

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE LA MODIFICACIÓN PARCIAL N°28 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE MAIRENA DEL ALCOR (SEVILLA).

Nº.Refª.: SPA/DPA/ROG

Expte.: EAE/SE/576/2017/S

1. OBJETO.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. La Modificación Parcial N°28 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor (Sevilla), se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El informe ambiental estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula el presente informe ambiental estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6d) 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 que, en su caso, el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

2. TRAMITACIÓN.

Con fecha de 30 de junio de 2017 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Parcial N°28 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor (Sevilla), 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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo **40.3.a)** de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, la Modificación Parcial N°28 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor (Sevilla) se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Con fecha 25 de julio de 2017 se emitió la Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor (Sevilla) relativa a la Modificación Parcial N°28 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor (Sevilla), conforme a lo recogido 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.

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 organismos previsiblemente afectados

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Tlf. : 955 12 11 44 Fax: 955 00 44 01



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu598PFIRMAS35+Sñ74FZ3TheJ/	PÁGINA	1/12

por el desarrollo de la actuación, al objeto de que nos enviaran a esta Delegación Territorial 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. A esta consulta contestaron los siguientes organismos:

- La Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Sevilla comunica que la actuación solicitada queda fuera del ámbito de las carreteras gestionadas por la Junta de Andalucía.
- La Dirección General de Comercio de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Sevilla comunica que no procede informe por no prever o permitir la instalación de una gran superficie minorista o disponer de usos terciarios comerciales con una superficie superior a 5.000 metros cuadrados, conforme a lo establecido en el artículo 34 del TRLCIA.
- La Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud responde afirmando que, dado que existe un procedimiento reglado por la Ley 16/2011, de 23 de diciembre de Salud Pública y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto a la Salud, informará en la fase que corresponda de acuerdo con dicho procedimiento.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

La Modificación Parcial N°28 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor (Sevilla), tiene por objeto la actualización de la ficha nº8 del Catálogo de Patrimonio Histórico de las NN.SS., Ermita del Cristo de la Cárcel, revisando una serie de aspectos esenciales y elementos básicos que influyen directamente en las condiciones de protección del patrimonio histórico y en las condiciones de la edificación en futuras intervenciones.

Según la ficha, actualmente el edificio se divide en dos áreas claramente diferenciadas con las intervenciones mínimas admisibles de “Mantenimiento, consolidación y rehabilitación” y “Reforma, sustitución y ampliación”. La modificación sustituye estas 2 áreas por 5 nuevas, manteniendo las condiciones de protección estructural del inmueble pero compatibilizando la protección ambiental del entorno urbano del inmueble con las características estéticas, volumétricas y arquitectónicas derivadas de la arquitectura tradicional de las edificaciones anexas a la Ermita o Capilla del Cristo de la Cárcel, a la vez que se dota a los espacios libres y a las cubiertas, con vistas interiores a la ermita y hacia la Plaza Antonio Mairena, condiciones propias de protección de su delimitación, altura, articulación y organización espacial con el volumen edificado, integración del patrimonio mueble existente, etc.

4. CONSIDERACIONES SOBRE LA AFECCIÓN AMBIENTAL.

La modificación propuesta se desarrolla sobre suelo urbano consolidado, no afecta a suelo no urbanizable y no supone cambio en el uso del suelo. Las actuaciones necesarias para su ejecución no afectan de una forma sustancial ni directa ni indirectamente al medio ambiente.

Por todo ello se considera que dicha modificación no tiene incidencia ambiental.

Por tanto,

De acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu598PFIRMAS35+Sn74FZ3TheJ/	PÁGINA	2/12

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,

RESUELVO

Que teniendo en cuenta el objeto de la Modificación Parcial N°28 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor (Sevilla), este instrumento de planeamiento urbanístico no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se adjunta como Anexo I informe del Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) de esta Delegación Territorial.

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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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

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.

EL DELEGADO TERRITORIAL
José Losada Fernández



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu598PFIRMAS35+Sn74FZ3TheJ/	PÁGINA	3/12

ANEXO I

INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS (DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO)
DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO EN SEVILLA

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

Ref.: Sº INFR (DPH)
Expte.: PD.41058/M/17.097

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº
28 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MAIRENA DEL ALCOR (SEVILLA)

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 32 establece en el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Por su parte, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía en su artículo 42, determinan que la Consejería competente en materia de agua deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas 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. La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación de los planes de ordenación territorial y tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante.

