

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN SEVILLA SOBRE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA SOLICITADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALCOR EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN N.º 26 DE LAS NNSS ADAPTADAS PARCIALMENTE A LA LOUA SOBRE EL “CAMBIO DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN EN EL CAMINO DEL ALCONCHEL N.º 16”, EN EL T.M. DE MAIRENA DEL ALCOR (SEVILLA).**[EXPTE.: EAE/SE/750/2016/S]****1. OBJETO.**

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. La modificación N.º 26 de las Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la LOUA, relativas al “Cambio de categoría del suelo y calificación urbanística en C/ Camino del Alconchel N.º 16”, se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

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

2. TRAMITACIÓN.

En fecha 08 de noviembre de 2016 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la *Modificación N.º 26 de las Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la LOUA, relativas al “Cambio de categoría del suelo y calificación urbanística en C/ Camino del Alconchel N.º 16”*, en el término municipal de Mairena del Alcor (Sevilla), conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, resulta que la *Modificación N.º 26 de las Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la LOUA, relativas al “Cambio de categoría del suelo y calificación urbanística en C/ Camino del Alconchel N.º 16”*, en el término municipal de Mairena del Alcor



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	1/16

(Sevilla) se encuentra entre los supuestos que describe el artículo 8 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, la *Modificación N.º 26 de las Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la LOUA, relativas al "Cambio de categoría del suelo y calificación urbanística en C/ Camino del Alconchel N.º 16"*, en el término municipal de Mairena del Alcor (Sevilla) se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Con fecha 02 de diciembre de 2016 se emite Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la presente Modificación de las NNSS adaptadas parcialmente a la LOUA, para el cambio de categoría de suelo calificación especificado.

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

Habiendo transcurrido el plazo legal para contestar se continúa con el procedimiento, emitiendo el correspondiente Informe Ambiental Estratégico, según lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. En anexo II al presente informe se adjunta el informe del Servicio de Bienes Culturales remitido por el Delegado Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Sevilla.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Según la documentación aportada, los motivos para la redacción de esta Modificación de Planeamiento vienen derivados de la ejecución de la Sentencia estimatoria dictada en el procedimiento del recurso contencioso-administrativo N.º 43/14 (P.O.), interpuesto ante la Sección 2ª de la Sala de igual clase del TSJA, en Sevilla, por Dª María Angélica Sánchez Ortega, contra la aprobación de la Adaptación Parcial a la LOUA del las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor de 31 de julio de 2015, notificada al Servicio Jurídico de la Sala el 16 de septiembre de 2015 y al Ayuntamiento de Mairena del Alcor el 27 de noviembre de 2015.

La parcela urbana situada en al Calle Camino de Alconchel N.º 16, con referencia catastral 7601035TG5470S0001, y 559 m² superficie de suelo (según datos catastrales), la Sentencia insta a la administración local al cambio de categoría de suelo y calificación urbanística de forma que una misma parcela con dos categorías y dos calificaciones, según las NNSS y, como



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	2/16

extensión el PGOU adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales:

- a) El Suelo Urbano consolidado y uso residencial R-2, con acceso desde la calle Camino de Alconchel n.º 16.
- b) Suelo urbano no consolidado y sistema local de viario-espacio público, con acceso desde zona sin urbanizar.

Pase a contar con una sola categoría de suelo y calificación unitaria:

c) Suelo urbano consolidado y uso residencial R-2, con acceso desde la calle Camino de Alconchel n.º 16 y desde el espacio público sin urbanizar.

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Documento Ambiental Estratégico se ajusta en su contenido al Art. 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados, incluyendo: 1.- Antecedentes. 2.- Los objetivos de la planificación. 3.- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables. 4.- El desarrollo previsible del plan o programa. 5.- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado. 6.- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación. 7.- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. 8.- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. 9.- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. 10.- Medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático. 11.- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Este documento cumple pues formalmente con el contenido estipulado, siendo su alcance ajustado al objeto de la presente modificación. Cabe decir que la innovación de planeamiento propuesta no prevé incidencia ambiental sobre las previsiones establecidas en el plan actualmente vigente.

