

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

EXPEDIENTE EAE/SE/049/2024

0. PREÁMBULO

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

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es 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 sujetas a la misma.

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

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente – modificado por el decreto 18/2024, de 29 de enero – determina que corresponden a ésta las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Sevilla de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas .



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 1/69	



1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha **04 de Diciembre de 2024** tiene entrada en el Registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Castilleja del Campo en el que se solicitaba el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para el Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja del Campo (Sevilla).

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

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

Este Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja del Campo (Sevilla), de acuerdo con lo establecido en los artículos 36 y 40.2 de la citada Ley 7/2007, se encuentra sometido al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40 de la citada Ley, de acuerdo con el artículo 38 de la misma.

Los **objetivos** de los Planes Generales de Ordenación Municipal consisten la ordenación integral del territorio municipal, estableciendo los elementos básicos para la organización y estructura del término municipal, vertebrándolo territorialmente con el entorno, y constituirlo en referente de todos los demás instrumentos de planificación sectorial y municipal, para dar respuesta a nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales.

Los objetivos generales del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja del Campo están alineados con los marcados por la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

1. La perspectiva de sostenibilidad social, ambiental y económica. Especial importancia a las medidas contra el cambio climático.

La ordenación propondrá actuaciones socialmente viables basadas en el interés general, dimensionadas en función de la demanda y estableciendo los equipamientos y espacios libres que sean necesarios.

También deben tener viabilidad ambiental y paisajística. Deberá justificar el respeto y protección al medio ambiente, la biodiversidad y velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico, adoptando las medidas exigibles para preservar y potenciar la calidad de los paisajes y su percepción visual.

Asimismo, deberá garantizar el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático y dentro de estos una especial atención a la economía circular.

2. Una norma sencilla, actualizada, sistematizada y coherente con la normativa sectorial que permita la agilización del proceso de tramitación y la implantación de actividades económicas.

Regulación y ordenación del suelo rústico conforme a las características físicas, ambientales, etc. del territo-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 2/69	



rio. Regular y ordenar estos suelos con perspectiva supramunicipal.

La ordenación debe ser flexible para garantizar la diversificación y la adaptación a las demandas del mercado.

Compatibilizar las actuaciones, usos y aprovechamientos con la conservación de los recursos naturales. Si es necesario, establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades territoriales, ambientales, paisajísticas y culturales, o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

3. La participación ciudadana, la transparencia y el acceso a la información.

Se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado, así como la transparencia y datos abiertos.

4. Propuestas de urbanismo sostenible.

Se promoverá siempre la ocupación sostenible del suelo, como un recurso natural no renovable, fomentando el modelo de ciudad compacta y compleja mediante las actuaciones de rehabilitación de la edificación, así como la regeneración y renovación urbana y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos.

Las actuaciones serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, en especial de los recursos hídricos, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.

5. Medidas para mejorar la salud y el bienestar de la población.

Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático.

Fomentar la movilidad activa. Facilitar la relación con el entorno natural mediante la utilización del territorio con fines de ocio y deportivos. Mejorar la red viaria, ciclista y peatonal y fomentando el acceso a las dotaciones a través de los mismos.

Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 3/69	



Con fecha **05 de Febrero de 2025** se emite la Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente por la que se acuerda la **admisión** a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja del Campo(Sevilla), conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio y el análisis de la documentación presentada, se ha procedido por esta Delegación Territorial a someter tanto el Documento Inicial Estratégico como el Borrador del Plan (Documento de Avance) a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de **45 días** hábiles desde su recepción.

Concluido el plazo de consultas, procede elaborar el informe del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, este documento integra las contestaciones recibidas a las consultas realizadas **(ANEXO I)**.

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

Así pues, se informa lo siguiente:

2. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico “identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial en aplicación del documento urbanístico con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa”.

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

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

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

El artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el promotor elaborará, teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el Estudio Ambiental Estratégico, que contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo II.C) “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico de planes y programas”. Asimismo la ley incluye el Anexo II.B) Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 4/69	



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

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

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

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

3.1 Estudio de Alternativas

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar detalladamente los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas **alternativas razonables**, técnicas y medioambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la aplicación del citado plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación. Por ello, se entiende que estas alternativas deben proponer un modelo de crecimiento lógico y sostenible.

En todo caso, de acuerdo al Anexo II.B de la Ley 7/2007, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en las alternativas consideradas. Así, en la descripción de los determinaciones del planeamiento, se recogerá una **descripción pormenorizada** de las distintas alternativas consideradas (entre las que debe ser considerada la **alternativa 0**, entendida como la no realización de dicho planeamiento) que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas.

Dichas alternativas deberán encontrarse adecuadamente identificadas mediante análisis de la fragilidad del medio, valoradas en base a necesidades de crecimientos y criterios de sostenibilidad y análisis de la coherencia de las alternativas con los objetivos del planeamiento propuestos, incluyendo su cartografía.

Así mismo, en el apartado de *identificación y valoración de impactos*, se realizará un **examen y valoración de cada una de las alternativas** estudiadas, justificándose la alternativa elegida y debiéndose incluir en la memoria del documento de planeamiento los **criterios de selección** de la alternativa escogida.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 5/69	



El documento al completo que se someta a aprobación provisional, recogerá la **normativa vigente** en materia de evaluación ambiental estratégica correctamente referenciada.

Los **objetivos ambientales** que se definan se incorporarán entre los objetivos del documento de planeamiento. Además, se incluirá de manera detallada el apartado de descripción pormenorizada de las **infraestructuras** asociadas a la gestión del agua, de los residuos y la energía. Se tendrá en cuenta las afecciones que pudieran producirse por las infraestructuras, servicios y dotaciones que precisarán las edificaciones.

El Documento Inicial Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Castilleja del Campo estudia tres alternativas de ordenación detallada incluyendo la Alternativa 0 como la de no actuación y mantenimiento de la ordenación actual. A continuación se describen las Alternativas propuestas.

Alternativa 1: "Alternativa Cero"

Se entiende como alternativa “cero” aquella que mantiene la ordenación actual y no prevé ninguna modificación a la excepción de adaptar el planeamiento vigente a la nueva legislación (LISTA y su reglamento) sin prever nuevas áreas de transformación urbana ni sistemas generales.

El planeamiento general vigente de Castilleja del Campo es la Adaptación Parcial a la LOUA de la Delimitación de Suelo Urbano del municipio aprobado en pleno el 6 de mayo de 2022, así como su Delimitación de Suelo Urbano aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 17 de octubre de 1977. También le serían de aplicación las determinaciones de las Normas Subsidiarias Provinciales para el suelo no urbanizable, y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración urbana de Sevilla (POTAUS).

Clasificación

En cuanto a la clasificación del suelo, se mantiene la recogida en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de la Delimitación de Suelo Urbano, aprobado en 2022.

En los suelos rústicos especialmente protegidos por legislación sectorial se estará a lo dispuesto a lo recogido en sus respectivas legislaciones sectoriales.

En los suelos rústicos preservados por la ordenación territorial (POTAUS), estarán regulados por las normas y directrices recogidas en la normativa de dicho Plan territorial:

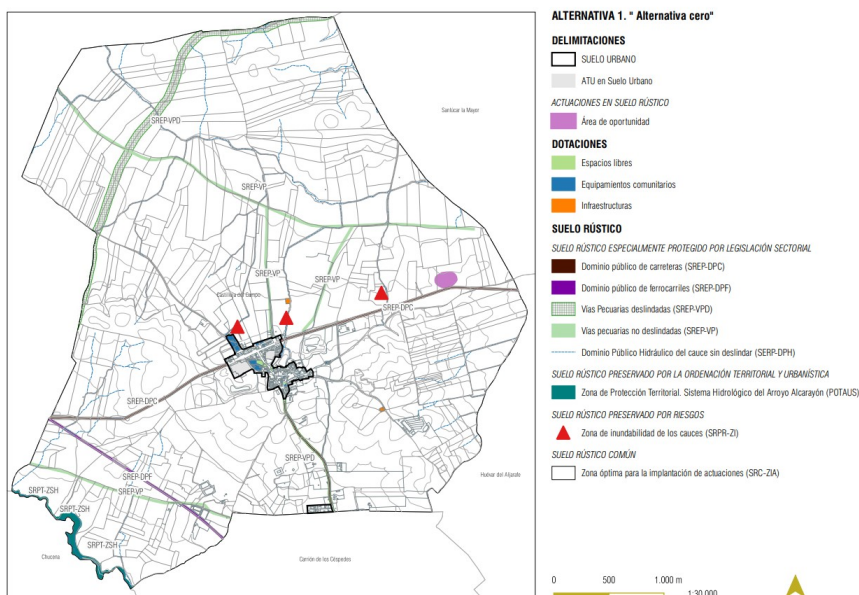
- Zona de Protección Territorial. Sistema Hidrológico del Arroyo Alcarayón (Título III. Artículos 56, 64, 66 y 67)

Respecto a la posibilidad de nuevos crecimientos conforme a LISTA en la Disposición Transitoria segunda. Vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes, recoge:

“... 2. Desde la entrada en vigor de la Ley, no será posible iniciar la revisión de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, de las Normas Subsidiarias Municipales o de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, debiendo procederse a su sustitución por los instrumentos que en esta Ley se establecen. 3. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley, no pudiendo delimitar actuaciones de transformaciones urbanísticas en suelo no urbanizable hasta que se proceda a su sustitución conforme a lo previsto en el párrafo anterior. Podrán delimitarse actuaciones de transformación urbanística o actuaciones urbanísticas en suelo urbano aunque no se encuentre aprobado el Plan de Ordenación Urbana previsto en el artículo 66...”

En este contexto, no sería posible delimitar nuevo suelo de crecimiento en el suelo rústico, pero sí podrían mantenerse la delimitación del suelo ATU-SU-RE y ATU-SU-IND como actuaciones de transformación urbanística e incluso delimitar nuevas Actuaciones de Transformación Urbanística en suelo urbano si fuera necesario.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 6/69	



Alternativa 2: Regulación del Suelo Rústico

La alternativa 2 apuesta por un nuevo modelo territorial donde estarían regulado los usos en suelo rustico y que permitiría la implantación de nuevas actividades que podrían ser un motor económico para el municipio sin dejar de proteger las zonas sensibles del espacio rural.

Se busca la puesta en valor de los elementos singulares del suelo rústico desde la normativa. Se apuesta por el fomento del desarrollo e implantación de actividades en el suelo rústico haciendo un uso racional y sostenible de los recursos del municipio. Se priorizará un uso frente a otros, en función de las características existentes y potenciales de cada zona de suelo rústico.

En esta alternativa no se propone ningún crecimiento en suelo rústico, aunque se mantienen las dos Áreas de Transformación Urbanísticas delimitadas en suelo urbano, con la intención de satisfacer la demanda de suelo residencial e industrial existente en el municipio.

Por último, a nivel de sistemas generales y movilidad, esta alternativa recoge el eje de comunicación que une Castilleja del Campo con Carrión de los Céspedes y propone la habilitación de un carril bici y una zona peatonal, apoyándose para ello en la vía pecuaria existente. Es la apuesta por la creación de un itinerario seguro, accesible y de elevado confort ambiental, que fomente otros modos de movilidad en el territorio, al que pueden acceder todos los vecinos del municipio (niños, personas mayores, etc)

Clasificación

En cuanto a la clasificación del suelo, se ha actualizado el límite del suelo urbano incluyendo aquellas parcelas que cuentan con todos los servicios conforme al artículo 13 de la LISTA.

En el suelo urbano esta alternativa propone mantener los dos ámbitos de Actuación de Transformación Urbanística (ATU). Con el desarrollo de la ATU residencial se pretende dar respuesta a la demanda de vivienda

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKKDK

PÁG. 7/69





de la población joven del municipio que quiere fijar su residencia en el municipio. En cuanto a la ATU industrial, su desarrollo supondría la regeneración de una zona del núcleo urbano que se encuentra degradada y la construcción de un pequeño polígono industrial que de respuesta a la demanda local de los empresarios del municipio, que requieren pequeñas naves de taller y almacenamiento.

La alternativa 2 propone la siguiente categorización en el suelo rústico de Castilleja del Campo:

a) En los suelos rústicos especialmente protegidos por legislación sectorial se estará a lo dispuesto a lo recogido en sus respectivas legislaciones sectoriales.

b) En los suelos rústicos preservados por la ordenación territorial (POTAUS), estarán regulados por la normas y directrices recogidas en la normativa de dicho Plan territorial:

- Zona de Protección Territorial. Sistema Hidrológico del Arroyo Alcarayón (Título III. Artículos 56, 64, 66 y 67)

Esta alternativa propone además en esta categoría un suelo rústico preservado por la ordenación urbanística:

- Zona ambiental de riberas de arroyos. Se propone una banda de protección de ribera de 25 metros de ancho a cada lado del cauce de Castilleja y de 10 metros de ancho en los cauces de Cantamora y Venta la Juana. En esta banda se recuperará y conservará la vegetación potencial de ribera con los objetivos de conservar el recurso agua, para la estabilidad de las orillas al proteger frente a las escorrentías laterales y la erosión, por ofrecer agua y sombra para la fauna del territorio, por su valor paisajístico al sobresalir en un paisaje monótono como son los cultivos y por último, por constituir corredores ecológicos o pasillos entre ecosistemas.

c) El Estudio de inundabilidad en relación con la ordenación urbanística propuesta en el Plan General de Castilleja del Campo que nunca se aprobó definitivamente, recoge las zonas inundables de siete tramos de cauces en el municipio, incluidos en el Inventario de tramos con estudios del Sistema Nacional de Cartografías de Zonas Inundables (SNCZI) del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Este suelo afectado por la inundabilidad de estos cauces serán incluidos en la categoría de suelos rústicos preservados por la existencia acreditada de procesos naturales susceptibles de generar riesgos.

d) El suelo rústico común se regulará de manera que se haga un uso racional y sostenible de él, protegiendo los valores naturales del territorio. Se establecerá normativa y directrices con respecto a la mejora de la conectividad ecológica (conforme al Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía), a la eliminación de infraestructuras y equipamientos que puedan ser perjudiciales para la fauna del territorio (conforme al Plan de Recuperación y Conservación de las Aves Esteparias y del lince), al tratamiento de las aguas residuales antes de verterlas en el medio natural (conforme al Plan Hidrológico del Guadalquivir), etc.

En cuanto a la delimitación de Áreas de Transformación Urbanística en suelo rústico en esta alternativa no se propone la delimitación del ATU correspondiente al Área de Oportunidad recogida en el POTAUS, puesto que no existe una demanda real de dicha área tecnológica.

Usos del suelo

La alternativa 2 contemplaría los usos globales existentes en el suelo urbano: uso residencial e industrial. Se estará a lo dispuesto, en cuanto a los usos en suelo urbano, a lo recogido en las ordenanzas de la Delimitación de Suelo Urbano y la normativa del documento de Adaptación Parcial, Título II. Normas del Suelo Urbano.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 8/69	



Para el suelo urbano y para las actuaciones de transformación urbanística en esta clase de suelo, tendrán carácter de Directriz, las determinaciones relativas a las categorías, la regulación de usos, y condiciones de edificación, conforme al artículo 63 de las LISTA.

En cuanto al suelo rústico, en el especialmente protegido y los preservados por la planificación territorial, los usos vendrán determinados por la legislación sectorial y el planeamiento correspondiente.

