

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 32 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LOS SUELOS DE C.L.H. Y MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE USO PORTUARIO EN LA ZONA DEL BATÁN

Nº Expediente: EAE/SC/03/2019 - PA160138
Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

1) FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Conforme a lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, la Modificación Puntual 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones de uso portuario en la zona del Batán se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificado por el artículo 1, apartado 22 del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo.

De acuerdo con lo establecido en el art. 40.5. l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, se formula la presente Declaración Ambiental Estratégica.

Dicha Declaración se realiza con posterioridad a la aprobación provisional del instrumento de planeamiento y en ella se evalúa la integración de los aspectos ambientales en el plan, al tiempo que se imponen los condicionantes ambientales que deberían considerarse en la aprobación definitiva del plan, y en su posterior desarrollo y ejecución.

2) TRAMITACIÓN.

Con fecha de 22 de febrero de 2017 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones de uso portuario en la zona del Batán, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, la Modificación Puntual 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones de uso portuario en la zona del Batán se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha de 9 de marzo de 2017 se emitió la Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Modificación Puntual 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones de uso portuario



FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	1/20

en la zona del Batán, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica se procedió a someter el documento inicial estratégico a consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Concluido el plazo de consultas, con fecha 02 de mayo de 2017, y conforme al artículo 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se firmó el preceptivo documento de alcance, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debía tener el estudio ambiental estratégico.

Con fecha de 29 de septiembre de 2017 el Ayuntamiento en Pleno de Sevilla aprobó inicialmente la Modificación Puntual 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística para cambio de calificación de los suelos de CLH y modificación de las condiciones del uso portuario del Batán.

Dicho documento aprobado inicialmente fue sometido al trámite de exposición pública mediante la publicación de edictos en los tabloneros de anuncios municipales, mediante publicación de un anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 244 de 21 de octubre y mediante publicación de anuncio en el Diario de Sevilla, de 11 de octubre de 2017, así como en la página web de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

En cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición adicional 1ª del Decreto 36/2014, de 11 de febrero que regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística se solicitaron los informes sectoriales preceptivos de competencia autonómica. Igualmente, se solicitaron los informes sectoriales cuya emisión no corresponde a la Administración autonómica.

Con fecha 25 de mayo de 2018 el pleno del Ayuntamiento de Sevilla aprobó provisionalmente la Modificación Puntual 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones de uso portuario en la zona del Batán, remitiéndolo a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla con fecha de 5 de junio de 2018. Tanto el resultado de la información pública como de las consultas realizadas han sido tenidos en cuenta para la redacción del documento aprobado provisionalmente.

El objeto de la *Modificación Puntual 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones de uso portuario en la zona del Batán* es el de reconocer el uso industrial a los terrenos de CLH en cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo de 14 de diciembre de 2011 y establecer para todo el sector de la cabecera del Batán la compatibilidad del uso comercial en formato de gran superficie minorista.

Por tanto, tal y como se reconoce en diversos apartados del documento aprobado provisionalmente (por ejemplo el apartado 5.c) de la Memoria de Ordenación) así como en el certificado de D. Luis Enrique Flores Domínguez, Secretario de la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla que acompañaba al oficio de remisión del documento aprobado provisionalmente de fecha de 5 de junio de 2018, posteriormente a la



FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	2/20

aprobación definitiva de la Modificación Puntual 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones de uso portuario en la zona del Batán será necesaria la Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla, que será el instrumento que ordene el ámbito y concrete los distintos usos pormenorizados y su localización e intensidad.

En todo caso, la materialización del uso comercial en formato de gran superficie minorista para la totalidad del sector estará supeditada a la materialización del traslado de las instalaciones de CLH.

En consecuencia, y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, y en base a la propuesta de declaración ambiental estratégica de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla se establece lo siguiente:

3) CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeta la **MODIFICACIÓN PUNTUAL 32 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LOS SUELOS DE C.L.H. Y MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE USO PORTUARIO EN LA ZONA DEL BATÁN**, cuyas determinaciones habrán de ser convenientemente integradas en el documento urbanístico del proyecto.

3.1. Aguas

El documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla relativa al cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones del uso portuario en la zona del Batán, tramitado bajo el expediente de referencia PD.41091/M/17.117, fue informado por la Administración Hidráulica Andaluza y dicho informe, de fecha 6 de noviembre de 2017 y del que se adjunta copia en el Anexo I fue trasladado a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Sevilla.

Mediante escrito de fecha 5 de junio de 2018, el Ayuntamiento de Sevilla solicitó a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística la verificación o adaptación del informe en materia de aguas, tras la aprobación provisional del documento de Modificación Puntual nº 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla relativa al cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones del uso portuario en la zona del Batán, mediante acuerdo adoptado en Sesión del Ayuntamiento Pleno celebrada el 25 de mayo de 2018, aportando para ello copia diligenciada de dicho documento.

Con base en lo dispuesto por el artículo 32.1.4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, vista la documentación aportada y los antecedentes citados, se realizan las siguientes observaciones:

El informe en materia de aguas emitido al documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla relativa al cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones del uso portuario en la zona del Batán, tenía carácter favorable condicionado a que en el documento que se apruebe provisionalmente se cumplieran las siguientes prescripciones:



Código:640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	3/20

1. Debe contar con informe favorable del Organismo de Cuenca relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista.

2. El saneamiento se debe ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales.

3. Debe incluir un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento para atender el nuevo desarrollo previsto.

4. Debe incorporar los planos de planta las redes existentes y previstas de abastecimiento y de saneamiento.

5. Debe incluir un certificado de la entidad o empresa gestora de la EDAR donde se garantice que los caudales y contaminación generados podrán ser tratados en su totalidad en la misma.

Visto el documento Aprobado Provisionalmente el día 25 de mayo de 2018 de la Modificación Puntual nº 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla relativa al cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones del uso portuario en la zona del Batán, y en relación al condicionado incluido en el informe en materia de aguas al documento de aprobación inicial, se observa lo siguiente:

1. En el apartado 1.2 de la Memoria de Participación del documento aprobado provisionalmente se indica que *“se ha solicitado el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sin que hasta la fecha se haya emitido. La innovación de planeamiento no se aprobará definitivamente sin el preceptivo informe del citado organismo”*. Sin embargo en el apartado 1.8 se hace referencia a que el 7 de mayo de 2018 tiene entrada en la Gerencia de Urbanismo de Sevilla el informe, de 26 de abril de 2018, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir relativo a la aprobación inicial de la Modificación puntual 32 del PGOU de Sevilla, recogiendo que, respecto a la disponibilidad de recursos hídricos, indica: *“La Oficina de Planificación Hidrológica señala que “la parcela afectada dispone de red de abastecimiento dimensionada para el uso industrial existente. La situación de partida es la actual, ya que supone una dotación y recursos asignados. Es decir, el suelo urbano consolidado, y la modificación no cambia la clasificación del suelo en ningún caso, además de asumir que la edificabilidad será igual a la que actualmente se puede materializar en dicho ámbito”. Es por ello que la Oficina de Planificación Hidrológica de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir concluye que los usos portuarios actuales de la zona ya tienen recursos hídricos suficientes para la actividad y la actividad que se implante en el futuro seguirá siendo en parte actividad portuaria, implantándose también otros usos compatibles (terciario, comercial, gran superficie minorista, etc.) que exigirán menos recursos hídricos que los actuales. De este modo, el informe concluye con la afirmación de que la actuación no afectará a la suficiencia de recursos hídricos, siendo por tanto el sentido del mismo favorable a la actuación”*.

