

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZ-PP-08 “EL ZORRERO” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PALOMARES DEL RÍO (SEVILLA).

Ref.: SPA/DPA/TRAGS

Expte: EAE/SE/990/2021/S

1. OBJETO.

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

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

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

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

2. TRAMITACIÓN.

En fecha 28 de octubre de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa a la Modificación del Plan Parcial del Sector SUZ-PP-08 “El Zorrero” en el término municipal de Palomares del Río (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Palomares del Río, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Analizada la documentación aportada, con fecha 25 de noviembre de 2021, desde esta Delegación Territorial se solicita al Ayuntamiento de Palomares del Río la subsanación de la citada documentación.

En fecha 20 de enero de 2022 tuvo entrada en la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio ambiente y Economía Azul, la documentación requerida, la cual se considera suficiente.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, la modificación planteada se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **simplificada**.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/11/2022	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm663GL2H2TYNAZKP76CTZPYQTF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con fecha 17 de marzo de 2022, se emite Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para la Modificación del Plan Parcial del Sector SUZ-PP-08 “El Zorrero” en el término municipal de Palomares del Río (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Palomares del Río.

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

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

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Departamento de Calidad de Aire de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	16/03/2022	-
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	16/03/2022	03/07/2022
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	16/03/2022	12/09/2022
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	17/03/2022	05/07/2022
Ecologistas en Acción	23/03/2022	-
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	16/03/2022	-
Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.	16/03/2022	23/05/2022
Servicio de Gestión del Medio de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	16/03/2022	12/05/2022
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la	16/03/2022	24/05/2022



Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul		
---	--	--

- Con fecha 03 de julio de 2022 se recibe informe del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.
- Con fecha 12 de octubre de 2022 se recibe informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.
- Con fecha 05 de julio de 2022 se recibe informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Con fecha 12 de mayo de 2022 se recibe informe del Servicio de Gestión del Medio de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.
- Con fecha 24 de mayo de 2022 se recibe informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.
- Con fecha 23 de mayo de 2022 se recibe informe de la Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.

Los citados informes se adjunta en el **Anexo I** del presente informe.

3. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS.

Con fecha 12 de octubre de 2022 se recibió informe del Departamento de Vías pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

“Consultada la documentación aportada por el promotor de la actividad y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Palomares del Río, aprobado por *Orden Ministerial de fecha de 29 de marzo de 1953* y el Croquis de la Clasificación, se comprueba que El Plan Parcial SUSZ PP 8 “El Zorrero”, perteneciente al Plan General de Ordenación Urbana de Palomares del Río (Sevilla), produce afección a la vía pecuaria “**Colada de Almensilla (41070003)**”, clasificada en el citado Proyecto de Clasificación con una anchura legal de 10 m.

En el **PLANO O.01 PROPUESTA DE ORDENACIÓN** del DOCUMENTO BORRADOR DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA LA EMISIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE, dentro del límite del Sector se encuentra la mencionada vía pecuaria “**Colada de Almensilla (41070003)**”. El Plan Parcial SUZ PP 8 “El Zorrero” propone la ordenación de estos terrenos como **ESPACIOS LIBRES (Jardines), TERCARIO, SANITARIO-ADMINISTRATIVO y DEPORTIVO.**

En el **punto 2.3. USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS** Espacios Libres del DOCUMENTO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EAE Simplificada) aportado por el promotor de la actividad, se indica: “*Se utilizan*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/11/2022	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm663GL2H2TYNAZKP76CTZPYQTF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



los Espacios Libres como elementos de borde en el Sur del Sector, amortiguando el impacto de la carretera Palomares a Almensilla, conformando un Parque que funcione como foco de actividad, para lo cual se ha ubicado en este espacio parte del suelo terciario, y además se relaciona en su extremo Este con la zona de equipamientos, constituyendo un espacio de relación y actividad cualificado y un elemento diferenciador en la trama urbana resultante.”

Dicha vía pecuaria NO se encuentra deslindada, y en el momento actual, no consta ningún expediente de desafectación y modificación de trazado de dicha vía pecuaria.