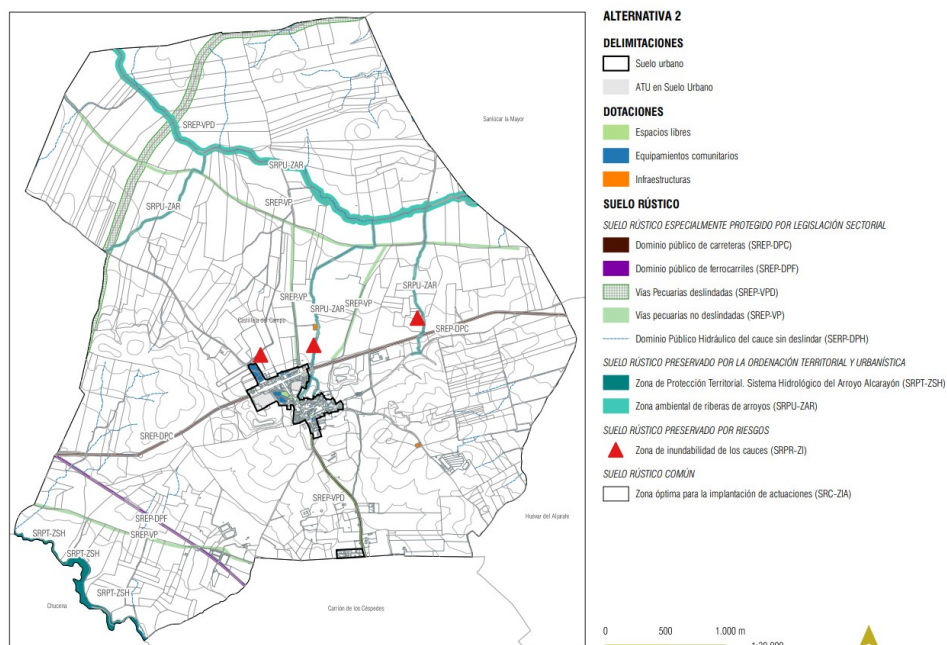
En el suelo rústico común, se restringirán los usos incompatibles con las directrices marcadas por los planes sectoriales para la conservación de los valores naturales de Castilleja del Campo. También se incluirá normativa específica para la regulación de los usos de ganadería y agricultura intensiva, no considerándose estos usos ordinarios del suelo rústico, y la implantación de instalaciones de producción de energías renovables.

Sistemas Generales

La alternativa 2 mantiene los sistemas generales existentes en el municipio.

Los equipamientos existentes son suficientes para la población de Castilleja del Campo y están localizados de una manera equilibrada en el núcleo principal. En cuanto a los espacios libres, esta alternativa no propone espacios nuevos pero si la recualificación de estos espacios buscando su renaturalización con la plantación de más especies arbóreas que den sombra y el aumento de las superficies permeables con vegetación.

Por otra parte, esta alternativa propone la unión del núcleo principal con la urbanización de Huerto Esquivel, y por tanto con Carrión de los Céspedes, mediante un eje de movilidad ciclable y peatonal paralelo a la actual carretera. Dicho eje se debe configurar como un eje verde, con árboles que den sombra durante todo el recorrido. Esta propuesta de movilidad alternativa, pretende dar respuesta a una demanda de los vecinos que tienen que hacer ese recorrido a diario. El objetivo es que sea un recorrido seguro, accesible y ambientalmente confortable cuyo objetivo principal es la comunicación entre los núcleos, pero que sea también un recorrido de ocio saludable.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 9/69	



Alternativa 3: Crecimiento Sostenible

La Alternativa 3 propone la puesta en valor de los elementos singulares de Castilleja del Campo y el desarrollo del municipio a partir de sus recursos desde una óptica de sostenibilidad que impida la sobreexplotación de los mismos.

En esta alternativa, al igual que la Alternativa 2, se propone una categorización y subcategorización del suelo rústico que ponga en valor y proteja todos los elementos paisajísticos, patrimoniales, naturales y de biodiversidad del territorio. Pero en este caso se da un paso más en la subcategorización del suelo rústico común, buscando una regulación de los usos más concreta para cada zona determinada del municipio, según sus características. Esto permitirá detectar cuáles son aquellas zonas del suelo rústico donde se podrán implantar actividades económicas que hagan de Castilleja un municipio con un desarrollo competitivo y sostenible.

Por último, se apuesta también por la creación de una red de infraestructuras verdes y azules a partir de los cauces, caminos y vías pecuarias del territorio cuyos objetivos sea la comunicación territorial, entre el núcleo principal y Huerto Esquivel y de estos con Carrión de los Céspedes apostando por la movilidad activa y sostenible, la vertebración y comunicación de los espacios públicos y servicios y de estos con el territorio.

Clasificación

En cuanto a la clasificación del suelo, al igual que en la alternativa 2, se ha actualizado el límite del suelo urbano incluyendo aquellas parcelas que cuentan con todos los servicios conforme al artículo 13 de la LISTA.

En el suelo urbano esta alternativa propone mantener los dos ámbitos de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) que ya están delimitadas en el planeamiento vigente.

Se mantiene el uso residencial en la ATU de la calle Federico para dar respuesta a la demanda de vivienda de los jóvenes del municipio, facilitando la fijación de esta población mediante la oferta de viviendas a precios asequibles.

En el caso de la ATU de la antigua fábrica de ladrillo no se estima compatible la implantación de industrial en esa zona del núcleo, próxima a áreas residenciales y equipamentales. Esta alternativa propone mantener la delimitación de la ATU de la fábrica, para la demolición del antiguo edificio de la fábrica y el estudio de posibles usos a implantar en dicho ámbito, compatibles con el residencial, con el objetivo de regenerar esa zona urbana del núcleo. Esta actuación deberá ir aparejada con una actuación en el suelo rústico colindante de las canteras, con una propuesta de restauración de dicho suelo.

En cuanto al suelo rústico, la alternativa 3 propone la misma categorización y subcategorización que la alternativa 2, excepto en el caso del suelo rústico común, donde propone tres zonas:

- Zona de valor paisajístico y de ocio activo. Zona delimitada al norte del núcleo entre éste y la Vereda del Camino de los Carboneros al norte, y hasta la Vereda del Aceitunillo al este. En este suelo se pretenden regular los usos a implantar que sean compatibles con la conservación de los valores paisajístico de esta zona, de los caminos de ocio activo y los espacios de valor etnológico.
- Zona de valor ambiental del Aljarafe. Zona que incluye todo el suelo rústico del municipio al sur de la carretera A-472. En este suelo se pretende regular los usos a implantar mediante normativas y directrices conforme al Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, el Plan de Recuperación y Conservación de las Aves Esteparias y el del Lince Ibérico. Además se incluye la protección del carácter y las condiciones de visibilidad en el territorio del elemento patrimonial del Toro de Osborne, protegido por el POTAUS, y del entorno de sus recorridos escénicos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 10/69	



- Zona óptima para la implantación de actuaciones El resto del suelo rústico común se regulará de manera que se haga un uso racional y sostenible de él, permitiendo los usos ordinarios y extraordinarios conforme a LISTA.

Respecto a la posibilidad de nuevos crecimientos conforme a los artículo 25 y 31 de la LISTA, esta alternativa propone la delimitación de dos actuaciones de Transformación Urbanística en suelo rústico:

- ATU residencial al norte de la calle Vista Alegre. En este ámbito se propone el desarrollo de una pequeña bolsa residencial que permita la implantación de una tipología de vivienda unifamiliares de menor densidad.

- ATU industrial al este del núcleo, con acceso desde la A-472. En este ámbito se propone un ámbito industrial de pequeñas dimensiones que de respuesta a la demanda actual de los empresarios del municipio, de naves de mediana y pequeña dimensión para taller y almacenaje.

Al igual que en la alternativa 2, tampoco se propone la delimitación del ATU correspondiente al Área de Oportunidad recogida en el POTAU, puesto que no existe una demanda real de dicha área tecnológica.

Por consiguiente, en esta alternativa, además de proteger y ordenar el suelo rústico, conservando los valores naturales y patrimoniales a través de un desarrollo rural que no consuman los recursos naturales de una manera indiscriminada, se apuesta por favorecer el crecimiento sostenible del municipio para ofertar suelo residencial e industrial y satisfacer así la demanda local existente en el municipio de los mismos.

Usos del suelo

Para el suelo urbano y para las actuaciones de transformación urbanística en esta clase de suelo, tendrán carácter de Directriz, las determinaciones relativas a las categorías, la regulación de usos, y condiciones de edificación, conforme al artículo 63 de las LISTA.

En cuanto a los usos en suelo rústico, conforme al artículo 63 de la LISTA, el futuro Plan establecerá la normativa de las categorías de suelo rústico. Las determinaciones relativas a las categorías, la regulación de usos, condiciones de edificación, medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos y protecciones del suelo rústico del Plan General de Ordenación Municipal, así como otras expresamente recogidas en el mismo, tendrán carácter de Norma en el suelo rústico, que deberán ser complementadas con Directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que no estén previstas en el instrumento de ordenación, así como para la ordenación detallada de las ya delimitadas. Tanto en los suelos preservados por la ordenación urbanística como en las subcategorías establecidas en el suelo rústico común, más allá de establecer un régimen de prohibiciones, se pretende priorizar unos usos frente a otros en determinadas zonas y establecer un régimen de actuaciones permitidas diferente en cada subcategoría en función de las características de esa zona del territorio.

Sistemas Generales

La alternativa 3, al igual que la alternativa 2, mantiene los sistemas generales existentes en el municipio.

Se propone el diseño de una malla que integre las infraestructuras verdes y azules del municipio, recuperando su valor, con los equipamientos y espacios libres del núcleo. Es fundamental acondicionar las vías pecuarias del municipio y crear una malla verde de sendas peatonales y ciclistas que conecten los equipamientos y espacios libres del núcleo de Castilleja con el territorio, el futuro suelo industrial, la urbanización Huerto Esquivel y Carrión de los Céspedes. La regeneración y recuperación de los cursos fluviales próximos al núcleo, especialmente el del Arroyo de la Cantamora, es una apuesta por la potenciación de corredores fluviales que entran en el núcleo enlazando con los espacios libres de este, facilitando la renaturalización de los

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 11/69	



la alternativa 3, se reconoce también la necesidad de regenerar estos dos ámbitos del núcleo, pero con una óptica diferente en el caso del ámbito de la antigua fábrica de ladrillo. A la hora de establecer compatibilidades de uso en el núcleo urbano, en esta alternativa se propone trasladar el uso industrial del municipio fuera del núcleo principal con le objetivo de mejorar la calidad ambiental del mismo, proponiendo para este ámbito el desmantelamiento de la fábrica y un estudio de los posibles usos a implantar que sean compatibles con el residencial.

En todas las alternativas se mantienen los equipamientos y espacios libres del núcleo y se pueden llevar a cabo acciones puntuales en cuanto a la mejora de los mismos, pero solo la Alternativa 3 propone un modelo que articula todo el municipio en cuanto a integrar los equipamientos, espacios libres, servicios y elementos singulares un único sistema con el objetivo de cualificar estos espacios públicos y privados para evitar su deterioro. Se proponen recorridos que unen estos elementos y que apuestan por la movilidad activa de una manera segura, accesible y ambientalmente confortable. La propuesta de la Alternativa 3 es la que mejor da respuesta al reto de CREAR UNA MALLA DE REDES INTERCONECTADAS que incluyen elementos dentro y fuera del núcleo urbano, y que va alineada con el RETO DE LA MEJORA DE LA MOVILIDAD en todo el territorio y la MEJORA DE LA CALIDAD URBANA.

La propuesta de la Alternativa 3 de crear un única malla que incluya los espacios verdes del núcleo con los corredores fluviales, las vías pecuarias y caminos públicos del municipio, con acciones que renaturalicen los espacios verdes urbanos y que mejoren la calidad ambiental de los corredores y vías territoriales, es una apuesta por convertir las verdes urbanas en espacios bioclimáticos que fomenten la biodiversidad y regulen las temperaturas además de facilitar el ocio activo de los vecinos. Al conectar estos espacios con el territorio mediante la recualificación de los caminos existentes, se facilita la movilidad activa entre los núcleos y con otros usos instalados en el territorio.

Por último, es también la Alternativa 3 la que mejor da respuesta a la IMPLANTACIÓN DE NUEVOS MOTORES ECONÓMICOS puesto que en esta, además de atender a los requerimientos de suelo residencial e industrial del municipio, propone un ámbito de crecimiento residencial que atraiga pobladores de la corona metropolitana que demandan viviendas unifamiliares a un precio más asequible que los de la capital y sus municipios limítrofes. Además, la propuesta de zonificación del suelo rústico común en esta alternativa con respecto a la Alternativa 2, según sus características y potencialidades, es una apuesta más certera para favorecer la implantación de actividades en estos suelos, pero sin consumir los recursos naturales de una manera indiscriminada y conservando los elementos singulares del municipio.

A nivel ambiental existen diferencias entre las tres alternativas:

- En cuanto a la protección y regulación del suelo rústico, las tres alternativas recogen las protecciones derivadas de la legislación sectorial, pero es la alternativa 3 la que además preserva de los procesos de urbanización y regula la implantación de usos en función de las características naturales y paisajísticas a proteger.
- En cuanto al consumo de suelo con nuevos crecimientos, las alternativas 1 y 2 no proponen ningún crecimiento y en ambas se facilita el desarrollo de las ATUs en suelo urbano, como apuesta por el modelo de ciudad compacta. La Alternativa 3 propone una ocupación sostenible del suelo con dos ámbitos de crecimientos nuevos que responden a un requerimiento de interés general y que se han dimensionado en función de esa demanda. Aunque el suelo es un recurso natural no renovable, la ocupación de este por nuevos crecimientos se justifica en la alternativa 3 por la imposibilidad de dar respuesta a las demandas existentes en el suelo urbano y por favorecer el desarrollo económico del municipio. Además, marcará normativa y directrices para promover las actuaciones de rehabilitación de la edificación, así como la regeneración y renovación urbana y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en suelo urbano.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 13/69	



- En cuanto a la ordenación del espacio público urbano, frente a la inmovilidad de la alternativa 1, en las alternativas 2 y 3 se prioriza el espacio no motorizado frente al motorizado, interconectando los espacios libres urbanos y los corredores verdes del territorio y creando espacios públicos de convivencia con tratamiento vegetal. Además, al asociarlo también a los equipamientos, se favorece el modelo de la ciudad de proximidad.

- La calidad paisajística en las alternativas 2 y 3 mejora con respecto a la 1, ya que el núcleo pasaría a tener un paisaje urbano de calidad, con zonas verdes y edificaciones cuidadas.

Además, apuestan por la protección del paisaje y las vistas del Arroyo Castilleja y Cantamora con la creación de la zona verde de esparcimiento paralela los cauces fomentando el disfrute del paisaje fluvial. La alternativa 3 da un paso más en la protección del paisaje con respecto a la alternativa 2, al proponer subcategorías en la regulación de los usos en suelo rústico común que preserva zonas de la implantación de infraestructuras o construcciones que afecten a la fauna presente en Castilleja del Campo y a las vistas paisajísticas de interés.

- Con respecto a la minimización de los factores influyentes en el cambio climático, la propuesta de la Alternativa 3, en principio, con los nuevos suelos industrial y residencial traerá consigo un mayor consumo energético y de agua, una mayor producción de residuos, etc. que aumentará las emisiones de Gases de Efecto invernadero (GEI) con respecto a las otras dos alternativas. Para mitigar este aumento, la alternativa 3 con respecto a las otras dos, propone la recualificación de la infraestructura viaria para fomentar la movilidad ciclable y peatonal con medidas de apaciguamiento del tráfico rodado, y la reforestación de vías pecuarias, riberas fluviales y espacios libres urbanos, aumentando la superficie de captación de CO₂, y por tanto la capacidad de sumidero del municipio.

En el diseño, ordenación y ejecución de las ATUs, se marcarán directrices para disminuir las emisiones y otras tantas para aumentar la capacidad de sumidero de CO₂, como que en los espacios verdes de estos ámbitos se planten especies xerófitas y se mantengan las masas arbóreas existentes además de plantar nuevos ejemplares en espacios verdes y viales.

Además se deberán prever redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos de acuerdo con la normativa aplicable y, en especial, las de abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas, contribuyendo a su ciclo integral, así como las de recogida, tratamiento y gestión de residuos. Se apostará por las energéticas, fomentando las energías renovables, los sistemas de bajo consumo y de minimización de la contaminación lumínica y por último, el diseño de las de telecomunicaciones, fomentando el acceso universal de calidad adecuada a las mismas.

- El riesgo de inundación del municipio debido a una avenida de agua en los cauces no es muy elevado. De cualquier manera, el hecho de disponer los espacios verdes asociados a los cauces, en las alternativas 2 y 3, mitiga aún más este riesgo. El reconocimiento de la protección de las zonas inundables en las alternativas 2 y 3, se traduce en una mejora en la ordenación del territorio y una mejor gestión de los posibles riesgos de inundación. El conocimiento de la zona inundable incrementa la percepción del riesgo de inundación y de las estrategias de autoprotección en la población, los agentes sociales y económicos.