En cualquier caso, el informe al que se hace referencia no se ha incluido en el documento de aprobación provisional, por lo que deberá hacerlo en el que se apruebe definitivamente.



Código:640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	4/20

2. En la Memoria de Participación se establece que *“En la normativa de la Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto se incluirá que los nuevos saneamientos se ejecutarán mediante redes separativas para la recogida de pluviales y residuales, de modo que el dimensionado de las conducciones, su acometida y la capacidad de la red existen deban posibilitar el transporte de los caudales extremos, impidiendo el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico son la previa depuración. Se incluirá como recomendación en la normativa de la Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto la instalación de tanques de tormentas, salvo en caso de desarrollos industriales cuya instalación será obligatoria con conexión a la red de saneamientos, y con volumen mínimo para responder a que una lluvia de 20 minutos de duración con una intensidad de 10 litros/segundos y hectárea, no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas”.*

3. Anexo a la Memoria de Participación del documento aprobado provisionalmente se incluye el informe del Jefe de División de Distribución de la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A. (EMASESA) de 7 de mayo de 2018. En él se indica en relación a la garantía de recursos hídricos, que *“El desarrollo del Sector tiene garantizado el suministro de agua toda vez que EMASESA cuenta con recursos hídricos suficientes para atender las nuevas demandas que genere”.* Sobre la garantía de infraestructura de abastecimiento y saneamiento, recoge que *“Existen Infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento en la zona a las que se podrán conectar las redes que se canalicen en el proyecto de urbanización correspondiente para el desarrollo de los suelos, garantizándose con ello la Gestión Integral y Sostenible del Ciclo Urbano del Agua”.*

4. El documento aprobado provisionalmente incluye plano con las redes de abastecimiento y de saneamiento.

5. El informe de EMASESA de 7 de mayo de 2018, anexo a la Memoria de Participación, indica que *“La Estación Depuradora EDAR TABLADA, que en la actualidad recoge los vertidos de la zona, tiene capacidad suficiente para asumir el tratamiento de la totalidad de las aguas residuales que se puedan generar en los suelos de referencia”.*

Por todo lo anteriormente expuesto, se emite INFORME FAVORABLE al documento de Modificación Puntual nº 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla relativa al cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones del uso portuario en la zona del Batán, Aprobado Provisionalmente el día 25 de mayo de 2018.

3.2. Suelos contaminados.

3.2.1. Introducción.

El almacenamiento de hidrocarburos es una actividad potencialmente contaminante del suelo, según lo establecido en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por tanto, según recoge el Decreto 18/2015, de 27 de enero, en su artículo 61.1, el cambio de uso debe contar con el pronunciamiento favorable de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación.



Código:640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	5/20

Por este motivo, el Ayuntamiento de Sevilla en colaboración con la Autoridad Portuaria de Sevilla, presentó el documento “Informe histórico de situación terrenos. EAE de la modificación puntual 32 del PGOU de Sevilla”, realizado en julio de 2017, para su evaluación.

En la base de datos SUCO, consta la presentación previa de dos informes de situación de la instalación de CLH, presentados en enero de 2007 y en abril de 2010, contando este último con una calificación en función del riesgo potencial de afección del suelo de nivel MEDIO (57,5%). Se adjunta al informe histórico, la siguiente documentación:

- “Investigación y caracterización medioambiental del subsuelo de la I.A. de CLH en Sevilla”, realizada por Hera Ag Ambiental en julio de 2004.
- “Investigación y caracterización medioambiental del subsuelo de la I.A. de CLH en Sevilla. Actualización de datos.”, realizado por Hera Ag Ambiental en agosto de 2004.
- “Campaña de medición y control de la I.A. de CLH en el puerto de Sevilla”, realizada por Befesa en agosto de 2008.

Además de este documento, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, cuenta con información sobre el estado de los suelos de parcelas aledañas a CLH, igualmente afectadas por la modificación del PGOU. En concreto:

- Parcela ocupada por las antiguas instalaciones de PROAS, situada al sur de CLH. Los terrenos ocupados por PROAS fueron estudiados en el año 2008 y descontaminados en el marco del expediente administrativo 0029-07-PROASEV, contando con “Resolución de 12 de febrero de 2014, de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental por la que se desclasifica como suelo contaminado la parcela 2908, situada en c/ Camino del Batán s/n, T.M. de Sevilla, correspondiente a las instalaciones de Productos Asfálticos S.A. (PROAS)”.

La actividad desarrollada en PROAS es considerada como potencialmente contaminante del suelo, según lo establecido en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, modificado por la Orden PRA/1080/2017. Al verse afectada por lo dispuesto en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, en su artículo 55, la evaluación ambiental del instrumento de planificación urbanística, deberá contener el pronunciamiento de la Consejería respecto a los suelos objeto de estudio, por lo que estos terrenos deben ser incluidos.

- Parcela “Galia” situada al oeste de las instalaciones de CLH, así como parcela limitrofe, al norte de esta última, colindante con la parcela de CLH hacia el oeste. Estas parcelas fueron estudiadas en el año 2008 y descontaminadas en el marco del expediente 0006-09-PUERTOSEVILLA, contando con “Resolución de 8 de julio de 2014 de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental por la que se desclasifica como suelo contaminado la parcela anexa a la instalación de almacenamiento de Compañía Logística de Hidrocarburos, CLH, S.A. En el puerto de Sevilla”.

En el año 2011 la Delegación Territorial de Sevilla realizó una inspección a las instalaciones de CLH, en la que se realizó una caracterización preliminar de la calidad de las aguas subterráneas en el límite oeste de las instalaciones, por donde tenía entrada el oleoducto de Arahal, en las inmediaciones de la parcela anexa declarada como contaminada en el año 2008, en aquellos momentos en proceso de descontaminación. Los resultados de esta inspección se recogen en el “Informe de inspección



Código:640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	6/20

preliminar de la calidad de las aguas subterráneas" IP-W-S-001-11-cp, realizado por la Agencia de Medio Ambiente y Agua en noviembre de 2011.

Así, aunque en la parcela objeto del procedimiento 0006-09-PUERTOSEVILLA anexa a CLH no se desarrollara una actividad potencialmente contaminante, dado que fue afectada por la actividad de CLH, y fue también objeto de un procedimiento de declaración y desclasificación como suelo contaminado, debe integrarse en el pronunciamiento de esta Consejería.

Por tanto, se considera que la documentación aportada por parte del Ayuntamiento de Sevilla (*"Informe histórico de situación terrenos. EAE de la modificación puntual 32 del PGOU de Sevilla"*, realizado en julio de 2017) está incompleta dado que no incluye la totalidad de la superficie afectada por la modificación puntual, porque no incorpora los terrenos correspondientes a la parcela anexa a CLH (Galia) y a la parcela PROAS.

Puesto que la modificación propuesta trasciende el ámbito de CLH, se considera indispensable la aportación de la información correspondiente al resto del área afectada. En ese sentido, a la vista de los datos disponibles, e independientemente de la aparición futura de indicios de afección a otras zonas, se estima necesaria la evaluación de las zonas anteriormente citadas:

- Parcela "Galia" situada al oeste de las instalaciones de CLH, así como parcela limítrofe, al norte de esta última, colindante con la parcela de CLH hacia el oeste.
- Parcela ocupada por las antiguas instalaciones de PROAS, situada al sur de CLH.