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

Según la memoria aportada por el arquitecto D. José Manuel Jiménez Jiménez, arquitecto, se pretende modificar 241,50 m² de suelo de titularidad privada calificado como viario a residencial R-2 del resto de la parcela ubicada en la calle Camino de Alconchel N.º 16. Como medidas compensatorias para el mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones, propone el cambio de calificación de la parcela situada en Calle Marchenilla 19 y Santo Domingo de Guzmán n.º 20 de residencial R-3 a sistema local de viario-espacio público, ya ejecutado.

Comunican además: *“La recalificación a residencial del terreno de 241,50 m² integrado en la parcela situada en calle Camino de Alconchel n.º 16 no supone aumento de población, tratándose de la misma parcela perfectamente delimitado por un vallado de malla de simple*



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	3/16

torsión...".

Por tanto, según memoria urbanística, el número de habitantes computables en el suelo objeto de recalificación residencial es de 2,4 habitantes debido a la previsión de una sola vivienda con acceso a través de su fachada principal. Comunican por consiguiente, y así lo justifican en la memoria que no se altera la densidad edificatoria en la Unidad Homogénea de Edificación y Uso Global, a la que pertenece la parcela situada en calle Camino de Alconchel n.º 16, por motivo de la recalificación del suelo a residencial.

Así mismo, en el Documento Ambiental Estratégico se establece que no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente; determinado que *"los efectos ambientales más notables son dos: la situación, uso, disfrute, equipamiento y estado de conservación de los espacios libres que participan en la Modificación más la calidad del paisaje urbano comprendido por las edificaciones aledañas a estos espacios y conformado en muchos caso por las medianeras y las fachadas traseras"*.

En cuanto a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territorial concurrentes, determinan que: *"que no existen efectos sobre planes sectoriales ni territoriales"*.

Respecto a las alternativas consideradas en la modificación parcial n.º 26, establecen:

- *Alternativa 1:* no llevar a cabo la recalificación de los terrenos de viario a residencial en los 241,50 m² de la parte trasera de la parcela situada en Calle Camino de Alconchel n.º 16.
- *Alternativa 2:* llevar a cabo la recalificación de los terrenos de viario a residencial en los 241,50 m² de la trasera, pero sin medidas compensatoria consistente en la aportación de la parcela situada en calle Marchenilla n.º 19 para que se integre en el sistema viario local.
- *Alternativa 3:* llevar a cabo la recalificación de los terrenos del viario a residencial en los 241,50 m² de la trasera de la parcela situada en Camino de Alconchel 16, y además las medidas compensatorias consistente en la aportación de las parcelas situadas en Calles Marchenilla n.º 19 y Santo Domingo de Guzmán n.º 20 para que se integre en el sistema local de viario.

Corresponde a la alternativa 3, la seleccionada y propuesta en el borrados de memoria y Documento Ambiental Estratégico

De acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,



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

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	4/16

Vista la Propuesta Favorable del Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial de fecha 04 de agosto de 2017 respecto a la Evaluación Ambiental Estratégica solicitada por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor (Sevilla) respecto a la Innovación N.º 26 del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS del planeamiento del citado municipio,

SE RESUELVE:

Que teniendo en cuenta el objeto de la “*Modificación de las NNSS adaptadas Parcialmente a la LOUA, en relación al cambio de categoría de suelo y calificación urbanística en calle Camino de Alconchel N.º 16, y medidas compensatorias*”, este instrumento de planeamiento urbanístico no tendrá efectos significativos apreciables sobre el medio ambiente.

El Ayuntamiento de Mairena del Alcor tendrá en cuenta con carácter general, tal y como se indica en el *Programa de Mitigación del Plan Andaluz de Acción por el Clima* y según esta contemplado en el anteproyecto de la *Ley Andaluza de Cambio Climático*, que deberán ser medidas preferentes en la actuación de las administraciones públicas para la mitigación de las emisiones de gases invernadero: **el ahorro y la eficiencia energética, la utilización de energías renovables, el uso racional de recursos naturales en especial los recursos hídricos, la utilización racional de materias primas y la gestión eficiente de los residuos**.