A nivel ambiental no existen grandes diferencias entre las alternativas 2 y 3, ya que cualquiera de las dos opciones es una propuesta con criterios de sostenibilidad, amortiguación y reducción de los efectos del cambio climático. El modelo territorial propuesto en la Alternativa 3 es el que plantea una sistema único de redes interconectadas que mejoran la calidad urbana al apostar por el modelo de ciudad de proximidad al mismo tiempo que lo conecta al territorio y facilita la adecuación de las infraestructuras para acoger la movilidad ciclable y peatonal. Propone una regulación de los usos en suelo rústico mediante la zonificación de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 14/69	



este, que facilita la implantación de nuevas actividades que promoverán el desarrollo del municipio a partir de sus recursos desde una óptica de sostenibilidad que impida la sobreexplotación de los mismos, al tiempo que se recuperan y revalorizan sus espacios más singulares. Además, identifica proyectos estratégicos que son oportunidades para generar nuevos motores económicos en el municipio que faciliten la regeneración territorial y urbana manteniendo un equilibrio entre el desarrollo sostenible, la diversificación económica y la preservación de los valores patrimoniales del territorio. Una apuesta por incrementar las condiciones de competitividad y desarrollo de los recursos propios.

La Alternativa 3 supone una mejora de la calidad ambiental en el municipio con respecto a la Alternativa 1 y a la Alternativa 2. La alternativa seleccionada es ambientalmente viable en tanto en cuanto se establezcan las medidas necesarias para preservar la calidad de aquellos factores ambientales que en la actualidad presentan buen estado y mejore las de aquellos otros que no lo presenten.

3.2 Prevención Ambiental

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

3.3 Calidad del Aire

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

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

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

En caso de que se pretenda la implantación de **actividades potencialmente contaminadoras** de la atmósfera, incluidas en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE núm. 25, de 29 de enero), se deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud en esta Delegación y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 15/69	



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

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

3.4 Contaminación Acústica

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

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

1.º Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística que se completará con la zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico. Se tendrán en cuenta, además, si existen, mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas y zonas acústica especiales, elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio. Si fuera necesario, la caracterización se completará con mediciones in situ.

2.º Estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del instrumento de ordenación: Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora. Situación acústica futura definida a partir de los resultados determinados mediante métodos de cálculo, definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, para aquellos emisores acústicos que puedan ser modelados por los citados métodos.

3.º Análisis del impacto acústico: comparación de la situación existente y el estudio predictivo, evaluando el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de las áreas de sensibilidad de la zona de estudio, pudiéndose modificar la alternativa de ordenación contemplada en el instrumento o exigir medidas correctoras en caso de preverse un incumplimiento.

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 16/69	



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

3.5 Contaminación Lumínica

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

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

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

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

3.6 Medio Natural

El informe emitido por el Servicio de Gestión de Medio Natural de esta Delegación Territorial, el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento informa que:

(...)“**Primero.-** Dentro del ámbito competencial de las entidades locales donde son trazadas las determinaciones del PGOM y en el marco de las directrices que, en cuanto a sus contenidos mínimos, vienen dados por los art. 63 de la Ley 7/2021 y 86 del Decreto 550/2022, los ejes de actuación con especial implicación a los efectos de este informe son los siguientes:

- Actualización y adecuación del límite del suelo urbano a los criterios de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía. Se define la trama urbana mediante determinaciones conducentes a la delimitación en detalle del suelo urbano (Avance PGOM, doc. D, p. 40). Para ello, se consideran dos nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano (ATU-SU), en su modalidad de reforma interior (ATU-SU-RE) orientada al uso residencial para fijación poblacional en la calle Federico García Lorca y en su modalidad de mejora urbana al objeto de regeneración urbana e igualmente enfocada al uso residencial, en la ubicación de la antigua fábrica de ladrillos (ATU-SU-La Fábrica).

Que en aras de adecuar una transición entre el suelo urbano con la matriz envolvente de suelo rústico, en conjunción con la atención a las necesidades de crecimiento urbano, la actividad económica y la propia plenitud del diseño estructural de la trama urbana, el PGOM comprende sendas actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico (ATU-SR): al norte de la calle Vista Alegre, para el desarrollo de una pequeña bolsa residencial

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 17/69	



con tipología de vivienda unifamiliar de baja densidad, y al este del núcleo urbano, en torno a la fábrica de quesos y con acceso desde la vía A-472, que se destina a promover el uso industrial en un ambiente favorecido precisamente por la industria láctea.

- Adscripción del suelo rústico a nuevas categorías. En aplicación del art. 14 de la Ley 7/2021, en el PGOM se reconoce la necesidad de categorización en: (i) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, aplicable al dominio público hidráulico y zona de servidumbre de cauces sin deslinde (SREPDPH), al dominio público pecuario (SREP-VPD y VP), viario (SREP-DPC) y ferroviario (SREP-DPF); (ii) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de riesgos, que engloba las zonas de inundabilidad por cauce fluvial (SRPR-ZI); (iii) Suelo rústico preservado por ordenación territorial o urbanística, que alcanza el sistema hidrológico del arroyo Alcarayón (SRPT-ZSH) y la zona ambiental de riberas de arroyos (SRPUZAR); y (iv) Suelo rústico común, que a su vez se ordena en una zona de valor ambiental del Aljarafe (SRCZAA) en el tercio meridional del término municipal, al sur de la carretera A-472, donde la regulación de usos vendrá equilibrada conforme al Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, el Plan de Recuperación y Conservación de las Aves Esteparias y el Plan de Recuperación del Lince Ibérico, una zona de valor paisajístico y de ocio activo (SRC-ZPO) hacia su mitad y una zona óptima para la implantación de actuaciones (SRC-ZIA), que ocupa los dos tercios septentrionales del término municipal. En última instancia, esta ordenación se orienta al doble objetivo de alcanzar una transición adecuada entre el suelo urbano y rústico, y de afrontar la protección de los elementos naturales municipales, potenciando un uso agrario y forestal sostenibles.

- Movilidad y articulación territorial. El PGOM establece actuaciones en relación a la vía A-8153, enfocadas a dos objetivos fundamentales: (i) su recualificación como avenida para ralentización del tráfico motorizado y, en definitiva, para propiciar su integración urbana; y (ii) la prolongación de una variante que ya sería una competencia estrictamente autonómica, que en realidad escapa a los límites del PGOM más allá de su valor propositivo. Asimismo, adopta medidas similares de recualificación sobre ciertos viales secundarios en conexión con la A-472 y sobre la propia A-472 para posibilitar la unión entre el núcleo urbano y la nueva zona industrial propuesta.

Que este informe responde a un doble propósito, siempre en el ámbito de las funciones asignadas a este Servicio en materia de gestión y tutela de la biodiversidad y geodiversidad: (i) por un lado, ofrecer soporte técnico sectorial al pronunciamiento que esta Delegación Territorial, en su condición de órgano ambiental competente, debe hacer respecto del contenido y alcance del DIE, de conformidad con el art. 38.2 de la Ley 7/2007; (ii) por otro lado, posibilitar la mejor adecuación del futuro Estudio Ambiental Estratégico a la realidad de su objeto de estudio, evidenciando aquellos aspectos del territorio y del instrumento de planeamiento que puedan significarse como elementos de fortaleza, debilidad, oportunidad y amenaza del sistema en cuestión, para ser integrados y tenidos en cuenta en su análisis, todo ello en el marco de los contenidos mínimos trazado en el Anexo II.B de la Ley 7/2007.

Que también en lo referente a las funciones de control de este Servicio, cabe destacar que el PGOM cuenta con los siguientes objetivos específicos: (i) proteger y recuperar la vegetación de ribera, especialmente del Arroyo de la Cantamora, fortaleciendo sus funciones de conectividad ecológica, impulsando la categorización de los cauces fluviales en función del mal estado de su vegetación y promoviendo la progresiva sustitución de las especies vegetales alóctonas por autóctonas propias de estos ambientes; (ii) procurar la renaturalización de las vías pecuarias y caminos municipales; (iii) renaturalizar los espacios públicos en suelo urbano, mediante estrategias de reverdecimiento; (iv) crear una red de infraestructuras verdes y azules que, entre otros efectos, conecte el núcleo principal con el asentamiento Huerto Esquivel y con Carrión de los Céspedes a efectos del uso público; (v) clasificar como suelo rústico protegido las teselas del territorio identificadas como Hábitat de Interés Comunitario 6310 ("Dehesas perennifolias de Quercus spp."); y (vi) establecer determinaciones muy concretas a favor de la recuperación y conservación de ciertas especies protegidas de aves esteparias. A su vez, estos objetivos se integran en un esquema general de objetivos y estrategias de cumplimiento (Avance PGOM, doc. A, p. 59).

Que propuestas tres alternativas y estudiadas con el suficiente grado de detalle en el DIE, en respeto al principio de autonomía local y no existiendo impedimentos ambientales al respecto, este Servicio no considera oportuno

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 18/69	



pronunciamiento alguno, señalándose simplemente que no hay razón natural alguna para oponerse a la que Alternativa 3. Crecimiento sostenible sea aquélla seleccionada como la más apta.

Segundo.- Sobre elementos geológicos singulares o de interés.

Que en los concretos ámbitos espaciales donde se aplican las determinaciones planificadas en el PGOM, no consta en este Servicio la existencia de elementos geológicos singulares o de interés, entendiendo por tales a los reconocidos en el Inventario Andaluz de Georrecursos.

Tercero.- Sobre flora amenazada.

Que en los concretos ámbitos espaciales donde se aplican las determinaciones planificadas en el PGOM y su entorno más inmediato, particularmente en aquellas parcelas de suelo rústico donde se prevén actuaciones de transformación urbanística, este Servicio no tiene constancia de la presencia de poblaciones o individuos de especies de flora fanerógama o criptógama protegidas en virtud de su inclusión en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE), aprobado por el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, y sus sucesivas modificaciones por orden ministerial, y/o en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LAERSPE), creado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, en donde también quedan subsumidos los correspondientes catálogos de especies amenazadas (CEEa y CAEA, a nivel nacional y andaluz respectivamente).

Que en relación a la existencia conocida de especies de flora que, carentes de expresa protección legal, estén indexadas en la Lista roja de la flora vascular de Andalucía, este Servicio tampoco tiene constancia del registro de ninguna de ellas en el entorno de las unidades de suelo tratadas en el PGOM.

Que descartándose entonces la afección directa a poblaciones conocidas de especies amenazadas de flora, las unidades de suelo ATU-SR-IND, ATU-SR-RE y ATU-SU-La Fábrica no se presumen tampoco como enclaves de provistos de la aptitud ecológica necesaria para conducir al asentamiento espontáneo de especies del LESRPE/LAERSPE. En consecuencia, que no se constituyen funcionalmente en áreas críticas o áreas de potencial reintroducción o expansión para aquéllas, de acuerdo con la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.

Cuarto.- Sobre fauna amenazada.

Que en relación a la intensidad en el uso del espacio que puedan hacer especies de animales incluidas en el CAEA y CEEa, estimada aquélla como la superposición entre zonas conocidas de uso recurrente y/o de interés central para su ciclo vital (zonas de reproducción, cría, campeo, etc.) con las unidades de suelo objeto de planificación en el PGOM, este Servicio tiene constancia de las siguientes:

- **Sisón común** (*Tetrax tetrax*) y **Aguilucho cenizo** (*Circus pygargus*). Aunque el término municipal de Castilleja del Campo no está incluido en el ámbito geográfico del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de enero de 2011, desde el punto de vista funcional, la mayor parte del mismo sí está técnicamente categorizado como “área crítica” para ambas especies. Las “áreas críticas” quedan definidas legalmente como aquellos sectores incardinados en el área de distribución de un especie dada, particularmente en aquéllas catalogadas como “especies en peligro de extinción”, que contienen hábitats esenciales para su conservación favorable o que representan una posición estratégica por la que requieren un adecuado mantenimiento, de acuerdo a los art. 3.2) y 59.1 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre. Desde una perspectiva metodológica, la delimitación de tales áreas obedece a un análisis complejo en el que se combinan datos censales y el grado propiciatorio de las telas del territorio en su condición de hábitat potencial, de acuerdo a las características ecológicas de cada una de tales especies.

En relación con el PGOM, la actuación de transformación urbanística ATU-SR-IND está localizada en área crítica, aunque en ningún caso se ha registrado el uso particular de esa parcela para la exhibición de machos con fines reproductivos, en el caso del sisón, o para la ubicación de nidos de puesta y cría de descendencia, en el caso del aguilucho cenizo, a lo que debe sumarse su proximidad con el núcleo urbano. A pesar de ello, se valora de manera muy positiva el hecho de que el propio PGOM ya establece de manera adelantada una batería de determinaciones de muy notorio beneficio para la pervivencia de ambas especie, id est disminución del tamaño parce-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 19/69	



lario de los cultivos y potenciación de setos naturales y otros ecotonos como medida de fomento del paisaje en mosaico; mantenimiento de áreas de vegetación natural, especialmente de carácter herbáceo; limitación de roturación en monte, de cambios de uso del suelo que puedan repercutir en la extensión y calidad de las estepas leñosas, y de cultivos bajo plástico cuando éstos impliquen pérdida de hábitat estepario; mejora de la conectividad demográfica; adecuación, corrección o eliminación de equipamientos e infraestructuras de potencial perjuicio, particularmente líneas eléctricas aéreas (Avance PGOM, doc. D, p. 44). Serán los posteriores instrumentos de ordenación urbanística en detalle los que, en el marco del PGOM, deban definir el alcance concreto de estas determinaciones.

- **Lince ibérico** (*Lynx pardinus*). En relación con el Plan de Recuperación del Lince Ibérico, también aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de enero de 2011, el término municipal de Castilleja del Campo queda repartido por medio del trazado de la carretera A-472 en dos grandes dominios funcionales: el territorio categorizado como “área crítica”, al sur de dicha vía, y el delimitado como “área estratégica”, al norte. Las “áreas críticas” ya se definieron en el subapartado inmediatamente anterior. Por su parte, las “áreas estratégicas” comprenden “espacios de oportunidad, mejora y amortiguación para la consolidación y expansión de los núcleos actuales, siendo muy conveniente frenar su degradación y resultando especialmente positivo mejorar las condiciones de sus hábitats y facilitar la conectividad ecológica”; resultan por tanto equivalentes a las áreas potenciales para su reintroducción o expansión, de acuerdo con el art. 55 de la Ley 42/2007. En este caso, la relación de proximidad y continuidad con la trama urbana de las actuaciones de transformación urbanística propuestas en el PGOM plantean un escenario de coherencia urbanística similar al descrito para el sisón común y el aguilucho cenizo, y por ende, con respecto a la esperable compatibilidad del instrumento de planeamiento y la recuperación del lince ibérico.

Que, con todo, si bien las determinaciones urbanísticas planteadas en el PGOM no muestran en principio incompatibilidad absoluta con el mandato legal de protección y conservación de estas especies, el Estudio Ambiental Estratégico debe atender expresa y específicamente este hecho, como ya hace el propio Avance (doc. C. Diagnóstico), justificando motivadamente la posibilidad de ocurrencia de impactos sobre aquéllas sobre la base de criterios biológicos y ecológicos, según las concretas determinaciones del PGOM. Habrá de prestarse expresa atención a la posibilidad real de implantación de las medidas contenidas en él con respecto a la comunidad de aves esteparias, de manera que queden claramente desechadas como mera evocación desiderativa, aunque naturalmente deba remitir a posteriores instrumentos de ordenación más detallada.

Quinto.- Sobre el biotopo.

- Red Natura 2000. Que en relación a la existencia áreas declaradas como espacios de la Red Natura 2000 por sus valores naturales, de acuerdo con la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, transpuesta al ordenamiento interno por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, no existe ninguna declarada como tal en el término municipal de Castilleja del Campo. En todo caso, este Servicio no emite juicio técnico sobre cualquier aspecto que pueda ser competencia del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, a cuyo informe se remite en su caso.
- Hábitats de Interés Comunitario (HIC). Que en relación a si existe superposición entre las unidades de suelo objetos de planeamiento en el PGOM con teselas de territorio que hubieren sido clasificadas como Hábitat de Interés Comunitario, de acuerdo con el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, modificada al respecto por la Directiva 97/62/CE, de 27 de octubre, y transpuesta al ordenamiento interno por el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ha de hacerse constar que, según la información que obra en poder de esta Delegación Territorial, no existe afección directa alguna. No obstante, se valora muy positivamente la determinación del propio PGOM según la cual se prevé la expresa protección del suelo rústico que pueda llegar a contener representaciones del HIC 6310 - Dehesas perennifolias de *Quercus* spp .
- Elementos de conectividad ecológica . Que el PGOM plantea la promoción de “las funciones de conexión ecológica que ejercen bosques isla y otros terrenos forestales aislados, linderos, herrizas y áreas puntuales de vege-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 20/69	



tación natural” (Avance PGOM, doc. D, p. 43), elementos del medio objeto de inclusión en el Inventario de Corredores Ecológicos Prioritarios y otros elementos de conexión, creado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero.