3.2.2. Informe histórico de situación y estudio en terrenos de C.L.H.

Tras la evaluación de la documentación presentada por el Ayuntamiento de Sevilla (*"Informe histórico de situación terrenos. EAE de la modificación puntual 32 del PGOU de Sevilla"*, realizado en julio de 2017), proceden las siguientes conclusiones y recomendaciones:

- Se detectan carencias en el contenido mínimo del informe histórico de situación que deben aportarse para conocer las características y estado general de las instalaciones y la actividad desarrollada. En concreto:
 - Nota simple del Registro de la Propiedad de la parcela o parcelas que constituyen el emplazamiento de CLH.
 - Descripción detallada de las materias almacenadas (cantidad, frases de riesgo, etc), así como de las características de los depósitos, incluyendo capacidad, antigüedad, sistema de protección y detección, etc.
 - Relación de residuos generados, cantidad, tipo de gestión, características de su almacenamiento mientras se encuentra en la planta.
 - Detalle de las reformas realizadas en la planta, con indicación de las zonas que se hayan visto involucradas.
 - Mapa topográfico 1:10000 con indicación del perímetro de las instalaciones y sentido mayoritario del flujo de las aguas subterráneas.
 - Plano detallado de las instalaciones actualizado.
- Aún sin contar con esta información, y dada la actividad desarrollada en el emplazamiento y la antigüedad de la misma, así como los numerosos episodios de derrames o fugas de los que se



Código:640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	7/20

tiene constancia, se considera imprescindible realizar un estudio de calidad del suelo de las instalaciones en su totalidad una vez desmantelada, a efectos de conocer el estado de los suelos y las aguas subterráneas y evaluar los potenciales riesgos para los futuros usuarios de la zona.

Este estudio se hace necesario al no contar con datos actualizados del subsuelo, ya que la última información proporcionada al respecto se recoge en los informes realizados por Hera Ag Ambiental en el año 2004, respecto a suelos y aguas, y en el año 2008, por Befesa, respecto a las aguas subterráneas. Estos estudios pusieron de manifiesto afección generalizada en suelos y aguas subterráneas, con presencia de fase libre en varios piezómetros. En concreto:

- En los estudios realizados por Hera Ag Ambiental en 2004 se concluye afección en suelos en 6 zonas con concentraciones medias que oscilan entre 1.141mg/kg y 2.453mg/kg de TPH, habiéndose alcanzado concentraciones máximas medidas de 9.786mg/kg en la zona noreste de la parcela.

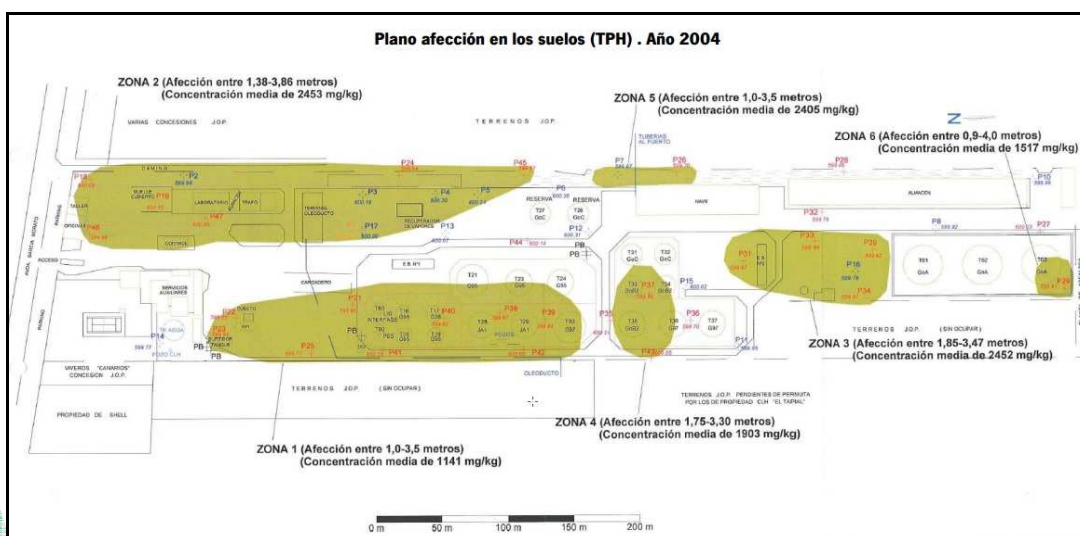
En relación con las aguas, la afección es más severa, superándose los valores de intervención de la normativa holandesa para TPH y BTEX.

Se detecta fase libre en dos zonas, en el límite noreste y junto al tanque 29.

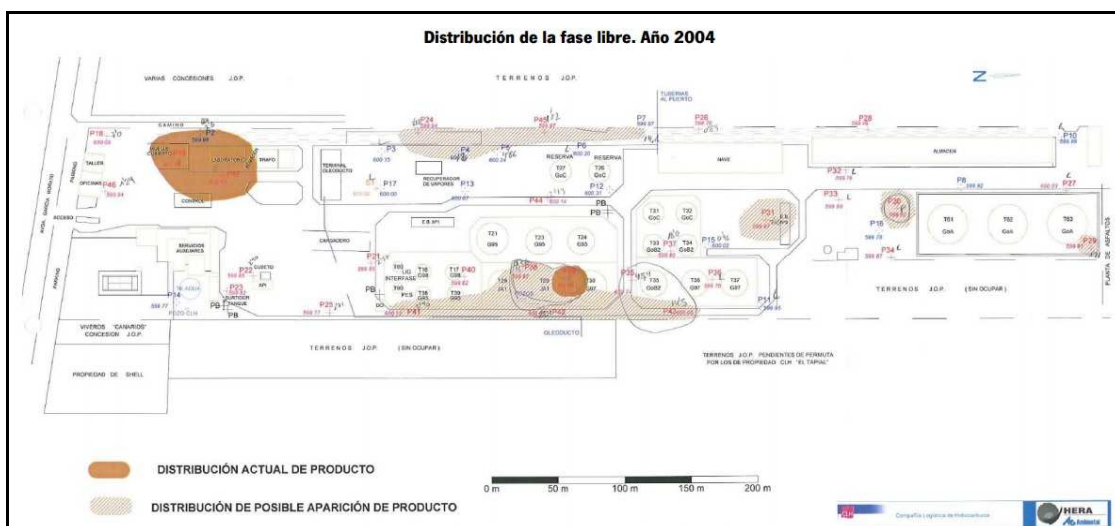
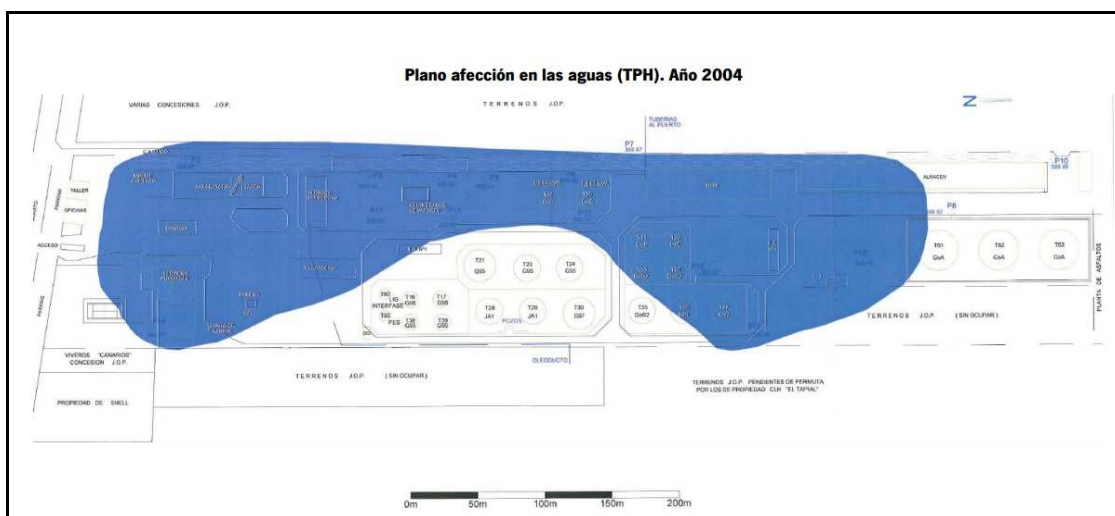
Como conclusiones de estos estudios se propone la gestión medioambiental de la zona con mayor impacto, que sería la zona noreste, que abarca los talleres, oficinas, control, laboratorio y servicios auxiliares. Además se recomienda el monitoreo y control semestral de la zona situada en el límite oeste de la planta.