El informe ambiental estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL
José Losada Fernández



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

5

Código:640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	5/16

«ANEXO I»
INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS (DOMINIO PÚBLICO
HIDRÁULICO) SOBRE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 26 DEL PGOU DE
MAIRENA DEL ALCOR (SEVILLA) PARA EL CAMBIO DE CATEGORÍA DEL SUELO Y
CALIFICACIÓN URBANÍSTICAS EN C/CAMINO DEL ALCONCHEL N° 16

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

Por su parte, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía en su artículo 42, determinan que la Consejería competente en materia de agua deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación de los planes de ordenación territorial y tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante.

Por todo ello, se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente Informe en Materia de Aguas tras la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n° 26 del PGOU de Mairena del Alcor (Sevilla) para el cambio de categoría del suelo y calificación urbanísticas en C/Camino del Alconchel n° 16, debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia de la documentación completa, correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF, conforme a los artículos 46.2 y 54.f de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.

No obstante, tras el estudio de los documentos denominados "Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Modificación Parcial n° 26 del PGOU – Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.

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

6



Código:640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	6/16

de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor. Cambio de Categoría de Suelo y Calificación Urbanísticas en C/Camino de Alconchel nº 16” y “Borrador Modificación Parcial nº 26 del PGOU – Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor. Cambio de Categoría de Suelo y Calificación Urbanísticas en C/Camino de Alconchel nº 16” ambos de enero de 2016, se realiza a continuación un análisis de los mismos con base en los criterios y en las instrucciones marcadas por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y que se estructura en los siguientes apartados:

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

Vista la documentación citada, se realizan las siguientes OBSERVACIONES:

INTRODUCCIÓN

Esta Modificación Puntual del PGOU de Mairena del Alcor tiene como objeto el cambio en la clasificación de 559 m² de superficie de Suelo Urbano consolidado y uso residencial R-2 y Suelo Urbano No Consolidado Sistema Local de Viario-Espacio Público (241,5 m²), a Suelo Urbano Consolidado y Uso Residencial R-2 para la totalidad de la superficie. Establece como medida compensatoria el cambio de calificación de las parcelas situadas en C/Marchenilla nº 19 y C/Santo domingo de Guzmán nº 20 de residencial a sistema local de viario-espacio público (208,38 m²)

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Los ámbitos afectados por esta Modificación Puntual del PGOU de Mairena del Alcor se sitúan sobre la masa de agua subterránea¹ 05.47 “Sevilla-Carmona”. Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el planeamiento introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables,

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.



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	7/16

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.

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

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

No obstante, de la propuesta de Modificación Puntual nº 26 del PGOU de Mairena del Alcor (Sevilla) para el cambio de categoría del suelo y calificación urbanísticas en C/Camino del Alconchel nº 16, no se observan posibles afecciones al dominio público hidráulico o a sus zonas de servidumbre o de policía. Todo ello sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar 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 inundables³ así como los puntos de riesgo⁴ 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 Mairena del Alcor no se encuentran inventariados puntos con riesgo de inundaciones.

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

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

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de

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

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

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

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



retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse⁵ de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.

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

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

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

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

⁵ Artículo 19.1.a)2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	9/16

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

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

No obstante, del estudio de la cartografía, la topografía y la hidrografía de la zona en el entorno de los terrenos incluidos en el ámbito de Modificación Puntual nº 26 del PGOU de Mairena del Alcor (Sevilla) para el cambio de categoría del suelo y calificación urbanísticas en C/Camino del Alconchel nº 16, se considera que no es probable que se sitúen en zona inundable.

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El documento de planeamiento debe incluir informe favorable del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones de la Modificación Puntual nº 26 del PGOU de Mairena del Alcor (Sevilla) para el cambio de categoría del suelo y calificación urbanísticas en C/Camino del Alconchel nº 16.

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.

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

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Abastecimiento

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

El planeamiento debe incorporar en plano de planta el abastecimiento en alta, incluyendo las instalaciones de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización, así como en su caso una



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	10/16

previsión de la traza de las nuevas obras lineales y la ubicación de las instalaciones previstas para dar servicio a los nuevos desarrollos.