- Masas forestales. Que las unidades de suelo rústico implicadas en el PGOM no constituyen monte público alguno, así definido por su inclusión en el Catálogo de Montes Público de Andalucía publicado por Orden de 23 de febrero de 2012, y que las unidades de suelo sometidas a actuación de transformación urbanística tampoco atienden a la definición de terreno forestal, de acuerdo al art. 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, y al art. 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre.

- Arbolado urbano. Una de las líneas de trabajo fundamentales del PGOM (p. 52) es la renaturalización de los espacios públicos, que incluya “reverdecer estos espacios y crear zonas de sombra”. Siendo materia competencial municipal, es parecer técnico de este Servicio que dicha propuesta de plantación de arbolado urbano relativa a mitigar el efecto de isla de calor, también contenida en el DIE (p. 34), siga en lo posible el las recomendaciones del catálogo andaluz de especies leñosas para uso urbano 6, como aproximación a optimizar la selección de especies en relación al uso eficiente del agua y a la absorción de carbono atmosférico. En todo caso, no podrán ser utilizadas especies exóticas invasoras de acuerdo al Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y se recomienda que tampoco se haga uso de las especies alóctonas indexadas en el atlas nacional de plantas alóctonas de carácter invasor o en la reciente revisión de Bayón y colaboradores.

Que visto lo anterior,

SE CONCLUYE:

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

3.7 Espacios Naturales Protegidos

De acuerdo con el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento :

“No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000, competencia de este Servicio, 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. ”

Por otro lado, con fecha 14 de Marzo de 2025 se recibe informe del Espacio Natural de Doñana en el que se dice que:

“Con fecha 11/2/2025 se recibe en este Espacio Natural (END), comunicación del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Sevilla, solicitando informe respecto al trámite de evaluación Ambiental estratégica del Plan de Ordenación urbanística del Municipio de Castilleja del Campo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Una vez analizada la información se comunica que el citado planeamiento **se encuentra fuera del ámbito competencial** del Espacio Natural de Doñana.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 21/69	



3.8 Cambio Climático

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

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

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático. En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la **huella de carbono**¹ asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

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

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

3.9 Suelos Contaminados

El Estudio Ambiental Estratégico, en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debe informar de los suelos afectados en los que se desarrollen o hayan desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo.

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.

De acuerdo con el artículo 91.3 de la Ley 7/2007, y los artículos 58 y 61 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 que se proponga el cese, un cambio de uso ó iniciar una nueva actividad en un **SUELO** en el que se desarrolle o se hubiese desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, sería necesaria la presentación por las personas físicas o jurídicas propietarias de suelos, del correspondiente **Informe Histórico de Situación** con el contenido mínimo que se recoge en el Anexo II del Decreto 18/2015.

¹ La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha desarrollado la aplicación “Huella de Carbono de los municipios andaluces”, como herramienta puesta a disposición de los responsables de los municipios, y cuya información se encuentra en la web de esta Consejería.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 22/69	



Si no fuera el caso se deberá certificar que en este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el Real Decreto 9/2005.

Por otro lado, aunque este Plan no traerá como consecuencia ningún desarrollo concreto, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal de Castilleja del Campo, deberán tener en cuenta como medida preventiva que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la **fase de construcción** que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo, se realicen en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor autorizado de Residuos Peligrosos.

Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Por último, se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.

3.10 Medio Hídrico

Con fecha **18 de Febrero de 2025** se recibe informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo rural en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia.

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

"En relación a su escrito de fecha 11/02/2025 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja del Campo (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 23/69	



Por tanto, y dado que el ámbito del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja del Campo (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica. "

Por todo ello, se estará a lo dispuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que en su momento se emita, solicitado el 12 de febrero de 2025 en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y no recibido en la fecha de redacción de este Documento de Alcance.

Dicho informe se emitirá 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 eximirá 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.

3.11 Dominio Público Pecuario

En respuesta a la consulta realizada al Departamento de vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, este emite informe, el cual incluye íntegramente en el Anexo de este documento, en el que indica que:

(...) "En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del expediente EAE/SE/049/2025, de la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE), de Castilleja del Campo, sobre cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente en relación a sus competencias, cabe indicar lo siguiente:

Consultada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Castilleja del Campo DOCUMENTO DE AVANCE en referencia al Plan General de Ordenación Municipal (PBOM) sobre la afección al dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto y estudiado el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Castilleja del Campo, aprobado por Real Orden Ministerial de fecha 29 de agosto de 1962 y la documentación obrante en este Departamento, se deberá corregir la documentación aportada en los siguientes aspectos:

1. En el documento técnico denominado AVANCE PROPUESTA "FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE", se indica:

"4.1. SUELO URBANO

(...) *En el plano a continuación se recoge el límite actual del suelo urbano y la propuesta de límite que propone este Avance de PGOM para incluir aquellos suelos que se deben considerar urbanos conforme al artículo 13 de la LISTA. Al norte y al este se han hecho pequeños ajustes del límite de suelo urbano conforme a la estructura de la propiedad y a la realidad física existente.*

*Además, se han incluido dos parcelas en el límite sur: - Se ha incluido parte de la parcela de referencia catastral 6212001QB3461S, grafiado en el plano como 1, con fachada a calle Vicente Aleixandre. La superficie incluida es la que comprende el ámbito de uso residencial. Esta parcela cuenta con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. - Por último, grafiado como 3 en el plano, se incluye la parte con uso residencial de la parcela con **referencia catastral 41030A006000080000UQ** y con fachada a la calle Vicente Aleixandre. Esta parcela cuenta*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 24/69	



con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.



Imagen 1: Propuesta de aumento de suelo urbano



Imagen 2: Zona de aumento de la superficie de zona urbana colindante con vía pecuaria

En el aumento de la superficie de la zona urbana se deberá detraer la superficie deslindada de la vía pecuaria “Vereda de Carrión”.

En la página 41/62 **se deberá corregir el texto** ya que se hace distinción entre vías pecuarias deslindadas (4.2.1. Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial) y vías pecuarias sin deslindar (Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística).

Se debe indicar que las vías pecuarias son Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial con independencia si se encuentran deslindadas o no.

2. En los planos del Proyecto, en los que se describan las vías pecuarias del municipio, **se deberán corregir estos grafiando la vías vía pecuarias que discurren por el interior del casco urbano.**

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

15/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK

PÁG. 25/69





Imagen 3: en verde vías pecuarias

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

4. En relación a nuevas infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, eléctricas, fibra y cualquier otra que afecte a las vías pecuarias, las actuaciones que pudieran afectar a la misma, deberá obtener autorización y/o procedimiento de ocupación previo de esta Delegación.

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

3.12 Protección del Patrimonio Histórico

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir las determinaciones resultantes de **una actividad arqueológica** que identifique y valore la afección al patrimonio histórico o, en su caso, **certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad**, expedida por la Consejería con competencias en materia de patrimonio histórico.

Igualmente, hemos de recordar a los promotores que, en el supuesto de producirse cualquier hallazgo arqueológico casual en los movimientos de tierras que se hubieren de realizar para cimentaciones de los apoyos conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 26/69	



3.13 Residuos

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la Ley 7/2022 de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

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

Igualmente en el planeamiento se deberá tener en cuenta que los **proyectos de urbanización** que desarrollen el ámbito deben contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras, el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

Se prestará asimismo especial atención a los **bordes de los nuevos desarrollos** que se propongan, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de disciplina y acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

Como mecanismo de control y con base en el *artículo 104 de la Ley 7/2007*, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por el productor de los residuos, de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

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

En todo caso, el documento para aprobación inicial contendrá las determinaciones necesarias de forma que el Ayuntamiento asuma, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los **nuevos terrenos a urbanizar**. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

Además, en el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos, se garantizará por el Ayuntamiento, mediante su inclusión en las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo consecuente, la reserva de suelo necesario y la provisión de **puntos limpios** para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local.

Igualmente, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un **punto limpio** (para los ya existentes en su caso a la entrada en vigor Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se está a lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta). La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 27/69	



3.14 Sostenibilidad Urbana

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

Crecimiento

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

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, respecto a coherencia de las determinaciones de este plan con la planificación territorial, se estará a lo dispuesto por la Oficina de Ordenación del Territorio en el **informe de incidencia territorial** previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que debe ser emitido tras la aprobación inicial del mismo.

Modelo de movilidad

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

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

La propuesta de movilidad urbana se desarrollará para las nuevas actuaciones incluidas en el planeamiento en todas sus determinaciones, incluida expresión gráfica, y se incluirá en el capítulo de programaciones. Se estudiará también el diseño de viales peatonales y carriles bici para la movilidad municipal, que permita la conexión con los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, y con otras vías supramunicipales.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 28/69	



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

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

Recursos naturales

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

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

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

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

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

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

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

3.15 Adecuación Paisajística

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

La **urbanización** se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 29/69	



en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. En el caso de que se produzcan desniveles entre las rasantes proyectadas y las lindes perimetrales, se deberá indicar qué tratamiento recibirán estos contactos. Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

Debido al necesario proceso de consolidación de los **bordes urbanos**, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. Así, se evaluará el impacto sobre el paisaje de las actuaciones, la estimación de la incidencia de la tipología edificatoria y de fachadas, los volúmenes y colores pretendidos de la edificación en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.

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

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

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

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

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

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- Se establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).
- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavi-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 30/69	



mentos porosos.

- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizarán sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

Por otro lado, a la consulta realizada a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, ésta emite informe el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento, en el que entre otros aspectos se comunica lo siguiente:

"(...) 3. 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.

El contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística deberá incorporar lo establecido en el artículo 62 de la Ley, en función de su alcance y determinaciones. Entre estos documentos se encuentra la memoria de información y diagnóstico que incluirá un análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que afecten a la planificación territorial, acompañada de los estudios complementarios que resulten necesarios. Así mismo, se establecerán determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

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

(...) 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.

En cuanto a la directriz 139 del POTA sobre la recuperación paisajística del Valle del Guadalquivir, determina que son objetivos esenciales recuperación, mediante intervenciones selectivas, de la riqueza paisajística potencial de las campiñas, así como la protección de los hitos paisajísticos que conceden un cierto grado de complejidad y diversidad al paisaje.

(...) Por otra parte, en la redacción del Plan habrá que tener en cuenta las Disposiciones en relación al paisaje que establece el POTAUS en el Capítulo IV, entre las que cabe destacar:

Artículo 81. Objetivos de calidad del paisaje. (N)

Son objetivos del Plan en relación a la calidad del paisaje los siguientes:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 31/69	



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

Artículo 82. Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico 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.

3. Los instrumentos de planeamiento general establecerán un régimen de usos para los terrenos que componen las orlas periurbanas que permita la integración de los bordes urbanos con el medio rural circundante. Con este fin, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas que eviten zonas de transición degradadas. La finalización de las áreas urbanas se resolverá mediante viales, espacios libres o manzanas completas que eviten la aparición de traseras.

Artículo 83. Integración paisajística del viario. (D)

1. Los trazados viarios se integrarán en el paisaje siguiendo en lo posible las formas del relieve, limitando su anchura de calzada, cubriendo con vegetación autóctona los taludes y dotando de cubierta arbórea a las zonas de aparcamiento y servicios.

2. En los trazados que discurran por lugares de especial valor paisajístico se deberán prever miradores que permitan la contemplación e interpretación del paisaje.

3. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados viarios serán proyectados de forma que se evite la necesidad de pantallas antirruidos, que en todo caso serán de carácter vegetal o se realizarán con materiales que permitan el crecimiento de la vegetación.

4. La ubicación de soportes de publicidad en las zonas de protección de las carreteras correspondientes a tramos urbanos o travesías deberá contar con la autorización del órgano titular de la carretera.

5. Se prohíbe la instalación de soportes publicitarios de cualquier tipo, cualquiera que sea su altura o tamaño e independientemente de la clasificación del suelo, en la zona de no edificación establecida por la legislación sectorial y en la Zona de Cautela establecida en el artículo 33 de este Plan. La administración sectorial responsable establecerá los mecanismos y plazos para el desmontaje de los soportes existentes.

Artículo 85. Integración paisajística de los tendidos eléctricos. (D) (...)

4. Los instrumentos de planeamiento general identificarán las posibles áreas donde deba efectuarse una reordenación de los tendidos eléctricos aéreos debido a su proliferación o incompatibilidad de trazados. ”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 32/69	



3.16. Compatibilidad de Usos

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

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

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

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

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

Por otra lado, en la normativa urbanística que regula el suelo no urbanizable se incluirán las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el *artículo 40*, en relación con los concordantes del *artículo 38* de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del artículo 38.4 de la citada Ley, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.5 de la Ley 7/2007, una vez se apruebe provisionalmente el documento de planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Dicho expediente se remitirá al órgano ambiental **en el plazo máximo de 15 meses desde la notificación**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 33/69	



del Documento de Alcance, y deberá contener (de acuerdo con el artículo 38.5):

- **Estudio Ambiental Estratégico** aprobado provisionalmente.
- **Documento de planeamiento** aprobado provisionalmente.
- **Certificado del resultado de la información pública**, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.
- **Documento resumen**, que deberá describir la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 34/69	



ANEXO

PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE INFORMES DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y en la documentación a presentar, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta en el documento que se apruebe inicialmente. Los informes solicitados son los siguientes:

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural	18/02/2025
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	26/03/2025
Equipo de Gestión del Espacio Natural Doñana	14/03/2025
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	02/05/2025
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	19/03/2025
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	28/03/2025
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-----
Ecologistas en Acción	-----

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 35/69	

Fecha: la de la firma electrónica

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41030/G/25.012

S/Ref.: EAE/SE/049/2024

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del Plan
General de Ordenación Municipal de Castilleja del
Campo (Sevilla)

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 11/02/2025 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja del Campo (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

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

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

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja del Campo (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	18/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm772DCDD7RBTPMCWZZGW62XHCV	PÁG. 1/1	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 36/69	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: Bandeja

Fecha: la de la firma

Asunto: CONSULTA EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

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

Ref.: SENP/LRR

Expediente: EAE/SE/049/2024

Actividad: Plan Básico de Ordenación Municipal de Castilleja del Campo

T.M.: Castilleja del Campo (Sevilla)

☒ No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000, competencia de este Servicio, 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

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Leticia Ruiz Rojo

Fdo.: Francisco Javier Herrera Gil



FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL		26/03/2025	PÁGINA 1/1
LETICIA RUIZ ROJO			
VERIFICACIÓN	BndJA0EHYRHTX2VS7JG4N5ZD5G2CEE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 37/69	

Fecha: a fecha de la firma electrónica

Ntra. Ref.: INT/2025/0000000000126427

Su Ref. : SPA/DPA/MALF

Expte: END_2025_EAE_04

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

Asunto Solicitud informe EAE PGOU Castilleja del Campo

Con fecha 11/2/2025 se recibe en este Espacio Natural (END), comunicación del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Sevilla, solicitando informe respecto al trámite de evaluación Ambiental estratégica del Plan de Ordenación urbanística del Municipio de Castilleja del Campo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Una vez analizada la información se comunica que el citado planeamiento se encuentra fuera del ámbito competencial del Espacio Natural de Doñana.

Almonte, a fecha de la firma
EL DIRECTOR DEL ESPACIO NATURAL DE DOÑANA

Fdo. Electrónicamente: Juan Pedro Castellano
Domínguez.