En el Plan Parcial SUZ PP 8 “El Zorrero” no se ha tenido en cuenta la ubicación de esta vía pecuaria , por lo que **NO podrá ordenarse las zonas afectadas por Vía Pecuaria del sector sin el previo deslinde y desafectación de la vía pecuaria afectada y su posterior modificación de trazado** (de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley de Vías Pecuarias, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por interés particular, previa desafectación, de acuerdo con la normativa de aplicación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados alternativos, junto con la continuidad de la vía pecuaria, que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquél. En conclusión **SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE.**”

4.CONCLUSIÓN.

De acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, en particular el informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, 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 del Plan Parcial del Sector SUZ-PP-08 “El Zorrero” en el término municipal de Palomares del Río, debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente. Por lo que esta Delegación Territorial procederá a la elaboración del **Documento de Alcance** del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas.

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

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/11/2022	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm663GL2H2TYNAZKP76CTZPYQTF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá inicial nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/11/2022	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm663GL2H2TYNAZKP76CTZPYQTF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO 1. INFORMES

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/11/2022	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm663GL2H2TYNAZKP76CTZPYQTF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME RELATIVO A LA AFECCIÓN A VÍAS PECUARIAS

N/R: VP/jg/aa

Expediente: VP 915/2022

Actuación: MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE SECTOR SUZ-PP-08 “EL ZORRERO”

Municipio: Palomares del Río (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/0990/2021, de MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE SECTOR SUZ-PP-08 “EL ZORRERO”, sobre la posible afección del dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto se emite lo siguiente:

El sector SUZ PP08 “El Zorrero” se sitúa en el extremo Noroeste del municipio, linda en su conjunto al Norte y al Oeste con el Suelo No Urbanizable colindante con el término municipal de Mairena del Aljarafe, al Sur con la carretera de Palomares a Almensilla, y al Este con las Urbanizaciones “Pozo Blanco” y “El Caballo”, integradas en el suelo urbano delimitado por el PGMOU. El sector tiene forma irregular, conformando dos zonas diferenciadas. La mayor, de forma trapezoidal, está situada al oeste de las urbanizaciones citadas, lindando con ellas por el este, con el SNU por el norte y oeste, y al sur con la carretera de Palomares a Almensilla.

El objeto del presente Modificado del Plan Parcial SUZ-PP 08 El Zorrero del PGOU de Palomares del Río, es proceder a aumentar en un 20% el parámetro de densidad máxima edificatoria. La Modificación del plan parcial se concreta en las manzanas R-2, R-3, R-4.1, R-4.2 y R-5.4 por el aumento del número máximo de viviendas que ámbito del planeamiento parcial puede absorber sin sobrepasar el 20%, la redistribución del techo edificatorio, así como ampliar las tipologías permitidas de las mismas a la vivienda plurifamiliar.

En su formulación, el PGOU dotaba al Sector de una densidad de viviendas de 572 unidades, y aportaba al municipio más de 5 hectáreas de Equipamientos y 21.000 metros de superficie de Sistemas Generales, lo que generaba un modelo de ciudad acorde con las pretensiones del PGOU vigente en la fecha, Plan aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en febrero de 2003.

Consultada la documentación aportada por el promotor de la actividad y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Palomares del Río, aprobado por *Orden Ministerial de fecha de 29 de marzo de 1953* y el Croquis de la Clasificación, se comprueba que El Plan Parcial SUSZ PP 8 “El Zorrero”, perteneciente al Plan General de Ordenación Urbana de Palomares del Río (Sevilla), produce afección a la vía pecuaria “**Colada de Almensilla (4107003)**”, clasificada en el citado Proyecto de Clasificación con una anchura legal de 10 m. Se transcribe lo que indica dicha clasificación:

3º.- COLADA DE ALMENSILLA.- Arranca del pueblo por la parte NO. zona izquierda de la calle de Sevilla, tomando dirección O. por entre terrenos de huerta y después seguir entre olivares por ambos lados; más adelante se deja el camino del Codo por la izquierda para continuar por entre olivos del pago la Campiña, más ade-



JULIO GARCIA MORENO		12/09/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	BndJABUN8DEJ69VNSQQWFPKPJ6NNU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



lante se llega al encuentro con el camino del Pintado (por la izquierda) seguir entre olivares del Papeloso y al cruzar el camino del Riopudío y arroyo de este nombre penetrar en el término municipal de Almensilla donde ya se unen las vías principales que van a las Islas del Guadalquivir (coincide toda la colada también con la carretera de Almensilla). La anchura de esta vía es de diez metros (10 mts.) Su dirección es de E. a SO.- Y su recorrido dentro del término de Palomares es de unos tres mil metros (3.000 mts.)