No se aporta información sobre si se llevaron a cabo estas actuaciones.

Se muestran a continuación los planos en los que se identifica la afección en el subsuelo:



FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	8/20



- En el estudio de control de aguas realizado en el año 2008 por Befesa en parte de los piezómetros de la planta, se vuelven a detectar concentraciones muy por encima del valor de intervención de la normativa holandesa en la mayoría de los puntos muestreados.
- Los estudios realizados en las parcelas anexas a CLH en su límite oeste, sin uso industrial previo, pusieron de manifiesto la existencia de afección en la zona limítrofe de las parcelas, coincidiendo con el área de entrada del oleoducto de Arahal.
- Durante los trabajos de remediación de esta zona, en el año 2011, la Delegación Territorial de Sevilla llevó a cabo una inspección de las aguas subterráneas, en el mismo área, pero en el interior de las instalaciones de CLH, obteniéndose afección por benceno, TPH y MTBE, superando los valores de intervención de la normativa holandesa y el valor objetivo para TPH establecido para la descontaminación de las parcelas anexas.



FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	9/20

Por todo ello se estima necesaria la realización de un estudio actualizado del suelo y las aguas subterráneas del emplazamiento ocupado por CLH, una vez desmanteladas las instalaciones, evaluando los riesgos para los posibles usuarios futuros. Conforme a lo previsto en la normativa sectorial vigente, dicho estudio deberá abarcar las parcelas anexas, si existiesen indicios de que la afección hubiera traspasado los límites de la parcela. En este sentido, cabe resaltar que existen zonas limítrofes que nunca han sido estudiadas, y aún contándose con estudios de algunas parcelas anexas, estos se realizaron hace más de 10 años, habiendo estado en funcionamiento durante ese período la planta de CLH, pudiendo haberse extendido la afección a las aguas y suelos fuera de la misma.

3.2.3. Parcela “Galia” y parcela “Proas”

Tras la evaluación de la documentación, como se ha comentado, se detecta que la modificación afecta a otras zonas más allá de la ocupada por CLH que han sido objeto de procedimientos de suelos en el pasado:

- Parcela ocupada por las antiguas instalaciones de PROAS, situada al sur de CLH. Los terrenos ocupados por PROAS fueron estudiados en el año 2008 y descontaminados en el marco del expediente administrativo 0029-07-PROASEV, contando con “Resolución de 12 de febrero de 2014, de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental por la que se desclasifica como suelo contaminado la parcela 2908, situada en c/ Camino del Batán s/n, T.M. de Sevilla, correspondiente a las instalaciones de Productos Asfálticos S.A. (PROAS)”.
- Parcela “Galia” situada al oeste de las instalaciones de CLH, así como parcela limítrofe, al norte de esta última, colindante con la parcela de CLH hacia el oeste. Estas parcelas fueron estudiadas en el año 2008 y descontaminadas en el marco del expediente 0006-09-PUERTOSEVILLA, contando con “Resolución de 8 de julio de 2014 de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental por la que se desclasifica como suelo contaminado la parcela anexa a la instalación de almacenamiento de Compañía Logística de Hidrocarburos, CLH, S.A. En el puerto de Sevilla”.

Aunque en ambos casos se produjo la declaración y desclasificación como suelos contaminados, la recalificación de los terrenos, pasando a soportar usos terciarios y de zonas verdes, introduce nuevos receptores más sensibles que los propios trabajadores de las zonas industriales que fueron estudiados en su día en las evaluaciones de riesgos realizadas.

Por lo tanto, se considera imprescindible la evaluación de los riesgos para los nuevos receptores en las parcela "Galia" y "PROAS", teniendo en cuenta los niveles de descontaminación alcanzados en las correspondientes actuaciones que se llevaron a cabo en el pasado. Dicha evaluación podría precisar una actualización de la caracterización de los terrenos, aunque previsiblemente, debido a la atenuación natural, los niveles actuales deberían ser menores de los alcanzados en su día, salvo que se hayan producido nuevas afecciones.

3.2.4. Conclusiones

Conforme a lo previsto en el Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el Decreto 18/2015, de 27 de enero, así como en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, a la vista de la documentación aportada, se concluye que previamente a cualquier cambio de uso efectivo en el emplazamiento



Código:640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	10/20

y a mas tardar al inicio del trámite ambiental al que deberá someterse el proyecto de construcción de la gran superficie minorista, deberá remitirse al Servicio de Residuos de la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible la siguiente documentación:

- Deberá subsanar el “Informe histórico de situación terrenos. EAE de la modificación puntual 32 del PGOU de Sevilla”, realizado en julio de 2017, presentado por el Ayuntamiento de Sevilla, con las carencias detectadas que se identifican en el apartado 3.2.2. Informe histórico de situación y estudio en terrenos de C.L.H.. Así mismo se deberá completar el documento incluyendo en el estudio los terrenos correspondientes a la parcela “Galia” situada al oeste de las instalaciones de CLH, así como parcela limítrofe, al norte de esta última, colindante con la parcela de CLH hacia el oeste y parcela ocupada por las antiguas instalaciones de PROAS, situada al sur de CLH.
- Se deberá realizar un estudio actualizado del suelo y las aguas subterráneas, una vez sean desmanteladas las instalaciones, evaluando los riesgos para los posibles usuarios futuros, abarcando parcelas anexas al emplazamiento de CLH, en caso de que existan indicios de afección a las mismas.
- Así mismo, se deberá aportar una evaluación de los riesgos para los nuevos receptores en las parcela "Galia" y "PROAS", teniendo en cuenta los niveles de descontaminación alcanzados en las correspondientes actuaciones que se llevaron a cabo en el pasado.

3.3. Movilidad y contaminación atmosférica.

Los terrenos objeto de la modificación se encuentran enmarcados entre el Puerto de Sevilla al este y al sur, la calle Puente de las Delicias al norte y la Calle Esclusa al oeste. La calle Esclusa conecta la Calle Puente de las Delicias con la Ronda de Circunvalación SE-30.

Tanto la mencionada Ronda de Circunvalación SE-30 como la Calle Puente de las Delicias (y por ende la calle Esclusa) sufren embotellamientos, atascos y tráfico lento a diario. Es decir, de los cuatro linderos de la zona objeto de la modificación, dos de ellos no cuentan con accesos y los otros dos cuentan diariamente con graves problemas de tráfico.

La contaminación atmosférica es uno de los principales problemas medioambientales a los que es necesario hacer frente debido a su incidencia directa en la salud humana. El tráfico rodado supone el principal factor contaminante en el ámbito urbano, producido sobre todo por la emisión de gases de escape en el interior de las ciudades, que además se produce a nivel de suelo, de forma muy próxima a la población y de una manera muy dispersa en la urbe, estando por tanto la población mas expuesta a sus efectos.

No en vano, según la Organización Mundial de la Salud (WHO, 2014), la contaminación del aire causó 3,7 millones de muertes prematuras en 2012, la mayoría en zonas urbanas. Las causas de este tipo de contaminación son muy variadas, pero cuando hablamos de ciudades los estudios coinciden en que el tráfico rodado está detrás de una parte muy importante de las emisiones.