Espacio Natural de Doñana
C.A. El Acebuche, 21760 Matalascañas. Huelva
Tel. 959 439 627/ 959 439769
pndonana.csma@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ	14/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JX7UY3EUC9X3JSJVQ9CDL7QU	PÁG. 1/1	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 38/69	

Es copia auténtica de documento electrónico

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: 2025/0066

Fecha: La de firma electrónica

Asunto: PGOM Castilleja del Campo_Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria (LEAN 24/03/2025)

Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

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

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

Ref.: SGMN/AGMA/JLMG/2025_0066

Expediente N.º: EAE/SE/0049/2024

Actuación: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASTILLEJA DEL CAMPO

Promotor: AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DEL CAMPO

T.M.: Castilleja del Campo (Sevilla)

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que con fecha de 4 de diciembre de 2024, el Ayuntamiento de Castilleja del Campo elevó ante esta la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente solicitud de inicio de procedimiento administrativo de evaluación ambiental estratégica relativa al Plan General de Ordenación Municipal de aquella entidad local, en adelante PGOM, aplicable por su población de derecho de acuerdo a los artículos 63 y 65.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Que dicho planeamiento queda sometido a evaluación ambiental estratégica, instruido en su modalidad ordinaria, de acuerdo a los artículos 36.1 a) y 40.2 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio. De acuerdo a ello, la solicitud de inicio se acompañó del avance del PGOM, que toma consideración de borrador según el art. 77.1 *in fine* de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y del Documento Inicial Estratégico, en adelante DIE, con los contenidos mínimos marcados por el art. 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Todo ello, fue aprobado por acuerdo plenario extraordinario de 28 de noviembre de 2024.



ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/05/2025	PÁGINA 1/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJANYEBCY876JVECE9ZPSNPT44GB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 39/69	



Segundo.- Que con fecha de 5 de febrero de 2025, por resolución de la persona titular de esta Delegación Territorial, se acordó la admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del PGOM, de conformidad con el art. 38.1 de la Ley 7/2007, por no apreciarse manifiesta inviabilidad medioambiental en él, ni insuficiencia técnica relevante en el DIE asociado.

Tercero.- Que con fecha de 24 de marzo de 2025, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial por la que se acordaba, a los solos efectos organizativos, la implicación del Servicio de Gestión del Medio Natural en razón de la relación entre el alcance de algunas de las determinaciones del PGOM y las funciones asignadas al Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de este Servicio, quedando por tanto sujeto a la evacuación de informe técnico por su parte, en donde se valorase el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento sobre el entorno natural y cualquier otro aspecto que se considerase oportuno al respecto de su integración en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

A los hechos relacionados, le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

- Ley 7/2007, de 9 de julio, del Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la Conservación y Uso Sostenible de la Flora y la Fauna Silvestres y sus Hábitats.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.

2 / 8

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/05/2025	PÁGINA 2/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJANYEBCY876JVECE9ZPSNPT44GB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 40/69	



- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 7/2010, de 14 de julio, para la Dehesa.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

, en base a lo cual,

SE INFORMA

Primero.- Dentro del ámbito competencial de las entidades locales donde son trazadas las determinaciones del PGOM y en el marco de las directrices que, en cuanto a sus contenidos mínimos, vienen dados por los art. 63 de la Ley 7/2021 y 86 del Decreto 550/2022, los ejes de actuación con especial implicación a los efectos de este informe son los siguientes:

- *Actualización y adecuación del límite del suelo urbano a los criterios de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía.* Se define la trama urbana mediante determinaciones conducentes a la delimitación en detalle del suelo urbano (Avance PGOM, doc. D, p. 40). Para ello, se consideran dos nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano (ATU-SU), en su modalidad de reforma interior (ATU-SU-RE) orientada al uso residencial para fijación poblacional en la calle Federico García Lorca y en su modalidad de mejora urbana al objeto de regeneración urbana e igualmente enfocada al uso residencial, en la ubicación de la antigua fábrica de ladrillos (ATU-SU-La Fábrica).

Que en aras de adecuar una transición entre el suelo urbano con la matriz envolvente de suelo rústico, en conjugación con la atención a las necesidades de crecimiento urbano, la actividad económica y la propia plenitud del diseño estructural de la trama urbana, el PGOM comprende sendas actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico (ATU-SR): al norte de la calle Vista Alegre, para el desarrollo de una pequeña bolsa residencial con tipología de vivienda unifamiliar de baja densidad, y al este del núcleo urbano, en torno a la fábrica de quesos y con acceso desde la vía A-472, que se destina a promover el uso industrial en un ambiente favorecido precisamente por la industria láctea.

- *Adscripción del suelo rústico a nuevas categorías.* En aplicación del art. 14 de la Ley 7/2021, en el PGOM se reconoce la necesidad de categorización en: (i) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, aplicable al dominio público hidráulico y zona de servidumbre de cauces sin deslinde (SREP-DPH), al dominio público pecuario (SREP-VPD y VP), viario (SREP-DPC) y ferroviario (SREP-DPF); (ii) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de riesgos, que engloba las zonas de inundabilidad por cauce fluvial (SRPR-ZI); (iii) Suelo rústico preservado por ordenación territorial o urbanística, que alcanza el sistema hidrológico del arroyo Alcarayón (SRPT-ZSH) y la zona ambiental de riberas de arroyos (SRPU-ZAR); y (iv) Suelo rústico común, que a su vez se ordena en una zona de valor ambiental del Aljarafe (SRC-ZAA) en el tercio meridional del término municipal, al sur de la carretera A-472, donde la regulación de usos vendrá equilibrada conforme al Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, el Plan de Recuperación y Conservación de las Aves Esteparias y el Plan de Recuperación del Lince Ibérico, una zona de valor paisajístico y de ocio activo (SRC-ZPO) hacia su mitad y una zona óptima para la implantación de actuaciones (SRC-ZIA), que ocupa los dos tercios septentrionales del término municipal. En última instancia, esta ordenación se orienta al doble objetivo de alcanzar una transición adecuada entre el suelo urbano y rústico, y de afrontar la protección de los elementos naturales municipales, potenciando un uso agrario y forestal sostenibles.

3 / 8

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/05/2025	PÁGINA 3/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJANYEBCY876JVECE9ZPSNPT44GB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 41/69	



- **Movilidad y articulación territorial.** El PGOM establece actuaciones en relación a la vía A-8153, enfocadas a dos objetivos fundamentales: (i) su recalificación como avenida para ralentización del tráfico motorizado y, en definitiva, para propiciar su integración urbana; y (ii) la prolongación de una variante que ya sería una competencia estrictamente autonómica, que en realidad escapa a los límites del PGOM más allá de su valor propositivo. Asimismo, adopta medidas similares de recalificación sobre ciertos viales secundarios en conexión con la A-472 y sobre la propia A-472 para posibilitar la unión entre el núcleo urbano y la nueva zona industrial propuesta.

Que este informe responde a un doble propósito, siempre en el ámbito de las funciones asignadas a este Servicio en materia de gestión y tutela de la biodiversidad y geodiversidad: (i) por un lado, ofrecer soporte técnico sectorial al pronunciamiento que esta Delegación Territorial, en su condición de órgano ambiental competente, debe hacer respecto del contenido y alcance del DIE, de conformidad con el art. 38.2 de la Ley 7/2007; (ii) por otro lado, posibilitar la mejor adecuación del futuro Estudio Ambiental Estratégico a la realidad de su objeto de estudio, evidenciando aquellos aspectos del territorio y del instrumento de planeamiento que puedan significarse como elementos de fortaleza, debilidad, oportunidad y amenaza del sistema en cuestión, para ser integrados y tenidos en cuenta en su análisis, todo ello en el marco de los contenidos mínimos trazado en el Anexo II.B de la Ley 7/2007.

Que también en lo referente a las funciones de control de este Servicio, cabe destacar que el PGOM cuenta con los siguientes objetivos específicos: (i) proteger y recuperar la vegetación de ribera, especialmente del Arroyo de la Cantamora, fortaleciendo sus funciones de conectividad ecológica, impulsando la categorización de los cauces fluviales en función del mal estado de su vegetación y promoviendo la progresiva sustitución de las especies vegetales alóctonas por autóctonas propias de estos ambientes; (ii) procurar la renaturalización de las vías pecuarias y caminos municipales; (iii) renaturalizar los espacios públicos en suelo urbano, mediante estrategias de reverdecimiento; (iv) crear una red de infraestructuras verdes y azules que, entre otros efectos, conecte el núcleo principal con el asentamiento Huerto Esquivel y con Carrión de los Céspedes a efectos del uso público; (v) clasificar como suelo rústico protegido las teselas del territorio identificadas como Hábitat de Interés Comunitario 6310 (*“Dehesas perennifolias de Quercus spp.”*); y (vi) establecer determinaciones muy concretas a favor de la recuperación y conservación de ciertas especies protegidas de aves esteparias. A su vez, estos objetivos se integran en un esquema general de objetivos y estrategias de cumplimiento (Avance PGOM, doc. A, p. 59).

Que propuestas tres alternativas y estudiadas con el suficiente grado de detalle en el DIE, en respeto al principio de autonomía local y no existiendo impedimentos ambientales al respecto, este Servicio no considera oportuno pronunciamiento alguno, señalándose simplemente que no hay razón natural alguna para oponerse a la que *Alternativa 3. Crecimiento sostenible* sea aquella seleccionada como la más apta.

Segundo.- Sobre elementos geológicos singulares o de interés.

Que en los concretos ámbitos espaciales donde se aplican las determinaciones planificadas en el PGOM, no consta en este Servicio la existencia de elementos geológicos singulares o de interés, entendiendo por tales a los reconocidos en el Inventario Andaluz de Georrecursos.

Tercero.- Sobre flora amenazada.

Que en los concretos ámbitos espaciales donde se aplican las determinaciones planificadas en el PGOM y su entorno más inmediato, particularmente en aquellas parcelas de suelo rústico donde se prevén actuaciones de transformación urbanística, este Servicio no tiene constancia de la presencia de poblaciones o individuos de especies de flora fanerógama o criptógama protegidas en virtud de su inclusión en el Listado de Especies

4 / 8

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/05/2025	PÁGINA 4/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJANYEBCY876JVECE9ZPSNPT44GB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 42/69	



Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE), aprobado por el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, y sus sucesivas modificaciones por orden ministerial, y/o en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LAERSPE), creado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, en donde también quedan subsumidos los correspondientes catálogos de especies amenazadas (CEEA y CAEA, a nivel nacional y andaluz respectivamente).

Que en relación a la existencia conocida de especies de flora que, carentes de expresa protección legal, estén indexadas en la Lista roja de la flora vascular de Andalucía¹, este Servicio tampoco tiene constancia del registro de ninguna de ellas en el entorno de las unidades de suelo tratadas en el PGOM.

Que descartándose entonces la afección directa a poblaciones conocidas de especies amenazadas de flora, las unidades de suelo ATU-SR-IND, ATU-SR-RE y ATU-SU-La Fábrica no se presumen tampoco como enclaves de provistos de la aptitud ecológica necesaria para conducir al asentamiento espontáneo de especies del LERSPE/LAERSPE. En consecuencia, que no se constituyen funcionalmente en áreas críticas o áreas de potencial reintroducción o expansión para aquéllas, de acuerdo con la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.

Cuarto.- Sobre fauna amenazada.

Que en relación a la intensidad en el uso del espacio que puedan hacer especies de animales incluidas en el CAEA y CEEA, estimada aquélla como la superposición entre zonas conocidas de uso recurrente y/o de interés central para su ciclo vital (zonas de reproducción, cría, campeo, etc.) con las unidades de suelo objeto de planificación en el PGOM, este Servicio tiene constancia de las siguientes:

- **Sisón común** (*Tetrax tetrax*) y **Aguilucho cenizo** (*Circus pygargus*). Aunque el término municipal de Castilleja del Campo no está incluido en el ámbito geográfico del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de enero de 2011, desde el punto de vista funcional, la mayor parte del mismo sí está técnicamente categorizado como “área crítica” para ambas especies². Las “áreas críticas” quedan definidas legalmente como aquellos sectores incardinados en el área de distribución de un especie dada, particularmente en aquéllas catalogadas como “especies en peligro de extinción”, que contienen hábitats esenciales para su conservación favorable o que representan una posición estratégica por la que requieren un adecuado mantenimiento, de acuerdo a los art. 3.2) y 59.1 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre. Desde una perspectiva metodológica, la delimitación de tales áreas obedece a un análisis complejo en el que se combinan datos censales y el grado propiciatorio de las teselas del territorio en su condición de hábitat potencial, de acuerdo a las características ecológicas de cada una de tales especies.

En relación con el PGOM, la actuación de transformación urbanística ATU-SR-IND está localizada en área crítica, aunque en ningún caso se ha registrado el uso particular de esa parcela para la exhibición de machos con fines reproductivos, en el caso del sisón, o para la ubicación de nidos de puesta y cría de descendencia, en el caso del aguilucho cenizo, a lo que debe sumarse su proximidad con el núcleo urbano. A pesar de ello, se valora de manera muy positiva el hecho de que el propio PGOM ya establece de manera adelantada una batería de determinaciones de muy notorio beneficio para la pervivencia de ambas especie, *id est* disminución del tamaño parcelario de los cultivos y potenciación de setos naturales y otros ecotonos como medida de fomento del paisaje en mosaico; mantenimiento de áreas de vegetación

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

2 VVAA (2021) *Cartografía integrada de la distribución y zonificación de las aves esteparias amenazadas en Andalucía*. Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía. 84 pp. La información parcelaria resulta de acceso exclusivo a los técnicos de la Consejería competente en materia de medio ambiente, en base al art. 13.2.h) de la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/05/2025	PÁGINA 5/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJANYEBCY876JVECE9ZPSNPT44GB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 43/69	



natural, especialmente de carácter herbáceo; limitación de roturación en monte, de cambios de uso del suelo que puedan repercutir en la extensión y calidad de las estepas leñosas, y de cultivos bajo plástico cuando éstos impliquen pérdida de hábitat estepario; mejora de la conectividad demográfica; adecuación, corrección o eliminación de equipamientos e infraestructuras de potencial perjuicio, particularmente líneas eléctricas aéreas (Avance PGOM, doc. D, p. 44). Serán los ulteriores instrumentos de ordenación urbanística en detalle los que, en el marco del PGOM, deban definir el alcance concreto de estas determinaciones.

- **Lince ibérico** (*Lynx pardinus*). En relación con el Plan de Recuperación del Lince Ibérico, también aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de enero de 2011, el término municipal de Castilleja del Campo queda repartido por medio del trazado de la carretera A-472 en dos grandes dominios funcionales: el territorio categorizado como “área crítica”, al sur de dicha vía, y el delimitado como “área estratégica”, al norte. Las “áreas críticas” ya se definieron en el subapartado inmediatamente anterior. Por su parte, las “áreas estratégicas” comprenden “*espacios de oportunidad, mejora y amortiguación para la consolidación y expansión de los núcleos actuales, siendo muy conveniente frenar su degradación y resultando especialmente positivo mejorar las condiciones de sus hábitats y facilitar la conectividad ecológica*”³; resultan por tanto equivalentes a las áreas potenciales para su reintroducción o expansión, de acuerdo con el art. 55 de la Ley 42/2007. En este caso, la relación de proximidad y continuidad con la trama urbana de las actuaciones de transformación urbanística propuestas en el PGOM plantean un escenario de coherencia urbanística similar al descrito para el sisón común y el aguilucho cenizo, y por ende, con respecto a la esperable compatibilidad del instrumento de planeamiento y la recuperación del lince ibérico.

Que, con todo, si bien las determinaciones urbanísticas planteadas en el PGOM no muestran en principio incompatibilidad absoluta con el mandato legal de protección y conservación de estas especies, el Estudio Ambiental Estratégico debe atender expresa y específicamente este hecho, como ya hace el propio Avance (doc. C. *Diagnóstico*), justificando motivadamente la posibilidad de ocurrencia de impactos sobre aquéllas sobre la base de criterios biológicos y ecológicos, según las concretas determinaciones del PGOM. Habrá de prestarse expresa atención a la posibilidad real de implantación de las medidas contenidas en él con respecto a la comunidad de aves esteparias, de manera que queden claramente desechadas como mera evocación desiderativa, aunque naturalmente deba remitir a ulteriores instrumentos de ordenación más detallada.

Quinto.- Sobre el biotopo⁴.

• **Red Natura 2000**. Que en relación a la existencia áreas declaradas como espacios de la Red Natura 2000 por sus valores naturales, de acuerdo con la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, transpuesta al ordenamiento interno por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, no existe ninguna declarada como tal en el término municipal de Castilleja del Campo. En todo caso, este Servicio no emite juicio técnico sobre cualquier aspecto que pueda ser competencia del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, a cuyo informe se remite en su caso.

• **Hábitats de Interés Comunitario (HIC)**⁵. Que en relación a si existe superposición entre las unidades de suelo objetos de planeamiento en el PGOM con teselas de territorio que hubieren sido clasificadas como Hábitat de

³ Cf. pie de página 2.