Por todo ello, se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente Informe en Materia de Aguas tras la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 28 del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Alcor (Sevilla), debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia de la documentación completa, correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF, conforme a los artículos 46.2 y 54.f de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.

No obstante, tras el estudio de los documentos denominados "Documento Inicial Estratégico. Modificación Parcial nº 28 del PGOU - Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor. Actualización de la Ficha nº 8 del Catálogo de Patrimonio Histórico de las NN.SS. y Revisión de las Condiciones de la Edificación" de mayo de 2017 y "Borrador. Modificación Parcial nº 28 del PGOU - Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. del Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor. Actualización de la Ficha nº 8 del

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu831PFIRMayA3RtzPv00feP5uP.

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

FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	19/09/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu831PFIRMayA3RtzPv00feP5uP	PÁGINA	1/9

Código:640xu598PFIRMAS35+Sn74FZ3TheJ/.

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

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu598PFIRMAS35+Sn74FZ3TheJ/	PÁGINA	4/12

JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
Delegación Territorial en Sevilla

Catálogo de Patrimonio Histórico de las NN.SS. y Revisión de las Condiciones de la Edificación” de abril de 2017, se realiza a continuación un análisis de los mismos con base en los criterios y en las instrucciones marcadas por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y que se estructura en los siguientes apartados:

- Introducción
- Afección al dominio público hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Vista la documentación citada, se realizan las siguientes **OBSERVACIONES**:

INTRODUCCIÓN

La Modificación Puntual nº 28 del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Alcor (Sevilla) tiene por objeto la actualización de la Ficha nº 8 del Catálogo de Patrimonio Histórico de las NN.SS., Ermita del Cristo de la Cárcel, revisando una serie de aspectos esenciales y elementos básicos que influyen directamente en las condiciones de protección del patrimonio histórico y en las condiciones de la edificación en futuras intervenciones.

Según la ficha el edificio se divide en dos áreas claramente diferenciadas con las intervenciones mínimas admisibles de “Mantenimiento, consolidación y rehabilitación” y “Reforma, sustitución y ampliación”.

El contenido de la Modificación es:

- Actualizar la cartografía catastral y la elaboración de la planimetría completa de las edificaciones existentes.
- Describir las cautelas arqueológicas preceptivas, según la normativa aplicable.
- Revalorización patrimonial del conjunto edificado en la parcela situada en la calle San Fernando n.º 2.
- Revisión de la zonificación y planificación volumétrica.
- Propuesta de compatibilidad entre las condiciones derivadas de la Protección Estructural de la Ermita y las condiciones de la edificación afectada por la Protección Ambiental.



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	19/09/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP	PÁGINA	2/9



Código:640xu598PFIRMAS35+Sñ74FZ3TheJ/.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu598PFIRMAS35+Sñ74FZ3TheJ/	PÁGINA	5/12

JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
Delegación Territorial en Sevilla

La modificación sustituye las 2 áreas anteriores en 5 nuevas, manteniendo las condiciones de protección estructural del inmueble pero compatibilizando la protección ambiental del entorno urbano del inmueble con las características estéticas, volumétricas y arquitectónicas derivadas de la arquitectura tradicional de las edificaciones anexas a la Ermita o Capilla del Cristo de la Cárcel, a la vez que se dota a los espacios libres y a las cubiertas, con vistas interiores a la Ermita y hacia la Plaza Antonio Mairena, condiciones propias de protección de su delimitación, altura, articulación y organización espacial con el volumen edificado, integración del patrimonio mueble existente, etc. Los grados de mínima intervención admisible a las 5 nuevas áreas son:

Área n.º 1. Ermita del Cristo de la Cárcel: Conservación estructural: conservación de elementos arquitectónicos básicos, los que define su forma, apariencia interna y externa, obras de mantenimiento, consolidación y rehabilitación.

Área n.º 2. Patios principal e interior: Conservación Estructural: mantenimiento, mejora y adecentamiento del espacio libre y del patrimonio mueble característico; así como la conservación del modo de articulación, organización espacial y ocupación del patio.