En el **PLANO 0.01 PROPUESTA DE ORDENACIÓN** del DOCUMENTO BORRADOR DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA LA EMISIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE, dentro del límite del Sector se encuentra la mencionada vía pecuaria **“Colada de Almensilla (41070003)”**. El Plan Parcial SUSZ PP 8 “El Zorrero” propone la ordenación de estos terrenos como **ESPACIOS LIBRES (Jardines), Terciario, SANITARIO-ADMINISTRATIVO y DEPORTIVO.**

En el **punto 2.3. USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS** Espacios Libres del DOCUMENTO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EAE Simplificada) aportado por el promotor de la actividad, se indica: *“Se utilizan los Espacios Libres como elementos de borde en el Sur del Sector, amortiguando el impacto de la carretera Palomares a Almensilla, conformando un Parque que funcione como foco de actividad, para lo cual se ha ubicado en este espacio parte del suelo terciario, y además se relaciona en su extremo Este con la zona de equipamientos, constituyendo un espacio de relación y actividad cualificado y un elemento diferenciador en la trama urbana resultante.”*

La Subsección 1ª artículos 39-42, del CAPÍTULO IV, SECCIÓN 2ª, del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, regula las Modificaciones de Trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial.


Artículo 39. Clasificación del suelo y modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial.

1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.

2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos la consideración como suelo no urbanizable de protección especial vinculará a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación.

La disposición final cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y por la que se modifica el **Art. 39** del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio establece que en todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una **regulación de usos específica** acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

Dicha vía pecuaria NO se encuentra deslindada, y en el momento actual, no consta ningún expediente de desafectación y modificación de trazado de dicha vía pecuaria.

	JULIO GARCIA MORENO	12/09/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	BndJABUN8DEJ69VNSQQWFPKPJ6NNU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



En el Plan Parcial SUSZ PP 8 “El Zorrero” no se ha tenido en cuenta la ubicación de esta vía pecuaria , por lo que **NO podrá ordenarse las zonas afectadas por Vía Pecuaria del sector sin el previo deslinde y desafectación de la vía pecuaria afectada y su posterior modificación de trazado** (de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley de Vías Pecuarias, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por interés particular, previa desafectación, de acuerdo con la normativa de aplicación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados alternativos, junto con la continuidad de la vía pecuaria, que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquél. En conclusión **SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE.**

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo: Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO		12/09/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	BndJABUN8DEJ69VNSQQWFPKPJ6NNNU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO RELATIVO A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE SECTOR SUZ-PP-08 “EL ZORRERO”, TERMINO MUNICIPAL DE PALOMARES DEL RIO (SEVILLA).

EAE/SE/990/2021 (RE/SE/0111/2022)

Relacionado con el trámite de consulta de Evaluación Ambiental Estratégica sobre “La modificación del plan parcial de Sector SUZ-PP-08 “El Zorrero” del Termino de Palomares del Río (Sevilla)”, habiendo recibido comunicación interior, del Departamento de Prevención Ambiental al respecto, se emite el siguiente informe:

Documentación evaluada

- Documento ambiental Estratégico para “La modificación del Plan Parcial de Ordenación de Sector SUZ-PP-08 “El Zorrero” del Termino de Palomares del Río (Sevilla)”. Diciembre 2020.
- Borrador correspondiente a la “Modificación del Plan Parcial de Ordenación de Sector SUZ-PP-08 “El Zorrero” del Termino de Palomares del Río (Sevilla)”. Enero 2022.

Objetivos de la modificación propuesta

El sector SUZ PP 08 “El Zorrero” en el PGOU de Palomares del Río, se urbanizó completamente, salvo algunos viales interiores de manzanas que se ejecutaran al amparo de las promociones.

El ámbito de estudio está formado por las parcelas vacantes sin ejecutar del Plan Parcial PP-8, que actualmente son un espacio degradado, sin usos destacables. Los suelos vacantes tienen un escaso mantenimiento, por lo que han sido usados como vertederos de escombros o zonas de acopio de materiales de obras próximas.