Código:640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	11/20

De esta forma se pronuncia el Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Sevilla y Área Metropolitana cuando afirma que “[...] se concluye que en Sevilla y Área metropolitana las mayores emisiones de partículas, un 38,5% en 2007, se deben al tráfico rodado, seguido del sector doméstico, comercial e institucional con un 22,0% para el mismo año”. Igualmente el estudio “Calidad del aire urbano, salud y tráfico rodado” del Instituto de Ciencias de la Tierra Jaime Almera del Centro Superior de Investigaciones Científicas (CSIC), afirma que “En zonas urbanas, aproximadamente el 50% de emisiones de NOx se produce por combustión en los motores de los vehículos, siendo otras fuentes de emisión las centrales eléctricas y otras fuentes industriales (EPA, 1998)”.

La exposición a los niveles actuales de contaminación atmosférica provoca serios efectos sobre la salud de las personas. De acuerdo con el estudio “Calidad del aire urbano, salud y tráfico rodado” del Instituto de Ciencias de la Tierra Jaime Almera del Centro Superior de Investigaciones Científicas (CSIC), “Numerosos estudios han demostrado los efectos negativos de la contaminación atmosférica en la salud de niños y adultos. A corto plazo, los efectos más relevantes son irritación de ojos, nariz y garganta, infecciones respiratorias, ataques de asma, ataques del corazón y cerebral así como cambios peligrosos en el bombeo del corazón, pudiendo llevar a una muerte prematura. Los principales efectos a largo plazo incluyen un desarrollo pulmonar más lento en niños, enfermedades respiratorias crónicas, cáncer de pulmón, enfermedades del corazón e incluso el daño potencial al cerebro y otros órganos. Si bien toda la población está expuesta a la contaminación del aire, no todo ella se ve afectada de la misma manera. Los niños y las personas mayores sufren más de los efectos de la contaminación atmosférica. Asimismo, las personas con problemas de salud como asma, enfermedades del corazón y pulmón pueden también padecer mayores efectos cuando el aire está contaminado”.

Otro aspecto relacionado con el tráfico rodado es la contaminación acústica que genera: el 80% del ruido urbano es debido al tráfico rodado. Según diversos informe la Unión Europea el 74% de los españoles están expuestos a niveles sonoros superiores a 55 decibelios, producidos por la circulación y dos de cada tres residentes en ciudades españolas medias o grandes viven en ambientes sonoros considerados generalmente como inaceptables.

Diversos científicos y expertos que tratan la materia, y numerosos organismos oficiales han declarado de forma unánime que el ruido tiene efectos muy perjudiciales para la salud. Sus afecciones no son sólo las debidas a su efecto directo: malestar, problemas de comunicación y de atención o trastornos del sueño, sino también las relacionados con exposiciones prolongadas: cansancio crónico, insomnio, enfermedades cardiovasculares, trastornos del sistema inmune, ansiedad, depresión, irritabilidad, náuseas, jaquecas y cambios conductuales –hostilidad, intolerancia, agresividad, aislamiento social–.

A fin de recalcar aun más las implicaciones medioambientales relacionadas con la puesta en funcionamiento de una instalación que genera un aumento del tráfico rodado, a continuación se reproducen los aspectos más importantes del escrito de fecha 6 de marzo de 2018 que el Defensor del Pueblo Andaluz D. Jesús Maeztu Gregorio de Tejada remitió al Viceconsejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en relación con alegaciones presentadas al proyecto del centro comercial “Palmas Altas” en Sevilla:

“[...] resulta preocupante el hecho de que la apertura de esta superficie conlleve un gran número de desplazamientos en vehículos a motor, utilizando unas vías públicas que soportan un intenso tráfico de vehículos, que ya están ocasionando problemas de movilidad. Basta pensar en la situación en la que, actualmente, se encuentra la SE-30, que ha sido objeto de atención en diversos medios de comunicación tanto por los problemas



Código:640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	12/20

de congestión de tráfico como por los riesgos de siniestralidad que, en determinados puntos de su recorrido presenta.

[...] Por otro lado, también creemos que debe llamar a la reflexión el hecho de que, en unos momentos en los que todas las agendas públicas están apostando por un modelo de desarrollo económico sostenible, se incluyan en las previsiones del planeamiento urbanístico la previsión de establecer grandes superficies situadas en los entornos de las ciudades cuando se sabe, de antemano que tal previsión obligará, para acceder a ellas, a la utilización de transporte privado, lo que conlleva el uso de vehículo de motor que, debido al consumo de combustibles fósiles, incide en la emisión de gases de efecto invernadero y de sustancias que, asimismo, inciden en la contaminación atmosférica.

[...] Nosotros creemos que es difícil evaluar los efectos contaminantes de un proyecto que genera una incidencia en el tráfico de vehículos a motor si no se conoce, si quiera aproximadamente, la repercusión o el impacto que se va a producir en el tráfico como consecuencia de la entrada en funcionamiento de esta infraestructura. De hecho, la excesiva concentración de vehículos en las infraestructuras viarias ralentiza el tráfico, lo que a su vez conlleva un mayor impacto en la contaminación atmosférica y en la emisión de dióxido de carbono. Conocer la afluencia de tráfico, su fluidez, etc. son factores determinantes a la hora de evaluar la entidad del impacto ambiental que puede generar una actividad."

En definitiva, dadas las implicaciones medio ambientales que conlleva el incremento del tráfico rodado denso en las viviendas cercanas así como en la calidad del aire de la ciudad de Sevilla, junto a la solicitud del trámite ambiental al que deberá someterse el proyecto de construcción de la gran superficie minorista, deberá aportarse un Estudio de tráfico y movilidad de la Zona del Batán, *previamente informado por el órgano competente en materia de movilidad dentro de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.*

El citado Estudio, *previamente informado por el órgano competente en materia de movilidad dentro de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, se incluirá en el instrumento de planeamiento de desarrollo, que en su caso se lleve a cabo, para el Puerto de Sevilla.*

Dicho estudio, desarrollará al menos los siguientes aspectos:

- Análisis y diagnóstico de la situación preoperacional del tráfico y la movilidad de la zona de ordenación. Deberá contener una modelización del tráfico existente previamente a la puesta en marcha del proyecto, cuantificando las características básicas (capacidad teórica, demanda existente, volumen de tráfico, ratios de flujo, etc.) y estableciendo los niveles de servicio de los siguientes enlaces y tramos viarios en sentido de entrada al entorno de la zona de ordenación:
 - Glorieta Avión Saeta.
 - Puente de las Delicias.
 - Calle Cardenal Bueno Monreal, desde su cruce con la avenida de la raza hasta su cruce con la calle Manuel Siurot.
 - Calle de la esclusa.
 - Glorieta a mitad de la calle de la esclusa.
 - Glorieta al final de la calle de la esclusa, que da acceso al puerto de Sevilla y al enlace 12 de la SE-30.



Código:640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	13/20

- Calle Antonio Bienvenida.
 - Enlace 12 de la SE-30.
 - SE-30, en dirección a Coria del Río, desde el enlace 12 hasta el cruce con la pasarela ciclopeatonal.
 - Avenida Juan Pablo II desde el puente de las delicias hasta el enlace con la SE-30.
- SE-30 desde el enlace con la Avenida Juan Pablo/carretera Cádiz-Huelva hasta el Puente Juan Carlos I.

Para el establecimiento de las características básicas y de los niveles de servicio de los enlaces y tramos viarios del entorno de la zona de ordenación se utilizará el Manual de Capacidad de Carreteras (Special Report 209) del TRB, en su versión del año 2010, en la situación más desfavorable posible para el tráfico.