⁴ Aquí se usa el término “biotopo”, en su acepción de unidad topográfica caracterizada por unas condiciones abióticas y una comunidad biológica dadas, que, basándose en propiedades ecológicas, se inserta asimismo en un contexto biogeográfico. Cf. Dimitrakopoulos P.G. & Troumbis A.Y. (2008) Biotopes. En: Fath, B. (ed.) *Encyclopedia of Ecology 1 (A-C)*: 472-477. Elsevier. Amsterdam.

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/05/2025	PÁGINA 6/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJANYEBCY876JVECE9ZPSNPT44GB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 44/69	



Interés Comunitario, de acuerdo con el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, modificada al respecto por la Directiva 97/62/CE, de 27 de octubre, y transpuesta al ordenamiento interno por el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ha de hacerse constar que, según la información que obra en poder de esta Delegación Territorial, no existe afección directa alguna. No obstante, se valora muy positivamente la determinación del propio PGOM según la cual se prevé la expresa protección del suelo rústico que pueda llegar a contener representaciones del HIC 6310 - *Dehesas perennifolias de Quercus spp.*

- **Elementos de conectividad ecológica.** Que el PGOM plantea la promoción de “*las funciones de conexión ecológica que ejercen bosques isla y otros terrenos forestales aislados, linderos, herrizas y áreas puntuales de vegetación natural*” (Avance PGOM, doc. D, p. 43), elementos del medio objeto de inclusión en el Inventario de Corredores Ecológicos Prioritarios y otros elementos de conexión, creado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero.

- **Masas forestales.** Que las unidades de suelo rústico implicadas en el PGOM no constituyen monte público alguno, así definido por su inclusión en el Catálogo de Montes Público de Andalucía publicado por Orden de 23 de febrero de 2012, y que las unidades de suelo sometidas a actuación de transformación urbanística tampoco atienden a la definición de terreno forestal, de acuerdo al art. 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, y al art. 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre.

- **Arbolado urbano.** Una de las líneas de trabajo fundamentales del PGOM (p. 52) es la renaturalización de los espacios públicos, que incluya “*reverdecer estos espacios y crear zonas de sombra*”. Siendo materia competencial municipal, es parecer técnico de este Servicio que dicha propuesta de plantación de arbolado urbano relativa a mitigar el efecto de isla de calor, también contenida en el DIE (p. 34), siga en lo posible el las recomendaciones del catálogo andaluz de especies leñosas para uso urbano⁶, como aproximación a optimizar la selección de especies en relación al uso eficiente del agua y a la absorción de carbono atmosférico. En todo caso, no podrán ser utilizadas especies exóticas invasoras de acuerdo al Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y se recomienda que tampoco se haga uso de las especies alóctonas indexadas en el atlas nacional de plantas alóctonas de carácter invasor o en la reciente revisión de Bayón y colaboradores⁷.

Que visto lo anterior,

SE CONCLUYE

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

-
- 5 Cabezudo B. et al. (eds.) *Guía de identificación de Hábitats de Interés Comunitario en Andalucía*. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Junta de Andalucía. Sevilla.
- 6 Figueroa Clemente M.E. (ed.) (2019) *Catálogo de árboles y arbustos recomendables para las diferentes zonas climáticas de Andalucía, aplicable al medio urbano*. Junta de Andalucía.
- 7 Sanz Elorza M., Dana Sánchez E.D. & Sobrino Vesperinas E. (eds.) (2004) *Atlas de las plantas alóctonas invasoras en España*. Ministerio de Medio Ambiente. Madrid; Bayón A, Godoy O & Vilà M. (2022) Invasion risks and social interest of non-native woody plants in urban parks of mainland Spain. *Anales del Jardín Botánico de Madrid*, 79 (1): e121.

7 / 8

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/05/2025	PÁGINA 7/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJANYEBCY876JVECE9ZPSNPT44GB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 45/69	



En Sevilla, a fecha de firma electrónica,

EL TITULADO SUPERIOR

EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: José Luis Medina Gavilán

Fdo.: Antonio Garzás Martín de Almagro

8 / 8

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		02/05/2025	PÁGINA 8/8
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJANYEBCY876JVECE9ZPSNPT44GB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 46/69	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JGM/SEF N.º Registro. VP 262/2025 Fecha: <la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/049/2025

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Actuación: Plan General de Ordenación Municipal (PGOM)

Municipio: Castilleja del Campo

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica. FASE III DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN

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/049/2025, de la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE), de Castilleja del Campo, sobre cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente en relación a sus competencias, cabe indicar lo siguiente:

Consultada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Castilleja del Campo DOCUMENTO DE AVANCE en referencia al Plan General de Ordenación Municipal (PBOM) sobre la afección al dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto y estudiado el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Castilleja del Campo, aprobado por Real Orden Ministerial de fecha 29 de agosto de 1962 y la documentación obrante en este Departamento, se deberá corregir la documentación aportada en los siguientes aspectos:

1. En el documento técnico denominado **AVANCE PROPUESTA “FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE”**, se indica:

“4.1. SUELO URBANO

(...) En el plano a continuación se recoge el límite actual del suelo urbano y la propuesta de límite que propone este Avance de PGOM para incluir aquellos suelos que se deben considerar urbanos conforme al artículo 13 de la LISTA. Al norte y al este se han hecho pequeños ajustes del límite de suelo urbano conforme a la estructura de la propiedad y a la realidad física existente.



JULIO GARCIA MORENO		19/03/2025	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	BndJA6ZEHWKQYT2GHUQ26VCR4T5Z83	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 47/69	



Además, se han incluido dos parcelas en el límite sur:

- Se ha incluido parte de la parcela de referencia catastral 6212001QB3461S, grafiado en el plano como 1, con fachada a calle Vicente Aleixandre. La superficie incluida es la que comprende el ámbito de uso residencial. Esta parcela cuenta con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

- Por último, grafiado como 3 en el plano, se incluye la parte con uso residencial de la parcela con **referencia catastral 41030A006000080000UQ** y con fachada a la calle Vicente Aleixandre. Esta parcela cuenta con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.



Imagen 1: Propuesta de aumento de suelo urbano



Imagen 2: Zona de aumento de la superficie de zona urbana colindante con vía pecuaria

JULIO GARCIA MORENO		19/03/2025	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	BndJA6ZEHWKQYT2GHUQ26VCR4T5Z83	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 48/69	



En el aumento de la superficie de la zona urbana se deberá detraer la superficie deslindada de la vía pecuaria “Vereda de Carrión”.

En la página 41/62 se deberá corregir el texto ya que se hace distinción entre vías pecuarias deslindadas (4.2.1. Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial) y vías pecuarias sin deslindar (Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística).

Se debe indicar que las vías pecuarias son Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial con independencia si se encuentran deslindadas o no.

2. En los planos del Proyecto, en los que se describan las vías pecuarias del municipio, se deberán corregir estos grafando la vías vía pecuarias que discurren por el interior del casco urbano.



Imagen 3: en verde vías pecuarias

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

JULIO GARCIA MORENO		19/03/2025	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	BndJA6ZEHWKQYT2GHUQ26VCR4T5Z83	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 49/69	



4. En relación a nuevas infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, eléctricas, fibra y cualquier otra que afecte a las vías pecuarias, las actuaciones que pudieran afectar a la misma, deberá obtener autorización y/o procedimiento de ocupación previo de esta Delegación.

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

El Secretario General Provincial

Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO		19/03/2025	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	BndJA6ZEHWKQYT2GHUQ26VCR4T5Z83	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 50/69	

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

Su Expte.: EAE/SE/049/2024
Su ref.: SPA/DPA/MALF
Ntra/Refer: OFICINA OT/IRS/MLC
Ntro/Expte.: CCC/2025/000145
Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja del Campo
Municipio: Castilleja del Campo (Sevilla)

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 11 de febrero de 2025 a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

1. El Plan General de Ordenación Municipal del término municipal de Castilleja del Campo (Sevilla) tiene por objeto la ordenación integral del territorio municipal, para adecuar el planeamiento vigente a las nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales.

El planeamiento vigente en el municipio de Castilleja del Campo es una Delimitación de Suelo Urbano aprobada en 1977 que fue adaptada a la LOUA mediante la aprobación del documento Adaptación Parcial a la LOUA de la Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Castilleja del Campo el 6 de mayo de 2022.

2. 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

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4
41003 – Sevilla
T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79
dt.sevilla.cfioi



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 1/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 51/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



procedimiento para la adaptación.

3. 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:

- La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.
- Criterios generales o zonales.
- 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.

El contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística deberá incorporar lo establecido en el artículo 62 de la Ley, en función de su alcance y determinaciones. Entre estos documentos se encuentra la memoria de información y diagnóstico que incluirá un análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que afecten a la planificación territorial, acompañada de los estudios complementarios que resulten necesarios. Así mismo, se establecerán determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

- 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.
- Integrarán las actuaciones transformación urbanística en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la identidad paisajística y la identidad visual del lugar.
- 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.

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

5. El marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006. El municipio de Castilleja del Campo se clasifica según el POTA en *Asentamiento cabecera municipal*, y se incluye en la Unidad Territorial Aljarafe-Condado-Marismas, organizada por Ciudades Medias Interiores. En cuanto a Dominio Territorial, Castilleja del Campo se encuentra en el Valle del Guadalquivir, en el ámbito de Campiñas Bajas, que el POTA caracteriza por el predominio casi exclusivo del modelo de alternancia de trigo y cultivos industriales, por lo general sobre grandes propiedades.

Atendiendo su directriz 61, la evaluación ambiental estratégica debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, 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

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 2/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 52/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



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, con independencia de los respectivos itinerarios de tramitación y de las competencias de cada uno de los citados procesos, debiendo procurarse que, desde las primeras fases del planeamiento urbanístico, se integren las consideraciones de naturaleza ambiental y ecológica, así como valorar desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en las ordenanzas particulares de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.

Por su parte, la recomendación 166 del POTA sobre evaluación estratégica de planes y programas establece que la evaluación se substanciará sobre una información contenida en la propia documentación del 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.

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.

En cuanto a la directriz 139 del POTA sobre la recuperación paisajística del Valle del Guadalquivir, determina que son objetivos esenciales recuperación, mediante intervenciones selectivas, de la riqueza paisajística potencial de las campiñas, así como la protección de los hitos paisajísticos que conceden un cierto grado de complejidad y diversidad al paisaje.

6. El municipio de Castilleja del Campo pertenece además al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno en sesión de fecha 9 de junio de 2009 y publicado en el BOJA nº 132, de 9 de julio de 2009. El citado Plan establece determinaciones para el planeamiento urbanístico en relación a la articulación territorial, la ordenación de los usos, el sistema de protección y las infraestructuras básicas, cuya posible afección al PGOM de Castilleja de Campo desglosamos a continuación:

1. La articulación territorial:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 3/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 53/69	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



Respecto al **Sistema de asentamientos**, el POTAUS incluye al municipio de Castilleja de Campo, junto Carrión de los Céspedes, Huévar del Aljarafe, Pilas y Villamanrique de la Condesa, en el Sector D. Guadamar del cual especifica que:

“Este sector se encuentra territorialmente estructurado a través del eje definido por el Río Guadamar, actualmente declarado Paisaje Protegido. Su ubicación en el eje de la autopista A-49 hacia Huelva lo ha hecho acreedor de una posición que, aunque relativamente alejada de los conflictos metropolitanos, ya comienza a complicarse. Así pues, el Plan pretende arrancar de una posición privilegiada de metropolitanización incipiente para proponer criterios de ordenación acordes con una visión supramunicipal y de conjunto. Para ello se plantea una decidida estrategia de protección del espacio libre, vinculado o no vinculado al propio Paisaje Protegido del Río Guadamar (espacios agrícolas principalmente), al mismo tiempo que una potenciación de las funciones metropolitanas del Sector a través del fomento de la actividad logística y el control de los procesos de urbanización atendiendo a criterios de viabilidad de la actividad residencial con el objetivo de la conservación del patrimonio residencial ya presente en los núcleos urbanos”

Para el **Mantenimiento y ampliación del sistema de asentamientos**, el Plan establece en el artículo 14 que los instrumentos de planeamiento urbanístico general deberán:

1. Evitar la formación de nuevos núcleos de población mediante la localización de los nuevos desarrollos urbanos colindantes con los suelos urbanos o urbanizables existentes.
2. Asegurar la conservación de los componentes rurales o naturales que delimitan los núcleos urbanos, procurarán que en el tratamiento de los bordes periurbanos se establezcan límites claros entre zonas urbanas y rurales, y garantizarán la preservación de la personalidad urbana y funcional diferenciada de los núcleos.
3. Identificar los ámbitos que contengan urbanizaciones y edificaciones llevadas a cabo irregularmente en suelo no urbanizable, para su posible incorporación al proceso urbanístico, con los condicionantes y limitaciones establecidos en este Plan y por la normativa urbanística y sectorial de aplicación y previa incorporación de un estudio de incidencia paisajística que resuelva la integración de los nuevos crecimientos en el modelo general del municipio.
4. Lo establecido en el apartado anterior no será de aplicación en los suelos especialmente protegidos por este Plan o por cualquier otra legislación específica, que deberán quedar en situación de fuera de ordenación, sin perjuicio de las posibles actuaciones disciplinarias, sancionadoras o de protección de la legalidad y restitución de la realidad física alterada que contra las mismas se acuerden.
5. La incorporación al proceso urbanístico de los ámbitos delimitados según lo establecido en el apartado 3 de este artículo se efectuará en la medida y con el ritmo que el propio planeamiento urbanístico general determine, siempre y cuando se garanticen los siguientes aspectos:
 - a. Conexión al sistema viario definido en este Plan.
 - b. Disponibilidad de infraestructuras urbanas de agua, saneamiento y energía.
 - c. Dotación de suelo para equipamientos y servicios públicos acordes a la potencial población del ámbito.
 - d. Constitución de las correspondientes Entidades Urbanísticas de Conservación.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 4/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 54/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



- e. *Medidas para impedir su expansión estableciendo, en su caso, una corona de suelo no urbanizable de especial protección.*

En este término municipal de Castilleja del Campo el POTAUS delimita el Área de Oportunidad de carácter tecnológica *T-3 Parque de Actividades científicas y tecnológicas* para su incorporación al sistema de asentamientos de acuerdo con su norma 11.2, con la finalidad de contribuir a la recualificación territorial y mejorar la organización y estructuración interna de la aglomeración urbana, garantizando la dedicación de estos suelos a usos de interés supramunicipal.

A este respecto, sobre las **Áreas de Oportunidad Metropolitanas**, el artículo 15 determina que *“la localización propuesta por el Plan para cada Área de Oportunidad tiene carácter vinculante, debiendo el planeamiento urbanístico delimitar con precisión el suelo afectado que definitivamente corresponda, con los condicionantes establecidos en la ficha correspondiente a cada Área de Oportunidad”*.