La modificación del Plan Parcial valora la rentabilidad de la inversión al conectar la demanda actual a las tipologías de vivienda propuesta, mas ajustadas el mercado actual. Dicha modificación se concreta en las manzanas R-2, R-3, R-4.1, R-4.2, R-5.4 , la redistribución del número máximo de viviendas, el techo edificatorio, así como la tipología de las mismas reordenando los espacios, y modificando densidades y tipologías para una mejora, adaptando la nueva ordenación a criterios de sostenibilidad económica y ambiental.

Tienen previsto dotar al sector de una edificabilidad terciaria para ofrecer servicios de proximidad a la población, con el objeto de mejora de la calidad de sus habitantes y potenciar la sostenibilidad desde el punto de vista ambiental, de la movilidad y del transporte

Normativa y planificación en el ámbito de residuos y calidad del suelo

Planificación sectorial

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



FIRMADO POR	RICARDO OLIVERA GARCIA	29/06/2022	PÁGINA 1/4
	BELEN MARIA CARABIAS LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQFD9GC3RR5BJ94NC3QD7ABFD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Legislación estatal

- Ley 7/2022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Legislación autonómica

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

Medidas protectoras y correctoras propuestas en el ámbito de residuos y calidad del suelo.

Residuos:

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 7/2022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse a su vez según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Los productores de Residuos No Peligrosos en cantidades superiores a 1.000 Tn/año, las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos y los productores de Residuos Peligrosos, en cumplimiento de los artículos 11 y 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, deberán realizar la comunicación previa al inicio de actividad para su inscripción en el registro de productores de residuos.

FIRMADO POR	RICARDO OLIVERA GARCIA	29/06/2022	PÁGINA 2/4
	BELEN MARIA CARABIAS LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQFD9GC3RR5BJ94NC3QD7ABFD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

Calidad del suelo:

- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos, a excepción de las específicas para este tipo de residuos, como son el tiempo máximo de almacenamiento y etiquetado.
- En caso de derrames o situaciones sobrevenidas que comporten riesgo de contaminación del suelo y que requieran medidas con carácter urgente, se actuará conforme al procedimiento del artículo 63 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo (APC) se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación a la comunicación de datos al Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados y al resto de obligaciones establecidas.

FIRMADO POR	RICARDO OLIVERA GARCIA	29/06/2022	PÁGINA 3/4
	BELEN MARIA CARABIAS LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQFD9GC3RR5BJ94NC3QD7ABFD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Las personas físicas o jurídicas propietarias de suelos que hayan soportado una Actividad Potencialmente Contaminante del suelo (APC), en los que se promueva un cambio de uso o la implantación de una nueva actividad, deberán presentar ante la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente correspondiente, un informe histórico de situación conforme a lo establecido en el artículo 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero.
- La administración que formule un instrumento de planeamiento sometido a procedimiento de evaluación ambiental que contemple cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto 18/2015, de 27 de enero. **En la documentación aportada no se mencionan cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo. Aunque hay que valorar la posible contaminación de los suelos mediante vertidos accidentales causados por cambios de aceite de maquinaria, vertidos del hormigón sobrante e hidrocarburos**

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

ASESOR TÉCNICO DEL DPTO.
DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Fdo.: Belén Carabias López

EL JEFE DEL SERVICIO
DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Fdo.: Ricardo Olivera García

FIRMADO POR	RICARDO OLIVERA GARCIA	29/06/2022	PÁGINA 4/4
	BELEN MARIA CARABIAS LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQFD9GC3RR5BJ94NC3QD7ABFD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2022

Fecha: 11/05/2022

Asunto: **INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/990/2021**

Remitente: SERVICIO GESTIÓN MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Documento Ambiental Estratégico y Borrador de “**LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-08 DEL PGOU DE PALOMARES DEL RÍO**”, presentado por el Ayuntamiento de Palomares del Río, a desarrollar en el término municipal de Palomares del Río (Sevilla), le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.


EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Montserrat Lobeto Martín.

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

Fdo.: José Maraver García



JOSE MARAVER GARCIA		12/05/2022	PÁGINA 1/1
MONTSERRAT LOBETO MARTIN			
VERIFICACIÓN	BndJA7VU7BGM82P8SSYZH9DPK23VUA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: INT/2022/000000000144114

Fecha: 24/05/2022

Asunto: CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN

Ref.: SENP/CFS.