- Análisis de la situación postoperacional: identificación de la previsión de aumento de vehículos derivada de la entrada en funcionamiento de las actividades propuestas, en la situación más desfavorable posible desde el punto de vista del tráfico y la movilidad (el de mayor carga de los usos establecidos en el Plan Especial) y establecimiento en dichas condiciones desfavorables de las características básicas y los niveles de servicio de los enlaces y tramos viarios referidos en el punto anterior, utilizando para ello el Manual de Capacidad de Carreteras (Special Report 209) del TRB, en su versión del año 2010.
- Evaluación de las afecciones en materia de tráfico y movilidad que supondría la puesta en marcha de las actividades proyectadas mediante la comparación de las situaciones preoperacionales y postoperacionales. A este respecto se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - El Manual de Servicio de Carreteras establece seis niveles de servicio para enlaces y tramos viarios urbanos que van desde el Nivel de Servicio A “Óptimo” hasta el nivel de servicio F “Pésimo”. De acuerdo con el Manual de Servicio de Carreteras del año 2000 el nivel de servicio F se define de la siguiente forma: *“Level of Service F is characterized by urban street flow at extremely low speeds, typically one-third to one-fourth of the FFS. Intersection congestion is likely at critical signalized locations, with high delays, high volumes, and extensive queuing”*.
 - De acuerdo con lo establecido en el Manual de Servicio de Carreteras del año 2000 *“Most design or planning efforts typically use service flow rates at Level of Service C or D, to ensure an acceptable operating service for facility users”*. En el mismo Manual de Servicio de Carreteras del año 2000 se define el Nivel de Servicio D para tramos urbanos como *“Level of Service D borders on a range in which small increases in flow may cause substantial increases in delay and decreases in travel speed. LOS D may be due to adverse signal progression, inappropriate signal timing, high volumes, or a combination of these factors. Average travel speeds are about 40 percent of FFS”*. Es decir, el nivel D se considera el límite inferior que asegura una operatividad aceptable para los usuarios. A partir del nivel de servicio D, pequeños incrementos en el flujo causarían empeoramientos sustanciales en la movilidad de esos tramos.
 - De acuerdo con el Manual de Capacidad de Carreteras, el nivel de servicio E corresponde a la Capacidad máxima teórica; es decir, un determinado tramo o enlace tendrá un Nivel de Servicio



Código:640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	14/20

E "Malo" cuando discurra por dicho tramo la máxima capacidad teórica de ese tramo; un sólo vehículo más, o la existencia de un obstáculo por delante o por detrás (semáforo, enlace a carretera gestionada, rotonda que genere un tráfico más lento, etc.), supondría por tanto el inicio de la congestión de ese tramo. El Manual de Servicio de Carreteras del año 2000 define el Nivel de Servicio E "Malo" para tramos urbanos como "Level of Service E is characterized by significant delays and average travel speeds of 33 percent or less of the FFS. Such operations are caused by a combination of adverse progression, high signal density, high volumes, extensive delays at critical intersections, and inappropriate signal timing". Es decir, el nivel de servicio E indica un tráfico deficiente con elevados volúmenes de tráfico y extensos retrasos en intersecciones críticas en ese tramo en concreto, con las implicaciones medio ambientales y de salud que eso conlleva en un tramo urbano.

- Por tanto, a la vista de los puntos anteriores, se concluye lo siguiente:
 - Sería deseable que los enlaces y tramos viarios del entorno de la zona de ordenación en el estado postoperacional tuvieran niveles de servicio iguales o superiores al Nivel de Servicio D "Aceptable", sin embargo teniendo en cuenta el nivel de congestión actual del tráfico y la dificultad para implantar nuevas infraestructuras en zonas ya urbanizadas, se considera que el nivel de servicio de todos los enlaces o tramos viarios señalados en el primer epígrafe en el estado postoperacional deberá ser igual o superior al Nivel de Servicio E "Malo".
 - Aquellos enlaces y tramos viarios del entorno de la zona de ordenación que en el estado preoperacional tengan nivel de servicio F "Pésimo" no son susceptibles de recibir ni un solo vehículo más, dado que dicho aumento de la demanda sólo contribuiría a empeorar la movilidad en aquellos tramos a los que están conectados (puesto que en ese tramo no se puede empeorar más el tráfico).
 - El apartado 5 "Aclaraciones en relación a la movilidad del ámbito" del documento "Aclaraciones al Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual 32 del PGOU de Sevilla" presentado con fecha de diciembre de 2018 por correo electrónico por los redactores del Estudio Ambiental Estratégico, expone en la página 5 que "El plan de movilidad garantizará al menos el mantenimiento de los niveles de servicio de los siguientes elementos [...]" aportando a continuación una lista de tramos y enlaces casi idéntica a la que se expone en la página anterior.
 - En definitiva, la aprobación del trámite ambiental al que deberá someterse el proyecto de construcción de la gran superficie minorista, quedará condicionada a la presentación de un estudio de movilidad *previamente informado por el órgano competente en materia de movilidad dentro de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, tal y como se indica anteriormente*, que certifique que el nivel de servicio de todos los enlaces o tramos viarios señalados en el primer epígrafe es igual o superior en el estado postoperacional que en el preoperacional (es decir que se garantiza el mantenimiento de ellos niveles de servicio, como así garantizó el equipo redactor).
 - Por tanto, el citado Estudio de movilidad, *previamente informado por el órgano competente en materia de movilidad dentro de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del*



FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	15/20

Territorio, se incluirá en el instrumento de planeamiento de desarrollo, que en su caso se lleve a cabo, para el puerto de Sevilla.

- En caso de que existan enlaces o tramos con un nivel de servicio F, deberá establecerse una propuesta de medidas correctoras que o bien permitan pasar a un nivel de servicio superior o bien aseguren que el aumento del tráfico del tramo o enlace en cuestión no genera un empeoramiento del tráfico en ningún otro enlace o tramo de los señalados en el primer epígrafe. La efectiva implantación de la gran superficie minorista quedará condicionada a la ejecución de dichas medidas correctoras. Igualmente, en caso de que sean necesarios terrenos para la implantación de las medidas correctoras, dichos terrenos quedarán vinculados al desarrollo y ejecución de la gran superficie minorista.
- Propuesta de medidas de movilidad sostenible (transporte público terrestre, fluvial, accesos peatonales y ciclistas, etc.).

Por otro lado, junto a la solicitud del trámite ambiental al que deberá someterse el proyecto de construcción de la gran superficie minorista, deberá aportarse un Modelo de Dispersión de Contaminantes Atmosféricos. Dicho modelo estudiará la dispersión de los principales contaminantes emitidos por el tráfico rodado tanto en el escenario preoperacional como en el postoperacional, valorando el cumplimiento de los valores establecidos en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire y proponiendo las medidas preventivas y correctoras que se considere necesario.

3.4. Contaminación acústica y afección a los sectores residenciales colindantes.

Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, junto a la solicitud del trámite ambiental al que deberá someterse el proyecto de construcción de la gran superficie minorista deberá aportarse un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo.

Mediante la comparación de la situación existente y el estudio predictivo, el estudio acústico valorará si el impacto acústico del proyecto contribuye a un incumplimiento de los Objetivos de Calidad del área de sensibilidad acústica en la que se encuentre.

En caso necesario, el estudio acústico deberá aportar una propuesta de medidas correctoras para la consecución de los objetivos de calidad acústica entre las que se valorará la necesidad de incluir un tratamiento de borde entre el sector del Batán y el sector residencial con el que linda al noroeste, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, ampliando si es necesario la superficie prevista en el plan.