En cuanto al **Sistema de comunicación y transporte**, el artículo 19 determina que son estrategias del POTAUS para su mejora, las siguientes:

- *Reducir la movilidad motorizada.*
- *Fomentar el uso del transporte público.*
- *Preservar la capacidad actual y futura de la Red Metropolitana de Transporte.*
- *Potenciar los modos de transporte no motorizados.*

Por tanto, para favorecer la movilidad mediante transporte público, el artículo 29 del POTAUS especifica que los instrumentos de planeamiento urbanístico general deberán:

1. *Establecer las reservas de suelo necesarias para el trazado de las infraestructuras previstas por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, incluyendo los intercambiadores de transporte.*
2. *Incluir en su ordenación las plataformas reservadas para el transporte público necesarias para cubrir la movilidad prevista como consecuencia de la ejecución del planeamiento. Estas plataformas deberán tener capacidad para transportar un volumen diario de viajeros equivalente al número total de habitantes previstos multiplicado por 0,8.*
3. *Favorecer la concentración de usos residenciales para optimizar los recursos del transporte público en el entorno de los Nodos principales y del conjunto de terminales de transporte, paradas e intercambiadores de las plataformas reservadas, y establecer medidas para preservar la funcionalidad del sistema.*
4. *Incluir un Estudio de Movilidad que deberá ser informado favorablemente por la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de transportes. El Estudio tendrá los contenidos establecidos por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, hasta que la mencionada Consejería establezca una regulación específica para los mismos.*

En cuanto a las **Categorías funcionales de la red viaria** establecidas en el artículo 30, el municipio de Castilleja del Campo se ve afectado por la *Red Viaria de Articulación Metropolitana A-472 De Sanlúcar la Mayor a San Juan del Puerto*, que conecta a su vez con la carretera A – 8153 De Carrión de los Céspedes a Castilleja del Campo, incluida en la *Red de Acceso Local*.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 5/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 55/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



2. La ordenación de los usos:

Entre las **Determinaciones generales sobre los usos urbanos**, el artículo 48 del POTAU establece como **Objetivos generales** para el planeamiento urbanístico, las siguientes directrices:

2. En las áreas urbanas consolidadas el planeamiento urbanístico municipal procurará la mejora de las condiciones generales mediante la cualificación de espacios degradados en la edificación y en las condiciones de urbanización o usos, el fomento de la implantación de vivienda a precio asequible, y la ubicación de equipamientos y dotaciones que contribuyan a la integración social y al fomento de las actividades económicas. (D)
3. En los suelos urbanizables de uso residencial el planeamiento urbanístico municipal procurará el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y equipamientos existentes y asegurará que en el orden temporal de urbanización de los diferentes sectores en que se dividan las áreas de crecimiento se mantenga el principio de contigüidad. (D)

Además, en relación a la Ordenación de los nuevos crecimientos, el artículo 49 del Plan determina con carácter de directriz, para el planeamiento urbanístico general, lo que sigue:

1. El planeamiento urbanístico general deberá garantizar que el desarrollo de los suelos urbanizables se efectúe de manera acorde con la disponibilidad de las infraestructuras y dotaciones y justificará expresamente la disponibilidad de agua y la viabilidad energética para el crecimiento previsto.
2. Los instrumentos de planeamiento general ordenarán las nuevas extensiones urbanas con los siguientes criterios:
 - a) Adoptar como referencia estructural las preexistencias morfológicas territoriales existentes, tratando de adaptarse a las mismas, reconociendo los recursos y elementos naturales y culturales significativos existentes, e integrándolos en la ordenación.
 - b) Destinar los suelos con mejores condiciones de accesibilidad y posición para la ubicación de equipamientos y dotaciones y, en general, a los usos de interés económico y social.
 - c) Mantener la coherencia y continuidad del sistema viario y de los espacios libres con los municipios colindantes.
 - d) Prestar especial atención a los factores singulares del microclima local y a la diversidad paisajística.
 - e) Analizar la impronta de los crecimientos en el paisaje y en especial su percepción desde los puntos y/o elementos de mayor frecuentación.
3. Los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo y los proyectos de urbanización introducirán criterios de sostenibilidad ambiental, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas los siguientes principios:
 - a) La mejora en la gestión del ciclo del agua mediante la racionalización de los consumos, la reducción de pérdidas, la generalización de la depuración y la reutilización de aguas residuales depuradas.
 - b) La gestión de los residuos urbanos con criterios de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras.
 - c) La mejora de la calidad del aire mediante la reducción del tráfico motorizado.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 6/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 56/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



- d) La reducción de la contaminación acústica a través del control del tráfico, de las fuentes emisoras puntuales y de las condiciones de aislamiento acústico de la edificación.
- e) La mejora de la eficiencia energética mediante una mayor adaptación de la edificación a las condiciones climáticas y mediante la reducción del uso del vehículo privado en las relaciones de movilidad metropolitana.
- f) La minimización de la contaminación lumínica fomentando la eficiencia lumínica y energética del alumbrado público.
- g) La dotación de las infraestructuras de telecomunicaciones con un ancho de banda que permita la prestación de servicios interactivos avanzados.

En cuanto al **Uso residencial**, el Artículo 50 especifica las siguientes determinaciones:

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general atenderán prioritariamente las necesidades de vivienda derivadas de la formación de nuevos hogares como consecuencia de la dinámica de la población residente en el Municipio.
2. A estos efectos, los instrumentos de planeamiento incorporarán estudios sobre las demandas de vivienda de su población, diferenciadas según sus condiciones económicas y demográficas. Dichos estudios adoptarán parámetros estadísticos oficiales, contrastados, realistas y adaptados a la trayectoria de la última década.

Respecto a los **Usos productivos**, el artículo 52 del POTAUS establece entre otras, las siguientes directrices y recomendaciones:

1. El planeamiento urbanístico general contendrá una previsión expresa de las necesidades de suelo para actividades industriales y logísticas, en el contexto de la economía metropolitana y de los sistemas productivos locales. Dicho análisis prestará especial consideración a la incidencia territorial y económica de las Áreas de Oportunidad Metropolitana. (D)
2. Los suelos destinados a usos productivos se localizarán en la proximidad de los nuevos desarrollos urbanos para evitar la especialización funcional y reducir la movilidad obligada, separándolos de las viviendas mediante sistemas generales viarios y franjas verdes arboladas. (D)
3. Se recomienda evitar la ubicación de suelos industriales en situaciones aisladas y desconectados físicamente de los cascos urbanos existentes, con la excepción de los destinados a acoger actividades que, por su naturaleza, sean incompatibles con la cercanía a las zonas residenciales, en consonancia con las determinaciones de los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en la normativa vigente. (R)
4. Los grandes equipamientos de alcance supramunicipal deberán servir en la ordenación urbanística como polos de actividad con posibilidades de sinergia económica, por lo que se recomienda que los instrumentos de planeamiento prevean suelos destinados a usos productivos ligados a dichos grandes equipamientos, contiguos o próximos a ellos. (R)
5. La clasificación de nuevos suelos productivos asegurará la disponibilidad de todas las infraestructuras y servicios urbanos, incluido el de transporte público de viajeros. Con este fin, los instrumentos de planeamiento de desarrollo y los proyectos de implantación de empresas con más de 200 trabajadores deberán incorporar estudios de movilidad que aseguren la disponibilidad de servicios de transporte público. (D)

En relación a los **Usos terciarios**, el artículo 53 del Plan determina para el planeamiento urbanístico

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 7/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 57/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



general las siguientes directrices:

1. Los usos terciarios, con especial atención a los de carácter comercial, serán objeto de calificación expresa y diferenciada por tipologías en los instrumentos de planeamiento urbanístico, localizándose con criterios de proximidad a las zonas residenciales, integración en las tramas urbanas existentes, sinergia con las centralidades de la red actual de asentamientos y evitando la saturación del viario.
2. Dicha localización debe valorar su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad, la capacidad de carga de las infraestructuras y servicios de transporte, la integración urbana y paisajística y su incidencia en las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad
3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general identificarán los suelos con uso terciario en los que se permite la implantación de grandes superficies comerciales.

Por otra parte, como se apuntaba anteriormente, en el municipio de Castilleja del Campo se localiza el Área de Oportunidad de carácter tecnológica y superficie de 60 hectáreas, identificada en el POTAUS como **T-3 Parque de Actividades científicas y tecnológicas**, donde se pretende “la creación de una oferta de suelo para actividades de carácter industrial y científico que contribuya al desarrollo económico de la segunda corona metropolitana y del propio municipio.”

En este sentido, Según la ficha del Plan para este espacio, los criterios de actuación deberán ser:

- *El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, debiendo acreditar la conformidad con los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.*
- *El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizada que de respuesta especialmente a la implantación de actividades empresariales vinculadas a las nuevas tecnologías, evitando la implantación de grandes superficies comerciales.*

Además, el artículo 54 del POTAUS establece sobre la **Ordenación de las áreas de Oportunidad Metropolitana**:

1. Las Áreas se desarrollarán a través de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística, o de acuerdo al régimen de Actuaciones de interés autonómico establecido en el Título III de la Ley 1/1994, de 11 de enero. Así mismo, con destino a la adquisición de los suelos, podrán establecerse Áreas de Reservas de Terrenos y Áreas de Tanteo y Retracto de las previstas en la legislación urbanística. (D)
2. El planeamiento urbanístico general correspondiente definirá con detalle los límites y parámetros urbanísticos de las Áreas de Oportunidad Metropolitana y garantizará la integración de las mismas en el sistema urbano y en las redes de infraestructuras municipales y metropolitanas, todo ello conforme a los criterios establecidos en la correspondiente Ficha del Anexo a esta normativa. (D)
3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general, mediante procedimientos de revisión o modificación, incorporarán las Áreas de Oportunidad Metropolitana, estableciendo sus límites y determinando su integración en la estructura general del municipio y desarrollando su ordenación de conformidad con los criterios fijados en el correspondiente Anexo. (D)

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 8/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 58/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



4. Las Áreas de Oportunidad Metropolitana se ordenarán en relación con las redes de transporte. En el proceso de incorporación al planeamiento general se deberán realizar estudios específicos de movilidad, de conformidad con las determinaciones del Plan de Transporte Metropolitano del área de Sevilla, y con el contenido establecido en el Título Segundo de esta normativa. (D)
5. El desarrollo de las áreas de oportunidad estará condicionado a la ejecución de las actuaciones necesarias para garantizar el acceso a las mismas mediante transporte público y transporte no motorizado.
6. Los estudios de movilidad de los instrumentos de planeamiento general de los municipios en los que se localicen áreas de oportunidad que se apoyen en los ejes viarios A-49, A-66, A-4 y SE-40, deberán valorar la incidencia de los nuevos desarrollos sobre la funcionalidad del conjunto del eje, previendo los efectos acumulativos que sobre el mismo podrán tener el resto de las Áreas de Oportunidad previstas en el Plan.
7. El diseño urbanístico de estas áreas deberá cualificar las tramas, la textura de usos, la diversidad morfológica y los valores paisajísticos, con el fin de conseguir un entorno urbano de calidad. El planeamiento de desarrollo ha de garantizar las infraestructuras y servicios necesarios para eliminar los factores de contaminación, favorecer la utilización de energías renovables, fomentar la peatonalización y ofrecer un transporte público eficiente. (D)
8. Las reservas de suelo para dotaciones locales deberán dimensionarse conforme a los límites superiores de entre los establecidos en el artículo 17, 1. 2º de la Ley 7/2002 y situarse en localizaciones centrales dotadas de alta accesibilidad y en proximidad a las redes de transporte público. (D)
9. En tanto se produzca el desarrollo de las Áreas de Oportunidad Metropolitana, los terrenos incluidos en el ámbito delimitado quedarán sometidos al siguiente régimen transitorio tras la aprobación del Plan: (N)
 - a) Prohibición de formulación de modificaciones del planeamiento vigente que no vayan dirigidas al desarrollo del área de oportunidad.
 - b) Este artículo ha sido modificado por la Disposición transitoria sexta del Reglamento de la LISTA que determina que: “..se consideran compatibles con el régimen cautelar establecido por los planes de ordenación del territorio para el desarrollo de actuaciones territoriales de iniciativa privada, las actuaciones ordinarias de carácter provisional, conforme a lo establecido en el artículo 84.2.c) de la Ley, y las actuaciones extraordinarias para las que se establezca un plazo de cualificación urbanística de los terrenos, conforme al artículo 34 del reglamento. En ambos casos, el plazo de vigencia de la autorización correspondiente finalizará con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística que establezca la ordenación detallada de la actuación territorial.”

3. El sistema de protección:

Los **Objetivos generales del Sistema de Protección** quedan definidos en el artículo 56 del Plan:

- a) Proteger el patrimonio territorial, preservándolo de los procesos de urbanización y dotándolo de un régimen de protección específico.
- b) Reconocer al sistema de patrimonio territorial como elemento básico de la estructura y de la

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 9/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 59/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



identidad del ámbito y como componente esencial de la calidad de vida de la población, cuya preservación y mantenimiento ha de ser una prioridad de la intervención de las administraciones.

- c) Prevenir los riesgos naturales, de forma que se minimicen sus posibles impactos sobre el medio, los bienes y la población.
- d) Establecer objetivos y criterios de intervención específicos para el paisaje, tanto para su protección, conservación y mejora, como para incorporarlos en el conjunto de actuaciones sobre el territorio.

En cuanto a los **Componentes del Sistema de protección**, se desglosan en el [artículo 57](#) del POTAUS. En el término municipal de Castilleja del Campo se encuentran **Zonas de protección ambiental**, recogidas en el [artículo 59](#), cuya delimitación y ordenación es vinculante para el planeamiento territorial de acuerdo con la norma 57.1, en las siguientes categorías:

- Vías Pecuarias:
 - Cañada Real del Arbol
 - Vereda del Camino de los Carboneros
 - Vereda del Hernandillo
 - Vereda del Aceitunillo
 - Vereda de Carrión
 - Vereda del Camino de Manzanilla
- Dominio Público hidráulico. Además de algunos arroyos innominados, se encuentran entre otros:
 - Arroyo Alcarayón
 - Arroyo de Castilleja
 - Arroyo de Gavia

Además, el [artículo 60](#) del POTAUS establece para la **Ordenación de las Zonas de protección ambiental**, entre otras, las siguientes determinaciones:

1. *Los espacios incluidos en las Zonas de Protección Ambiental tendrán la consideración por los instrumentos de planeamiento general de suelo no urbanizable de especial protección por su legislación específica. (N)*
2. (...)
3. *Los instrumentos de planeamiento urbanístico general establecerán para las Zonas de protección Ambiental un régimen de usos acorde con las determinaciones establecidas por los instrumentos de ordenación previstos en la normativa específica que les sea de aplicación e incorporarán medidas para preservar sus entornos territoriales, incluyendo*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 10/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 60/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



determinaciones que garanticen el mantenimiento de sus valores paisajísticos. (D)

También establece el Plan un régimen especial de regulación de usos y actividades para las **Vías Pecuarias** con los objetivos definidos, con carácter de norma, en el artículo 62:

- a) Asegurar el mantenimiento de sus trazados y anchuras.
- b) Preservar su titularidad pública.
- c) Mantener su carácter de viario rural
- d) Servir a nuevos usos de tipo recreativo.

El mismo artículo además determina que *“los instrumentos de planeamiento urbanístico general incorporarán la red de vías pecuarias, sin perjuicio de los necesarios procedimientos de clasificación, deslinde, amojonamiento y acondicionamiento. (D)”*

Además, en el término municipal de Castilleja del Campo se encuentran **Zonas de Protección Territorial** recogidas en el artículo 65 del Plan, *Sistema Hidrológico*.

Los componentes del *Sistema Hidrológico*, distinguidos en el artículo 66 del Plan, que se localizan en el municipio son los siguientes:

- *Red de drenaje y cuencas vertientes*: Además de algunos arroyos innominados, el Río Guadamar y el Arroyo de Fernandillo.
- *Acuíferos*:
 - Campo de Tejada, con buen estado global
 - Almonte, con mal estado global

En cuanto a los **Objetivos del sistema hidrológico**, quedan definidos en el artículo 66:

- a) *Protección de los recursos hídricos continentales y litorales.*
- b) *Preservación de las condiciones ambientales.*
- c) *Conservación de la calidad paisajística.*
- d) *Prevención de riesgos de inundación.*

Respecto a la **Red de drenaje y cuencas vertientes**, el artículo 67 del POTAUS determina que:

1. *Los instrumentos de planeamiento general considerarán las cuencas vertientes y sus cauces de forma integral, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales, proponiendo la infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos.*
2. *Los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico, que les facilite el órgano competente, y sus zonas de servidumbre y policía, que deberán ser clasificadas como suelos no urbanizables o como espacios libres de uso y disfrute público en los suelos urbanizables colindantes con los cauces definidos como Ejes fluviales en el sistema de espacios libres regulado en esta normativa.*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 11/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 61/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



3. Los cauces, riberas y márgenes, y sus funciones de evacuación de avenidas deben estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento.
4. Los cauces que drenen suelos urbanizables deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de retorno, conforme a la sección transversal que determine el Organismo de Cuenca.
5. Las infraestructuras de drenaje evitarán los embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Respecto a la prevención de riesgos de inundación, el artículo 70 especifica para la ordenación de las Zonas inundables, con carácter complementario de las establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial, las siguientes determinaciones:

1. Hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, los instrumentos de planeamiento general recogerán en los suelos urbanizables y no urbanizables las Zonas Cautelares ante el riesgo de inundación, definidas en el Plano del Sistema de Protección, así como las zonas de flujos preferentes, tal y como se establece en la normativa sectorial, y las clasificarán, "según el artículo 14.1.b) de la LISTA, como suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.
2. (...)
3. Los instrumentos de planeamiento general deberán someter a licencia urbanística tanto las construcciones como las alteraciones de la topografía, extracciones de áridos o cualquier otro uso que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas. En estas zonas sólo estarán permitidos los usos agrícolas, forestales, naturalísticos, acuícolas y pesqueros.
4. A efectos de la ordenación de usos, la delimitación de Zonas Inundables que se efectúe por la Administración competente deberá diferenciar tres zonas:
 - a) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno de 50 años o calado de la lámina de agua superior a 0,5 metros.
 - b) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre 50 y 100 años.
 - c) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre 100 y 500 años.
5. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general regularán los usos en cada una de las zonas señaladas en el párrafo anterior atendiendo a los siguientes criterios:

Zona a): Prohibición de edificación e instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones de interés público podrán autorizarse edificaciones temporales.