Expediente: EAE/SE/0990/2021.

Asunto: Modificado del Plan Parcial SUZ-PP 08 El Zorrero del PGOU de Palomares del Río.

Promotor: Pryconsa S.A..

T.M.: Palomares del Río.

- No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- La documentación aportada incluye la necesaria para realizar la evaluación específica conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

LA TITULADA SUPERIOR

Fdo. Cristina Fuentes Sendín.

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Antonio Garzás Martín de Almagro.



ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		24/05/2022	PÁGINA 1/1
MARIA CRISTINA FUENTES SENDIN			
VERIFICACIÓN	BndJANB344NZT994VZUY5VG9KQRWLR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental
Edif. Administrat. Los Bermejales
Avda. de Grecia, s/n
41012- SEVILLA

Su Expte.: EAE/SE/0990/2021/S
Su ref.: SPA/DPA/GOB
Ntra/Refer: OFICINA OT/JJCG
Ntro/Expte.: CCC/2022/000457
Asunto: Modificación del Plan Parcial de Sector SUZ-PP-08"El Zorrero"
Municipio: Palomares del Río (Sevilla)

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 17 de marzo de 2022 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 sobre el proyecto indicado en el asunto, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

1. La modificación tiene por objeto, atendiendo a la Memoria del borrador del documento, aumentar en un 20% el parámetro de densidad máxima edificatoria del Plan Parcial SUZ-PP 08 "El Zorrero" manteniendo la edificabilidad del sector.
2. 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
 - c) Identificación o 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 a identidad paisajística y la identidad visual del lugar.

Plaza San Andrés, 2 y 4
41003 – Sevilla

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



FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA JUAN JESUS CARMONA GARCIA	23/05/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYTL5QD4C5WEZQKF3Q46VXWGE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 caractericen y para recuperar los paisajes deteriorados.

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.

Igualmente, se recuerda que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional son vinculantes para los instrumentos de ordenación urbanística, prevaleciendo las determinaciones de los primeros que sean de aplicación directa sobre las de los segundos desde la entrada en vigor de aquellos, y estableciendo el procedimiento para la adaptación.

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.

Atendiendo su directriz 61, la evaluación ambiental 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, requerimientos de recursos y la eficiencia en 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 recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) y 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 urbanístico, 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 y, 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 borrador del plan, al menos referida a:

- Síntesis de objetivos y contenidos del plan o programa.
- Aspectos relevantes de la situación del territorio, medio ambiente, patrimonio y riesgos, así como la identificación de las diferentes políticas incluidas en el ámbito.
- 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.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir, y compensar cualquier efecto negativo.
- Las alternativas consideradas y la justificación de la elección realizada.
- La identificación de medidas e indicadores de seguimiento y evaluación.

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA JUAN JESUS CARMONA GARCIA	23/05/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYTL5QD4C5WEZQKF3Q46VXWGE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 Palomares del Río pertenece además 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 n.º 132, de 9 de julio de 2009.

Según 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:

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

Los instrumentos de planeamiento urbanístico, según la directriz 82 del POTAUS, ordenarán las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas del medio procurando su adaptación a:

- a) Los elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano.
- b) La topografía y las condiciones de visibilidad.
- c) Los hitos, corredores y escenas de singularidad paisajística.
- d) Los elementos del paisaje con simbolismo histórico o etnográfico.
- e) La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales, con especial atención a los paisajes agrarios y forestales.

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.

Fdo.: Juan Jesús Carmona García
ARQUITECTO

V.ºB.º.: Maria Isabel Ramírez Senra
JEFA DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA JUAN JESUS CARMONA GARCIA	23/05/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYTL5QD4C5WEZQKF3Q46VXWGE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente		
Firmado por	Fecha de firma	Sello de tiempo
MANUEL ROMERO ORTIZ	01/07/2022 13:08:52	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER	04/07/2022 11:34:11	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	05/07/2022 13:02:42	
URL de validación	https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV		
MA0010M705XUN0BUOHB4LRHK6B0GVBFIYL		

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



S/REF. **EAE/SE/0990/2021/S**
N/REF. **URB-043/22/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta del Documento Inicial
Estratégico y Borrador de la
Modificación del Plan Parcial de
Sector SUZ-PP-08"El Zorrero"
T.M. de Palomares del Río
(Sevilla).