Área n.º 3. Edificación anexa en forma de L, con fachada exterior a C/San Fernando n.º 2 y fachadas interiores a patio principal y patio interior: Reforma, redistribución interior y sustituciones parciales que no afecten a las características volumétricas, compositivas o supongan sustitución de herrajes, carpinterías o revestimientos de fachadas y elementos no alterados de la arquitectura tradicional; estando prohibidas las obras de ampliación por remonte de la edificación preexistente y las instalaciones que afecten a la visualización de las perspectivas tradicionales de C/San Fernando, Plaza Antonio Mairena y al carácter o ambiente de los espacios interiores.

Área n.º 4. Edificación en planta baja con fachada al patio interior y terraza paisajística en planta primera: Reforma, redistribución interior, sustituciones parciales de elementos no característicos y sólo ampliaciones en planta baja, estando prohibidas todas aquellas obras de edificación e instalaciones que supongan remonte de la edificación preexistente y afecten a las vistas interiores de la Ermita.

Área n.º 5. Edificación con fachada interior al patio principal, por colmatación de parcela: Reforma, redistribución interior, y sustituciones parciales de elementos no característicos y ampliaciones por colmatación de la parcela sobre espacios no cualificados arquitectónicamente.

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El ámbito de esta Modificación Puntual del PGOU de Mairena del Alcor sitúa sobre la masa de agua subterránea¹ 05.47 "Sevilla-Carmona". Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben incorporar

¹ Artículo 5 de la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es



Código:640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	19/09/2017
ID. FIRMA	640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP	PÁGINA	3/9

Código:640xu598PFIRMAS35+Sñ74FZ3TheJ/.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu598PFIRMAS35+Sñ74FZ3TheJ/	PÁGINA	6/12

JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
Delegación Territorial en Sevilla

un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el planeamiento introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo para las zonas ajardinadas, se deberían establecer medidas que favorezcan la permeabilidad, mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin.

Previo a la ejecución de cualquier obra en dominio público hidráulico deberá obtener autorización² del Organismo de Cuenca correspondiente (en este caso de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

Igualmente deberá obtener autorización previa del Organismo de Cuenca para realizar cualquier actuación en la zona de policía de los cauces, como se establece en los artículos 78 al 82 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

No obstante, de las determinaciones de la Modificación Puntual nº 28 del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Alcor (Sevilla), no se aprecian afecciones al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o de policía³. Todo ello sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar el correspondiente Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Los documentos de planeamiento deben incluir, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables⁴ así como los puntos de riesgo⁵ recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

2 Procedimiento regulado en el artículo 52 y siguientes del Reglamento del dominio público hidráulico, con las salvedades y precisiones consideradas en el artículo 126.

3 Artículos 6 al 9 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

4 Artículo 14 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico.

5 Artículo 16.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	19/09/2017
ID. FIRMA	640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP	PÁGINA	4/9

Código:640xu598PFIRMAS35+Sn74FZ3TheJ/.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu598PFIRMAS35+Sn74FZ3TheJ/	PÁGINA	7/12

JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
Delegación Territorial en Sevilla

De acuerdo con el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, en el término municipal de Mairena del Alcor no se encuentran inventariados puntos con riesgo de inundaciones.

Por otro lado, el informe que emita la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.

Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse⁶ de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.

Los usos permitidos en las zonas inundables serán los agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios, debiendo quedar prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas, sea cual sea el uso al que estén destinadas, así como el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables no deben disminuir la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas, no incrementarán la superficie de zona inundable, no producirán afección a terceros, no agravarán los riesgos derivados de las inundaciones ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas, no se permitirá su uso como zona de acampada, no degradarán la vegetación de ribera existente, permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del

⁶ Artículo 19.1.a)2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	19/09/2017
ID. FIRMA	640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP	PÁGINA	5/9



Código:640xu598PFIRMAS35+Sñ74FZ3TheJ/. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu598PFIRMAS35+Sñ74FZ3TheJ/	PÁGINA	8/12

JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
Delegación Territorial en Sevilla

cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación. Las especies arbóreas no se ubicarán en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico. Estos últimos sólo podrán autorizarse de forma excepcional cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación, siempre utilizando técnicas de bioingeniería con la menor incidencia ambiental posible.