Zona b): Prohibición de instalación de industria pesada y de industria contaminante según la legislación vigente, o con riesgo inherente de accidentes graves. En esta zona se prohibirán las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 12/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 62/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



Zona c): Prohibición de instalación de industrias contaminantes, según la legislación vigente, con riesgos inherentes de accidentes graves. En estas zonas se prohibirán las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

Respecto a los **Elementos Culturales del Patrimonio Territorial**, recogidos en el artículo 78 del POTAUS, encontramos en el término municipal de Castilleja del Campo, según se recoge en la *Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía*:

- Caracterización Arquitectónica y/o Etnológica:
 - Toro Osborne XX
 - Iglesia de San Miguel de Arcángel

En cuanto a los *Edificios y lugares de interés territorial*, el artículo 80 del Plan determina:

1. *El planeamiento urbanístico general de cada uno de los municipios integrados en la aglomeración urbana elaborará un Catálogo de Edificios y Lugares de Interés Territorial en el medio rural, donde se identificarán y delimitarán los edificios y lugares de interés territorial presentes en el medio rural, fijando en los casos que fuese necesario entornos de protección. Dicho Catálogo incorporará, al menos, los Edificios y Lugares de Interés Territorial en el medio rural identificados en el plano del Sistema de Protección.*
2. *Los planes, programas y actuaciones en materia de infraestructuras incorporarán medidas preventivas para proteger el patrimonio arquitectónico y paisajístico presente en el medio rural, evitando tanto su destrucción como una fragmentación del espacio que impida su correcta interpretación.*

Por otra parte, en la redacción del Plan habrá que tener en cuenta las **Disposiciones en relación al paisaje** que establece el POTAUS en el Capítulo IV, entre las que cabe destacar:

Artículo 81. Objetivos de calidad del paisaje. (N)

Son objetivos del Plan en relación a la calidad del paisaje los siguientes:

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

Artículo 82. Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)

1. *Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo*
2. *Los instrumentos de planeamiento urbanístico 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.*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 13/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 63/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



- 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.*
3. *Los instrumentos de planeamiento general establecerán un régimen de usos para los terrenos que componen las orlas periurbanas que permita la integración de los bordes urbanos con el medio rural circundante. Con este fin, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas que eviten zonas de transición degradadas. La finalización de las áreas urbanas se resolverá mediante viales, espacios libres o manzanas completas que eviten la aparición de traseras.*

Artículo 83. Integración paisajística del viario. (D)

- 1. *Los trazados viarios se integrarán en el paisaje siguiendo en lo posible las formas del relieve, limitando su anchura de calzada, cubriendo con vegetación autóctona los taludes y dotando de cubierta arbórea a las zonas de aparcamiento y servicios.*
- 2. *En los trazados que discurran por lugares de especial valor paisajístico se deberán prever miradores que permitan la contemplación e interpretación del paisaje.*
- 3. *En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados viarios serán proyectados de forma que se evite la necesidad de pantallas antirruídos, que en todo caso serán de carácter vegetal o se realizarán con materiales que permitan el crecimiento de la vegetación.*
- 4. *La ubicación de soportes de publicidad en las zonas de protección de las carreteras correspondientes a tramos urbanos o travesías deberá contar con la autorización del órgano titular de la carretera.*
- 5. *Se prohíbe la instalación de soportes publicitarios de cualquier tipo, cualquiera que sea su altura o tamaño e independientemente de la clasificación del suelo, en la zona de no edificación establecida por la legislación sectorial y en la Zona de Cautela establecida en el artículo 33 de este Plan. La administración sectorial responsable establecerá los mecanismos y plazos para el desmontaje de los soportes existentes.*

Artículo 85. Integración paisajística de los tendidos eléctricos. (D)

(...)

- 4. *Los instrumentos de planeamiento general identificarán las posibles áreas donde deba efectuarse una reordenación de los tendidos eléctricos aéreos debido a su proliferación o incompatibilidad de trazados.*

4. Infraestructuras básicas:

Respecto a las infraestructuras de carácter supralocal, el POTAUS establece determinaciones para el planeamiento general en relación con las infraestructuras básicas del agua, de gestión de residuos, energéticas y de telecomunicaciones recogiendo en el plano de *Infraestructuras básicas* las existentes y las previstas.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 14/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 64/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



Así, respecto a las **Infraestructuras de abastecimiento de agua**, en el plano de **Infraestructuras básicas** del Plan se distingue la canalización de la **red abastecimiento urbano** que viene desde el municipio de Carrión de los Céspedes, así como un depósito existente. Respecto a estas infraestructuras además el artículo 91 del Plan especifica lo siguiente:

1. *Las nuevas clasificaciones de suelos previstas por los instrumentos de planeamiento así como cualquier actuación que comporte nuevas demandas de recursos hídricos requerirán el informe previo de la administración competente sobre la existencia o no de recursos para satisfacer dichas demandas.*
 2. *El planeamiento urbanístico general deberá establecer la red de distribución para la población existente y prevista con los crecimientos planificados atendiendo a los siguientes criterios:*
 1. *Los depósitos de regulación se preverán globalizando los sectores urbanos o urbanizables que se ubiquen en cotas semejantes, con derivaciones que lleguen a todas las cabeceras de los sistemas de distribución de los núcleos de población.*
 2. *En las zonas consolidadas se estudiarán los sistemas de distribución de agua existentes procurando mejorar las capacidades de regulación.*
 3. *Se estudiará la posibilidad de potenciar en estas zonas el consumo de agua reciclada, al menos para zonas verdes públicas y baldeos de viales, así como la realización de una red mallada de aguas recicladas*
 4. *Cada uno de los escalones de impulsión de las infraestructuras globales de primer nivel acabarán en depósitos o aljibes minimizando las longitudes de las tuberías de impulsión.*
 5. *Se procurará la implantación de caudalímetros que permitan evaluar las pérdidas de las redes.*
- (...)

En cuanto a las **Infraestructuras de depuración de aguas residuales** en el plano de **Infraestructuras básicas** del Plan se identifica como una depuradora (EDAR) existente. Respecto a estas infraestructuras el artículo 92 del Plan determina lo que sigue:

1. *Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales mediante sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor. (N)*
2. *Las zonas destinadas a actividades productivas no conectadas a los sistemas generales de depuración, las instalaciones de alojamiento turístico e instalaciones recreativas en suelo no urbanizable y las viviendas aisladas deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos. (N)*
3. *Los instrumentos de planeamiento urbanístico definirán las redes de saneamiento necesarias para atender a las demandas futuras de evacuación de aguas residuales asegurando una adecuada conducción de los vertidos hacia la infraestructura de depuración. (D)*
4. *En el diseño de las redes de saneamiento de los nuevos desarrollos será obligatorio el trazado de redes separativas para las aguas pluviales y para las aguas residuales. En el caso de los sectores urbanizables con uso industrial, su planeamiento de desarrollo contemplará la dotación de instalaciones de depuración primaria que aseguren un vertido a la red dentro de los parámetros tolerables. (D)*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 15/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 65/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



5. En los nuevos desarrollos urbanos debe garantizarse, mediante informe previo de la administración competente, que la capacidad de depuración existente es suficiente para atender a la demanda que se producirá. En el caso de que sea necesaria la creación de nueva infraestructura, ésta habrá de estar operativa con anterioridad a que se produzcan las nuevas demandas del servicio. (D)

En relación a las **Infraestructuras de gestión de residuos**, en el plano de *Infraestructuras básicas* del Plan no se observa ninguna en el municipio. Respecto a estas Infraestructura además, el artículo 96 del Plan determina lo siguiente:

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las áreas más adecuadas para la localización de centros de transferencia de residuos urbanos de acuerdo con los siguientes criterios (D):
 - a) Las instalaciones necesarias para la recogida y transferencia se distanciarán de los centros urbanos, de las áreas turísticas y de los equipamientos al menos dos kilómetros y contarán con medios que garanticen la no emisión de olores sobre las áreas colindantes.
 - b) Las instalaciones para la concentración, transferencia y tratamiento de residuos sólidos urbanos y agrícolas se dispondrán fuera de las áreas urbanas y de extensión, en suelo no urbanizable no sometido a especial protección y fuera de las áreas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundación.
 - c) Para su ubicación se tendrá en cuenta, al menos, el régimen de vientos, las características de los suelos, la posible afección al acuífero subterráneo, la estanqueidad de los terrenos y la incidencia sobre el paisaje.
 - d) La superficie de las instalaciones de acogida provisional de los residuos agrícolas no será inferior a 5.000 m².
 - e) Todas las instalaciones deberán estar valladas y rodeadas por una pantalla diseñada para minimizar su impacto paisajístico.
 - f) Los nuevos desarrollos urbanísticos evitarán ocupar la franja de vientos dominantes con origen en las plantas de tratamiento, vertido y transferencia de residuos.
 - g) La localización de vertederos se realizará en atención a la característica de los suelos, la extensión del acuífero subterráneo y la fragilidad del paisaje. Estas instalaciones deberán situarse en lugares no visibles desde las áreas residenciales y desde las carreteras principales de la aglomeración y su localización deberá garantizar la estanqueidad de los terrenos y la inclusión en un ámbito visual cerrado alejado de líneas de cumbres, cauces y vaguadas abiertas.
2. Los municipios facilitarán la reserva de los suelos necesarios para la localización de las instalaciones contempladas en el Plan Director de Gestión de Residuos. (D)
3. Se recomienda a la administración competente el desarrollo de un Estudio de alternativas y Plan de gestión, almacenamiento, tratamiento y destino final de los residuos urbanos y agrícolas. (R)
4. Se recomienda a la administración competente la realización de un convenio de colaboración con las Comunidades de regantes y asociaciones agrarias para la gestión de los residuos agrícolas. (R)

En cuanto a las **infraestructuras energéticas**, en el plano de *Infraestructuras básicas* del Plan y en el

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 16/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 66/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



Mapa de infraestructuras energéticas de Andalucía de la Agencia Andaluza de la Energía, actualmente no se identifican ninguna de estas infraestructuras en el término municipal Castilleja del Campo. Respecto a las infraestructuras energéticas el artículo 101 del Plan establece las directrices para las Reservas de suelo para redes de energía eléctrica:

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las reservas de suelo necesarias para los pasillos destinados a líneas eléctricas de tensión igual o superior a 66 kV. definidos en el plano de ordenación de Infraestructuras Básicas.
2. Los instrumentos de planeamiento general deberán dimensionar, en su caso, la superficie destinada a subestaciones de transformación teniendo en cuenta la tensión máxima prevista, las funciones encomendadas y las posibilidades de ampliación futura. Con carácter orientativo, se establecen las siguientes dimensiones:

Tensión (kV)	Superficie (ha)	
	Minima	Máxima
66	0,3	1
132	0,6	2
220	2	7
400	4	15

3. Las reservas de suelo indicadas en el apartado anterior y en el apartado 1 y 11 del artículo anterior se establecen cautelarmente hasta tanto no se efectúe, según sea el caso, la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

Además, respecto al Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo se establecen las correspondientes directrices en el artículo 102 del POTAUS, donde se recoge que “Para la más correcta instalación de las conducciones, los instrumentos de planeamiento general establecerán una reserva de suelo una anchura de 20 metros en los pasillos que se definan por la planificación sectorial, así como para las conexiones necesarias para atender a los núcleos de población. Esta reserva se efectuará cautelarmente hasta tanto no se efectúe la correspondiente evaluación de impacto ambiental.”

En relación a las **Energías renovables** el artículo 103 del POTAUS determina lo que sigue:

1. Los instrumentos de planeamiento general y las ordenanzas de edificación establecerán las medidas necesarias que faciliten el aprovechamiento de las energías renovables y eviten su impacto paisajístico (D).
2. No se permitirán las instalaciones de producción industrial de energía a partir de fuentes renovables en los componentes del Sistema de Protección Territorial establecidos en el artículo 57 de este Plan, con las siguientes excepciones:
 - a) Las instalaciones asociadas a edificaciones existentes o que se puedan autorizar conforme a la normativa vigente:
 - Fotovoltaicas aisladas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 17/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 67/69	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



- Fotovoltaicas conectadas a la red de potencia igual o inferior a 10 kW, siempre que estén asociadas a edificación y ubicadas en su entorno.
- Fotovoltaicas conectadas a la red de potencia no superior a 100 kW, siempre que se ubiquen en cubiertas o paramentos de edificaciones.
- Otras vinculadas a la actividad de instalaciones industriales, agropecuarias o de servicios.

b) (...)

c) En las cuencas alimentadoras de los embalses incluidos en el Sistema Hidrológico, se permitirán las instalaciones de energía eólica, previo informe del órgano ambiental competente.

3. Los proyectos para la instalación de plantas termosolares de generación de energía deberán garantizar, mediante informe de la administración competente, la existencia de recursos hídricos suficientes para atender la demanda requerida para el desarrollo de la actividad. (D)
4. Los instrumentos de planeamiento general, y las administraciones locales en el ejercicio de sus competencias, deberán establecer aquellos suelos que deban ser preservados de la implantación de instalaciones de producción industrial de energía. (D)
5. Los proyectos de parques eólicos, instalaciones de energía termosolar e instalaciones fotovoltaicas con una superficie de paneles instalados sobre el suelo superior a 500 m², incluirán un estudio paisajístico que determine sus efectos, incluyendo, como mínimo las vistas desde los núcleos de población y los principales ejes de percepción. (D)
6. Se recomienda a la administración competente la incentivación de las instalaciones de producción de energía a partir de fuentes renovables destinadas a la distribución y/o consumo en el ámbito, garantizando la capacidad de evacuación de la energía producida (R).

El POTAU también dicta directrices en relación la **Energía y modelo de ciudad**, estableciendo el artículo 104 que:

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico considerarán las condiciones de diseño de las tramas urbanas a efectos de aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia y optimizar las condiciones de insolación.
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico evaluarán el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o mediante la creación de sumideros de CO₂.

Por último, en cuanto a las **Infraestructuras de telecomunicaciones**, el artículo 107 del Plan determina lo siguiente:

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico establecerán las condiciones que deberá cumplir la implantación de las infraestructuras de telecomunicaciones, identificando los espacios en los que se prohíba la instalación de este tipo de infraestructuras y proponiendo los emplazamientos idóneos para su ubicación compartida. (D)
2. Se recomienda la elaboración de programas coordinados entre las Administraciones Públicas y las empresas operadoras para implantar las infraestructuras que garanticen el acceso

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 18/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 68/69	

Es copia auténtica de documento electrónico



universal a los servicios telemáticos avanzados, prestando especial atención a las zonas urbanas con problemas de marginalidad. (R)

3. La instalación de antenas y demás infraestructuras de similares características físicas no estará permitida en: (D)
 - a) Las edificaciones protegidas por la legislación del Patrimonio Histórico.
 - b) Los Elementos Culturales del Patrimonio Territorial.
 - c) Los edificios catalogados y bienes protegidos por los instrumentos de planeamiento general.
 - d) Los demás Espacios y Bienes protegidos de acuerdo con su legislación específica.
4. Los soportes preverán la posibilidad de utilización compartida y no incorporarán otros elementos que los que sean exigidos por la legislación sectorial que le sea de aplicación. (D)
5. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las determinaciones para la reubicación y, en su caso, el agrupamiento de las instalaciones de telecomunicaciones en soportes compartidos en los lugares y espacios a que se hace referencia en el apartado 2 y en los Escarpes y Formas Singulares del Relieve identificados en el Título Tercero de la presente Normativa. (D)

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.: Marina Lora Chapela
TITULADA SUPERIOR

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA LORA CHAPELA	28/03/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmLW6CK8DZUELCC9EDXGAKZCDR5	PÁG. 19/19	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmGUHZ2JGS7KX6A6E8UCCU5NKDK	PÁG. 69/69	

Es copia auténtica de documento electrónico