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

Avda. de Grecia, 17
41012 Sevilla

Recibida en esta confederación, el 18 de marzo de 2022, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico y Borrador de Modificación del Plan Parcial de Sector SUZ-PP-08"El Zorrero" T.M. de Palomares del Río (Sevilla), previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), del expediente arriba referenciado, se emite el siguiente:

INFORME:

El objeto del presente Modificado del Plan Parcial SUZ-PP 08 El Zorrero del PGOU de Palomares del Río, es proceder a aumentar en un 20% el parámetro de densidad máxima edificatoria.

El sector SUZ PP08 "El Zorrero" se sitúa en el extremo Noroeste del municipio, linda en su conjunto al Norte y al Oeste con el Suelo No Urbanizable colindante con el término municipal de Mairena del Aljarafe, al Sur con la carretera de Palomares a Almensilla, y al Este con las Urbanizaciones "Pozo Blanco" y "El Caballo", integradas en el suelo urbano delimitado por el PGMOU.

De acuerdo con las reservas m1mmas establecidas por el Reglamento de Planeamiento y el Plan General para el Sector, y con los criterios señalados anteriormente, en el Plan Parcial se establecen las siguientes zonas de equipamientos:

- **ESPACIOS LIBRES:** Se disponen 2 zonas continuas junto a la carretera de Palomares a Almensilla, con una superficie total de 42.998,10 m²s, el 10% de la superficie ordenada, según el Anexo del R.P.
- **DOCENTE:** Se han definido dos zonas contiguas, la D01, de 12.000,35 m²s para Educación Primaria e Infantil, de acuerdo con la exigencia del Anexo del R.P. (12 m²/viv); y la D02, de 14.359,75 m²s como Sistema General para Instituto de Enseñanzas Medias, de acuerdo con lo dispuesto en el PGMOU.
- **DEPORTIVO** Se dispone una parcela de 3.432,00 m²s, de acuerdo con las exigencias del Anexo del R.P. (6 m²/viv).





- SANITARIO-ADTVO. Se dispone una parcela de 1.445,00 m²s con una edificabilidad de 2.288 m²t, de acuerdo con las exigencias del Anexo del R.P. (4 m²/viv).
- COMERCIAL Se dispone una parcela de 865,25 m²s con una edificabilidad de 1.144 m²t, de acuerdo con las exigencias del Anexo del R.P. (2 m²/viv)
- Terciario: Se destinan a este uso 4 zonas, T1 a T4, con una superficie total de 16.249,50 m²s y una edificabilidad total de 21.784 m²t.
- TIPOLOGIA RESIDENCIAL: La tipología residencial es la Unifamiliar Aislada o Pareada, de acuerdo con el Apartado 2 del Artículo 171 MODIFICADO. La superficie total destinada a este uso es de 276.493,85 m²s, con una edificabilidad de 121.200 m²t. El número total de viviendas es de 572, cumpliéndose las determinaciones del Plan General para la densidad máxima del Sector, 14 Viv./Ha.

La Modificación del plan parcial se concreta en las manzanas R-2, R-3, R-4.1, R-4.2 y R-5.4 por el aumento del número máximo de viviendas que ámbito del planeamiento parcial puede absorber sin sobrepasar el 20%, la redistribución del techo edificatorio, así como ampliar las tipologías permitidas de las mismas a la vivienda plurifamiliar.

El número máximo de viviendas en el actual plan parcial son 572, y con esta modificación llegamos a las 686 viviendas.

De estas 686 viviendas, descontando las manzanas ya edificadas y las que no se alteran sus parámetros, 431, se reordenan los 355 restantes.



Ámbito del PP-8

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/>), en el entorno o dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observan los siguientes cauces, según lo definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley:

- Al oeste del sector discurre del norte a sur el Río Pudio, uno de los principales cauces que atraviesa el Aljarafe sevillano.





- Justo al extremo oeste del sector se localiza el cauce del Arroyo Innominado id: 72208. El sector se sitúa a unos 90 m de este cauce, en su zona más cercana.
- A más de 3,5 km del sector, al este del mismo se ubica el río Guadalquivir.