Se deben adoptar técnicas para disminuir las puntas de caudales de escorrentías, con objeto de que en episodios de lluvias intensas no se empeore el drenaje de la zona urbana más próxima a los cauces, a causa de la impermeabilización de suelo derivada de la urbanización del Sector (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de urbanización deberán definir las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en la zona inundable, que pueda afectar el drenaje de caudales de avenidas, requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

En cualquier caso, del estudio de la cartografía, la topografía y la hidrografía de la zona, en el entorno del ámbito de la Modificación Puntual nº 28 del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Alcor (Sevilla), se considera que no es probable que se sitúe en zona inundable.

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El documento de planeamiento debe incluir informe favorable del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones de la Modificación Puntual nº 28 del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Alcor (Sevilla).

Se deberá disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas, otorgada por la Administración Hidráulica competente, que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas.

Todo ello sin perjuicio de lo que determine Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	19/09/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP	PÁGINA	6/9



Código:640xu598PFIRMAS35+Sñ74FZ3TheJ/.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu598PFIRMAS35+Sñ74FZ3TheJ/	PÁGINA	9/12

JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
Delegación Territorial en Sevilla

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Abastecimiento

La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras.

El planeamiento debe incorporar en plano de planta el abastecimiento en alta, incluyendo las instalaciones de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización, así como en su caso una previsión de la traza de las nuevas obras lineales y la ubicación de las instalaciones previstas para dar servicio a los nuevos desarrollos.

El planeamiento debe ir acompañado de un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación, en los nuevos crecimientos se debe tender al uso de redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento

El documento de planeamiento debe incluir información sobre las redes e infraestructuras de saneamiento que darán servicio a los ámbitos propuestos por el planeamiento.

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se debe ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se recomienda, para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia, la instalación de tanques de tormenta.



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	19/09/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP	PÁGINA	7/9



Código:640xu598PFIRMAS35+Sn74FZ3TheJ/.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu598PFIRMAS35+Sn74FZ3TheJ/	PÁGINA	10/12

JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
Delegación Territorial en Sevilla

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.

Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

El documento debe incorporar en planos de planta las redes existentes y previstas de saneamiento en alta, el trazado de los colectores principales de las redes de pluviales que darán servicio a los nuevos ámbitos previstos, así como los puntos de entrega a cauce de las aguas pluviales, y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, existentes y previstas. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

El documento de planeamiento debe incluir un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento para atender los nuevos desarrollos previstos. En caso contrario, debe definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Depuración

Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma.

Los núcleos urbanos deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico.

El planeamiento debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR a la que se conecten los Sectores en el que se indique la capacidad de dicha EDAR para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto de su desarrollo, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax: 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	19/09/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP	PÁGINA	8/9



Código:640xu598PFIRMAS35+Sñ74FZ3TheJ/. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu598PFIRMAS35+Sñ74FZ3TheJ/	PÁGINA	11/12

JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
Delegación Territorial en Sevilla

En todo caso, previo a la licencia de ocupación de un nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

El documento de planeamiento debe incluir un Estudio Económico-Financiero en el que se realice una valoración económica de las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico.

Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua, saneamiento y depuración deberán quedar diferenciados.

Los gastos derivados de las medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones previstas deberán quedar expresamente recogidos en el estudio económico-financiero.

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía. En los casos que se prevea la financiación de las infraestructuras por la Administración Hidráulica Andaluza, el planeamiento explicitará el convenio correspondiente que incluya el mencionado compromiso.

El presente documento no se considera el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas a la Modificación Puntual nº 28 del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Alcor (Sevilla, para la emisión de dicho informe esta Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documento, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

Vº Bº EL SECRETARIO GENERAL
DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Salvador Camacho Lucena

Fdo.: Juan González Campos



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	19/09/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu831PFIRMAyA3RtzPv00feP5uP	PÁGINA	9/9

Código:640xu598PFIRMAS35+Sn74FZ3TheJ/.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu598PFIRMAS35+Sn74FZ3TheJ/	PÁGINA	12/12