 3 que consiste en modificar la delimitación de las parcelas de uso industrial, incluyéndolo en el polígono sur, compatibilizando su desarrollo con el proyecto de área logística. Se trata de una Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbanística, modificándose los siguientes parámetros urbanísticos:

	<b>PGOU</b>	<b>PROPUESTA</b>
<b>SUPERFICIE BRUTA</b>	<b>52.660,00</b>	<b>48.865,23</b>
<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>28.963</b>	<b>26.875</b>
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO</b>	<b>0,55</b>	<b>0,55</b>
<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>28.963</b>	<b>26.875</b>
<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO</b>	<b>26.066</b>	<b>24.187</b>
<b>APROVECHAMIENTO CESIÓN</b>	<b>2.897</b>	<b>2.688</b>
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	<b>8.520</b>	<b>8.140</b>
<b>RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES</b>	<b>2.110</b>	<b>1.958</b>
<b>ZONA VERDE COMPLEMENTARIA</b>	<b>3.250</b>	<b>3.250</b>
<b>ZONA VERDE SUS/MJ-2</b>	<b>5.270</b>	<b>4.890</b>
<b>TOTAL ZONAS VERDES</b>	<b>8.520</b>	<b>8.140</b>

Si bien el ámbito del sector SUS/MJ-2 se localiza fuera de terrenos afectados por la zona de influencia, al tratarse de un suelo urbanizable le resulta de aplicación lo regulado en los artículos 30 de la Ley de Costas y 59 de su Reglamento, de tal manera que la Modificación Puntual propuesta debe garantizar que la edificabilidad de los sectores localizados en la zona de influencia siguen manteniendo el cumplimiento de lo regulado en la normativa de Costas, de tal manera que la edificabilidad (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) de los terrenos de los sectores afectados por la zona de influencia no es superior a la edificabilidad media de los sectores de suelo urbanizable delimitado, sectorizado o equivalente de todo el municipio, cualquiera que sea su calificación, obtenida como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie, entre la superficie total del suelo urbanizable delimitado de todo el municipio. Este aspecto deberá justificarse.

**CSV : GEN-d247-d938-b55a-7111-fef5-d072-8e10-3208**

**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>**

**FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 23/11/2023 13:17 | Sin acción específica**



Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 51/52





**Este informe se emite sin perjuicio de la necesidad de solicitud de los informes previstos en los artículos 112.a) y 117 de la Ley de Costas, de Modificación Puntual n.º 26 del planeamiento general de la Rinconada para nueva delimitación de ámbito SUS-MJ2. Sevilla.**

LA DIRECTORA GENERAL  
DE LA COSTA Y EL MAR

Fdo.: Ana María Oñoro Valenciano

*“Documento firmado electrónicamente en Madrid, en fecha y hora referenciadas en la firma.”*

Código seguro de Verificación : GEN-d247-0938-b55a-7111-fee5-d072-8e10-3208 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consult...>

CSV : GEN-d247-d938-b55a-7111-fee5-d072-8e10-3208

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 23/11/2023 13:17 | Sin acción específica



Puede verificar la integridad de una copia 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4BU9Z5AMHZZD2XP7R853VJLS	PÁG. 52/52	