En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea ES050MSBT000055001 "Aljarafe Norte". Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.



Red Hidrográfica (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>).

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 la zona no es inundable por las avenidas del río Guadalquivir, ni por las del río Pudío.

No se dispone de un estudio de inundabilidad específico del Arroyo Innominado id: 72208, que muestre si el ámbito está afectado por la zona de flujo preferente y por las zonas inundables según los artículos 9 y ss y 14 y ss del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo





25.4 del TRLA establece que *“Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”. En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que “Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”. Finalmente se especifica que “El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto”.*

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

El Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, ha sido modificado mediante el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, con objeto de incorporar determinaciones específicas en relación al cumplimiento de los riesgos de inundación. Dicha materia ha tenido su desarrollo a través de la Directiva 2007/60/CE y posteriormente con su trasposición al ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación. La norma introduce la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas que no podrán ser autorizados en las zonas de flujo preferente (ZFP), incluyendo determinados supuestos excepcionales. La norma regula, por tanto, ciertas limitaciones (cuya intensidad se ha modulado, ponderando las circunstancias que en cada caso concurren) en la zona de mayor riesgo de inundaciones de las contempladas en la normativa en vigor dada su mayor habitualidad, con el fin de proteger adecuadamente bienes jurídicos de primera magnitud.

Del mismo modo, se fijan ciertas limitaciones básicas al uso de las zonas inundables (ZI), tal y como establece el TRLA, completando de este modo el desarrollo reglamentario en la materia. Se establece una diferenciación de la zona de flujo preferente (ZFP) y zona inundable (ZI) en función de la situación básica del suelo URBANIZADO O RURAL regulada en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU). En este punto se debe hacer mención especial a la “Guía técnica de apoyo a la aplicación del reglamento del dominio público hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial” aprobada por Instrucción de la Dirección General del Agua con fecha 13 de septiembre de 2017 con el fin de que sirva de ayuda para la aplicación del citado Reglamento y que se aplique de forma uniforme por las Confederaciones Hidrográficas. Tal y como establece la Guía, las competentes para clasificar el suelo en diversas clases y categorías son las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, distinguiendo en su clasificación entre los suelos urbanos (consolidado o no), urbanizables y no urbanizables.





Por ello, el documento aclara las situaciones básicas del suelo que se pueden dar con las clasificaciones de suelo determinadas por las administraciones competentes, concretando las siguientes especificaciones:

- Un suelo clasificado como urbanizable por el Plan urbanístico será, de acuerdo con la Ley estatal, un suelo en situación rural, sometido a transformación urbanística.
- Un suelo clasificado como no urbanizable será, a los efectos de la Ley estatal, un suelo en situación rural no sometido a transformación urbanística
- Un suelo urbano, sea consolidado o no consolidado, será un suelo en situación básica de urbanizado, a los efectos de la legislación estatal, incluyendo a los núcleos rurales a los que la legislación de ordenación territorial y urbanística atribuya la condición de suelo urbano o asimilada

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

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

En la documentación que se tendrá que aportar para la emisión del informe preceptivo en materia de aguas en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, se tendrá que justificar de forma específica la no afección por la zona de flujo preferente, ni por las zonas inundables de cauce público según se define en los artículos 9 y 14 del RDPH, o la compatibilidad con los usos permitidos en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis. En caso de afección se tendrá que aportar estudio hidrológico hidráulico que defina esta zona de flujo preferente y las zonas inundables, y realizar el análisis de compatibilidad de usos del suelo de los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis.

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

Cabe recordar que en el artículo 245. del RDPH referente a “Autorización de vertido” se indica: “Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente”.

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia” define en su apartado 1 condiciones para zonas urbanas y en su apartado





segundo condiciones para zonas industriales, que deberán de tenerse en cuenta en el diseño de la red de Saneamiento.

Recordar que el Artículo 126 ter. Del mismo RDPH referente a “Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso” indica en su apartado 7: *“Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique”*. La urbanización diseñada según describen en la documentación aportada integra estos sistemas de drenaje sostenible.

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

EL CONSEJERO TECNICO
Manuel Romero Ortiz

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO
Juan Lluch Peñalver

VºBº
EL COMISARIO DE AGUAS
Alejandro Rodríguez González