La disposición interna de las instalaciones a desarrollar en la zona del Batán se realizará de tal manera que aquellas 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 la zona residencial con la que linda al noroeste y más próximas al Puerto de Sevilla y aquellas menos problemáticas se sitúen más cerca. Es decir, dentro de la zona objeto de



Código:640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	16/20

modificación 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.

En caso de que los usos terciarios a instalar en la parcela requieran del tránsito o estacionamiento prolongado de vehículos susceptibles de causar molestias, habrán de disponer en la parcela de un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación prevista. La localización de dicho aparcamiento se realizará lo más alejado posible del sector de suelo urbanizable residencial con el que linda al noroeste. Las labores de carga y descarga se efectuarán en el interior de las parcelas o en espacios correctamente habilitados al efecto.

3.5. Adecuación paisajística y medidas para la adaptación al cambio climático.

El proyecto que se presente junto a la solicitud del trámite ambiental al que deberá someterse el proyecto de construcción de la gran superficie minorista contendrá un estudio paisajístico del ámbito donde se analice la incidencia paisajística asociada a la modificación. En el estudio paisajístico se analizará la incidencia de los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados, estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto y lograr la integración.

Deberán respetarse, los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, que deberán integrarse adecuadamente, constituyendo elementos de valor. En particular, deberá preverse en el documento que se apruebe inicialmente la preservación de los ejemplares de mayor talla del eucaliptal ubicado al este y al noreste de los suelos de CLH.

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

Los tendidos eléctricos serán soterrados y en todo caso deberán implantarse de forma que produzcan el menor impacto posible.

Al objeto de luchar contra el cambio climático, de reducir el albedo superficial y con el fin de mejorar las condiciones climáticas en el entorno cercano de la actuación reduciendo el efecto “*isla de calor*”, las superficies ajardinadas, pavimentadas y de aparcamiento exterior deberán estar cubiertas con arbolado de porte elevado que proporcionen sombra, evitando la existencia de extensas superficies pavimentadas continuas.

El pavimento de las zonas pavimentadas y de los aparcamientos será permeable, de forma que permita la infiltración de escorrentías y el crecimiento de un estrato herbáceo superficial.



Código:640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	17/20

En consecuencia, analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento, los informes recibidos, la propuesta de declaración ambiental estratégica de la Delegación Territorial en Sevilla y en aplicación del art. 40.5 I) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático:

DECLARA

VIABLE a los solos efectos ambientales, la **MODIFICACIÓN PUNTUAL 32 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LOS SUELOS DE C.L.H. Y MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE USO PORTUARIO EN LA ZONA DEL BATÁN.**

Se considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el condicionado de esta Declaración Ambiental Estratégica.

Las condiciones ambientales establecidas en esta Declaración Ambiental Estratégica tendrán carácter vinculante con respecto a la “*Modificación Puntual 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones de uso portuario en la zona del Batán*” así como para las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

Del mismo modo, las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico se consideran vinculantes para el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

Todas estas medidas incluidas en la Declaración Ambiental Estratégica así como las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico, deberán integrarse en el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

En su caso, se deberá adecuar el instrumento de planeamiento a esta Declaración Ambiental Estratégica, de acuerdo con el 40.5 II).

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 38.8 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la presente Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación del Plan en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

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



Código:640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	640xu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	18/20

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

**LA DIRECTORA GENERAL DE
CALIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO**

Fdo. Susana Magro Andrade



FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	64oxu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	19/20

ANEXO I

RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS

- Informe en materia de aguas de fecha 6 de noviembre de 2017 al documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 32 del Texto Refundido del Plan General de ordenación Urbanística de Sevilla relativa al cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones del uso portuario en la zona del Batán.



FIRMADO POR	SUSANA MAGRO ANDRADE	FECHA	03/04/2019
ID. FIRMA	64oxu754PFIRMA4mteFMWwjN8CR0w4	PÁGINA	20/20

JUNTA DE ANDALUCIA

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

Ref.: 5ª INFR (DPH)
Expte.: PD.41091/M/17.117
Expte. Ant.: PD.41091/M/17.021

INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 32 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA RELATIVA AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LOS SUFLOS DE C.L.H. Y MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL USO PORTUARIO EN LA ZONA DEL BATÁN

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece que la Administración Hidráulica Andaluza deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno, teniendo carácter vinculante.

Asimismo, el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía regula el requerimiento, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

Mediante Resolución de 5 de diciembre de 2012, publicada en Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 14, de 21 de enero de 2013, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente las competencias sobre la emisión de informes previstos en el artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

Por el DECRETO de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio las competencias en materia de medio ambiente, agua, planificación, ordenación y desarrollo territorial y urbanismo que venía ejerciendo la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (artículo 7.1).

El Decreto 304/2015, de 28 de julio, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece que a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se le adscriben los servicios periféricos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como que la persona titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ejercerá las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto así como toda aquella que se le atribuya o delegue.



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 SAN BIA
Tel: 956 12 11 44 - Fax: 956 54 50 57
Correo-e: dbce.maoit@juntadeandalucia.es

Código:640xu725PFIRMAc319cKHJ/cfFK0ec			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	06/11/2017
ID. FIRMA	640xu725PFIRMAc319cKHJ/cfFK0ec	PÁGINA	1/13



Código:640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1	PÁGINA	20/27

JUNTA DE ANDALUCIA

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

En este sentido, se emite el presente informe al documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla relativa al cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones del uso portuario en la zona del Batán, y que se estructura en los siguientes apartados:

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

ANTECEDENTES

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Sevilla está constituido por el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 19 de julio de 2006, así como por sus posteriores modificaciones.

Mediante escrito de fecha 3 de octubre de 2017, el Ayuntamiento de Sevilla solicitó a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Sevilla los preceptivos informes sectoriales en relación a la Modificación Puntual nº 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla relativa al cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones del uso portuario en la zona del Batán, aportando para ello copia diligenciada del documento Aprobado Inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2017.

Vista la documentación aportada, se realizan las siguientes **OBSEVACIONES**:

INTRODUCCIÓN

La Modificación Puntual nº 32 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla tiene por objeto tanto el cambio de calificación de los suelos de C.L.H. como la modificación de las condiciones del uso portuario en la zona del Batán (Anexo I).



Para ello se anula la calificación de Sistema General Portuario para los suelos de C.L.H. considerando que la calificación adecuada es la Industrial en edificación abierta, en Suelo Urbano Consolidado. También modifica el artículo 6.6.34 "Condiciones particulares del uso Portuario" para permitir la implantación de nuevos usos en el Sistema General Portuario, introduciendo el uso de Gran Superficie Minorista en la zona del Batán y en los suelos de C.L.H.

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

Código:640xu725PFIRMAc2I9cKHJ/cfPK0ec Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	06/11/2017
ID. FIRMA	640xu725PFIRMAc2I9cKHJ/cfPK0ec	PAGINA	2/13



Código:640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1	PÁGINA	21/27

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El ámbito de esta Modificación Puntual nº 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla relativa al cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones del uso portuario en la zona del Batán se sitúa sobre la masa de agua subterránea 05.50 "Aljarafe". En el ámbito de esta Modificación se introducen usos comerciales en formato de gran superficie minorista, lo que es previsible que no suponga afección a las aguas subterráneas. En cualquier caso, las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

En el documento "Estudio Ambiental Estratégico. EAE de la Modificación Puntual del PGOU de Sevilla" de julio de 2017, adjunto al documento aprobado inicialmente de esta Modificación recoge entre las medidas preventivas o correctoras relativas al uso de recursos naturales y de movilidad, que "Se limitara en lo posible la impermeabilización de la totalidad de la superficie buscándose estrategias para la infiltración de las aguas pluviales para re-alimentar el acuífero".

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

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

Por otro lado, no se observan afecciones al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o de policía derivadas de las previsiones de la Modificación Puntual nº 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla relativa al cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones del uso portuario en la

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



Edificio Administrativo Las Bemejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Tel: 955 12 11 44 - Fax: 955 54 50 57
Correo: cbe.maat@juntadeandalucia.es

Código:640xu725PFIRMAc319cKH3/cfFK0ec Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	06/11/2017
ID. FIRMA	640xu725PFIRMAc319cKH3/cfFK0ec	PAGINA	3/13



Código:640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1	PÁGINA	22/27

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

zona del Batán, sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar el correspondiente Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Los documentos de planeamiento deben incluir, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables² así como los puntos de riesgo³ recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

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

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

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

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

En el proceso de implantación de la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, y el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, que la traspone al ordenamiento español, entre las zonas con mayor riesgo de inundación se encuentra el Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSi) ES050_APSFR_BG013 "Guadalquivir entre Alcalá y La Puebla", en el ámbito del término municipal de Sevilla, para la cual el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente ha realizado el correspondiente estudio de desarrollo con delimitación de las zonas inundables para diferentes periodos de retorno.

Consultada en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables la delimitación de la zona inundable para el periodo de retorno de 500 años del citado estudio, se encontraría afectado el ámbito esta Modificación.



² Artículo 14 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico.
³ Artículo 16.3 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

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

Código:640xu725PFIRMAc3I9cKHJ/cfFK0ec. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	05/11/2017
ID. FIRMA	640xu725PFIRMAc3I9cKHJ/cfFK0ec	PAGINA	4/13



Código:640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1	PÁGINA	23/27

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

Esta circunstancia se recoge en el apartado 5.2.3 del documento "Estudio Ambiental Estratégico. EAE de la Modificación Puntual del PGOU de Sevilla" de julio de 2017, adjunto al documento de planeamiento aprobado inicialmente (Anexo II). En su apartado 6, relativo a las Medidas de Integración Ambiental, indica que "Se deberán elaborar conjuntamente con los criterios existentes en el Puerto al efecto de prevención de riadas y de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, crecidas o inundaciones, planes de gestión de riesgo con el alcance y objetivos expuesto en el Art. 11 del RD 903/2010 y también en concreto en el Anexo de esta norma.

Por otra parte, es importante consignar ligado a estos planes preventivos lo indicado en el Real Decreto 638/2016 en cuanto a los condicionantes en áreas de inundación T-500 años y en suelo urbanizado, tal y como se recoge en la AAU de otros Proyectos en cierta medida análogos a la actuación contemplada (Resolución AAU/SE/838/16/N) en cuanto a que se permite el Proyecto reseñado siempre que se cumpla:

"Lo establecido en las letras a) del apartado 1 del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica del suelo urbanizado y se asegure la accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones: "Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponerse garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones".

Además el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá presentarse ante esta Administración Hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Igualmente será requisito previo tener contratados por el interesado un seguro que cubra la responsabilidad civil por daños causados a las personas y a los bienes ajenos, hasta la cuantía de los límites del aseguramiento obligatorio.

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



Edificio Administrativo Los Borneales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Tel: 955 12 11 44 - Fax: 955 84 50 57
Correo-e: dte.oma@juntadeandalucia.es

Código:640xu725PFIRMAc3I9ckHJ/cfPKDec Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	06/11/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu725PFIRMAc3I9ckHJ/cfPKDec	PAGINA	5/13



Código:640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1	PÁGINA	24/27

JUNTA DE ANDALUCIA

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

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

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El documento de planeamiento aprobado inicialmente no incluye informe del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones de la Modificación Puntual nº 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla relativa al cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones del uso portuario en la zona del Batán, por lo que no es posible recoger previsiones al respecto.

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

Todo ello sin perjuicio de lo que en su momento pudiera determinar Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

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

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Abastecimiento

El planeamiento prevé la necesidad de complementar las infraestructuras de abastecimiento existentes para dar servicio al nuevo uso de gran superficie minorista.

Debe incorporar en plano de planta las redes e infraestructuras de abastecimiento, existentes y previstas, que darán servicio al ámbito del planeamiento.



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

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

Código:640xu725PFIRMAc3I3cKHJ/c-fPK0ec Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	06/11/2017
ID. FIRMA	640xu725PFIRMAc3I3cKHJ/c-fPK0ec	PÁGINA	6/13



Código:640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1	PÁGINA	25/27

JUNTA DE ANDALUCIA

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

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

Saneamiento

El documento de planeamiento indica que se prevé un incremento de los usuarios de este servicio urbano por lo que se ha de ampliar la red existente. Se contempla la conexión del saneamiento generado en la parcela con la EDAR que se encuentra en las cercanías del ámbito de actuación mediante la ejecución de una estación de bombeo de aguas residuales. También se prevé una red de pluviales, indicando en que *"Para tener una mayor eficiencia en dicha red y además prever una lluvia que en sus primeros minutos arrastre todos los sedimentos que se van depositando tanto en los viales interiores que pueda tener, como superficies techadas, zonas abiertas pavimentadas etc., se contempla la ejecución de un colector desde la parcela hasta su vertido al canal pasando previamente por una arqueta Anti-DSU"*.

No queda claro si el sistema de saneamiento propuesto para el ámbito de esta Modificación es de tipología unitaria, con aliviadero mediante la denominada "red de pluviales", o si se trata de un sistema de saneamiento separativo. El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se debe ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se recomienda, para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia, la instalación de tanques de tormenta. En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de los citados tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento para estas primeras lluvias. El volumen del tanque de tormenta como mínimo corresponderá al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

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

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



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Greco, s/n - 41071 Sevilla
Tel: 955 12 11 44 - Fax: 955 54 50 57
Correo-e: ctbe.cmao@juntadeandalucia.es

Código:640xu725PFIRMAc3T9cKHJ/c4FK0ec Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	06/11/2017
ID_FIRMA	640xu725PFIRMAc3T9cKHJ/c4FK0ec	PAGINA	7/13



Código:640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	11/02/2019
ID_FIRMA	640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1	PÁGINA	26/27

JUNTA DE ANDALUCIA

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

CONCLUSIONES

Por todo lo anteriormente expuesto se emite INFORME FAVORABLE CONDICIONADO en relación al documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 32 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla relativa al cambio de calificación de los suelos de C.L.H. y modificación de las condiciones del uso portuario en la zona del Batán, debiendo incluir el documento que se apruebe provisionalmente, y que deberá ser remitido a la Administración Hidráulica Andaluza para su comprobación y emisión del correspondiente informe, las observaciones desarrolladas en el presente informe que se resumen a continuación:

- Debe contar con informe favorable del Organismo de Cuenca relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista.
- El saneamiento se debe ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales.
- Debe incluir un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento para atender el nuevo desarrollo previsto.
- Debe incorporar en planos de planta las redes existentes y previstas de abastecimiento y de saneamiento.
- Debe incluir un certificado de la entidad o empresa gestora de la EDAR donde se garantice que los caudales y contaminación generados podrán ser tratados en su totalidad en la misma.

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

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Salvador Camacho Lucena

Fdo.: Juan González Campos



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Tel: 955 12 11 44 - Fax: 955 54 30 87
Correo: dtae.cmoce@juntadeandalucia.es

Código:640xu725PFIRMAc319ckKQ/cfPK0ec			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	06/11/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu725PFIRMAc319ckKQ/cfPK0ec	PAGINA	9/13



Código:640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu856PFIRMAuwo0QXS/GUXSv7K1	PÁGINA	27/27