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

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

Saneamiento

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

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

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

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

El documento debe incorporar en planos de planta las redes existentes y previstas de saneamiento en alta, el trazado de los colectores principales de las redes de pluviales que darán servicio a los nuevos ámbitos previstos, así como los puntos de entrega a cauce de las aguas pluviales, y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento,



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	11/16

depuración y reutilización, existentes y previstas. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

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

Depuración

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

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

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

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

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

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

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

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



FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	12/16

El presente documento no se considera el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas a la Modificación Puntual nº 26 del PGOU de Mairena del Alcor (Sevilla) para el cambio de categoría del suelo y calificación urbanísticas en C/Camino del Alconchel nº 16, para la emisión de dicho informe esta Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documento, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.



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

13

Código:640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMarQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	13/16

ANEXO II:
**«INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DE LA D.T. DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE DE SEVILLA»**

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Territorial en Sevilla



Fecha: 22/06/2017

Su referencia: **EAE/SE/750/2016/S**

Nuestra referencia: S.BB.CC./SRGS

Asunto: Modificación Parcial N.º 26 NNSS Mairena
del Alcor

DT de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y
Ordenación del Territorio. S.º Protección Ambiental.
Edif. Administrativo Los Bermejales. Avda. De Grecia s/n
41071 Sevilla

Por la presente y en relación al trámite ambiental de la Modificación Parcial N.º 26 Del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS del planeamiento para el cambio de categoría de suelo y calificación urbanística en C/ Camino de Anconchel N.º 16 de Mairena Del Alcor, le traslado el informe del Servicio de Bienes Culturales, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE CULTURA
TURISMO Y DEPORTE



C/ Castelar 22, 41001. Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPMw731PFIRMA5+Tc55moPbgC7CcF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSÉ MANUEL GIRELA DE LA FUENTE	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	RXPMw731PFIRMA5+Tc55moPbgC7CcF	PÁGINA	1/1

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

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMArQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	14/16

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Territorial en Sevilla

INFORME SOBRE LA CONSULTA EN EL PERIODO DE TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL N.º 26 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DEL PLANEAMIENTO PARA EL CAMBIO DE CATEGORÍA DE SUELO Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN C/ CAMINO DE ANCONCHEL N.º 16 DE MAIRENA DEL ALCOR (SEVILLA).

EAE/SE/750/2016/S

ANTECEDENTES

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, el 2 de junio de 2017 (NRE), la DT de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio somete a consulta de esta DT de Cultura, Turismo y Deporte la Modificación Parcial N.º 26 Del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS del planeamiento para el cambio de categoría de suelo y calificación urbanística en C/ Camino de Anconchel N.º 16 de Mairena Del Alcor. En dicha consulta se remite a la documentación técnica del expediente citado que se encuentra en la "plataforma consigna". El presente informe se emite para dar cumplimiento a los citados preceptos legales.

DESCRIPCIÓN DOCUMENTACIÓN

La documentación que se informa consta de los siguiente documentos técnicos:

- Documento de evaluación ambiental estratégica simplificada Modificación Parcial N.º 26 Del PGOU-Adaptación Parcial A La LOUA de las NNSS del planeamiento para el cambio de categoría de suelo y calificación urbanística en C/ Camino de Anconchel N.º 16 de Mairena Del Alcor.
- Documento Borrador de la Modificación Parcial N.º 26 Del PGOU-Adaptación Parcial A La LOUA de las NNSS del planeamiento para el cambio de categoría de suelo y calificación urbanística en C/ Camino de Anconchel N.º 16 de Mairena Del Alcor.

El objetivo de la citada modificación parcial es incorporar en el planeamiento general el contenido de la Sentencia estimatoria dictada en el procedimiento del recurso contencioso-administrativo n.º 43/14 (P.O.), interpuesto ante la Sección 2ª de la Sala de igual clase del TSJA, en Sevilla, por Dª María Angélica Sánchez Ortega, contra la aprobación de la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. De planeamiento urbanístico de Mairena del Alcor, de 31 de julio de 2015, notificada al Servicio Jurídico de la Sala 16 de septiembre de 2015 y al Ayuntamiento de Mairena del Alcor el 27 de noviembre de 2015.

La modificación consiste en:

1.- En la parcela urbana urbana situada en la calle Alconchel, 16, de uso residencial, sin edificar, de 559 m² de suelo según datos catastrales, las modificaciones han consistido en:

1. Cambio de clasificación urbanística de suelo de unos 241,50 m² ubicados en la parte trasera de la parcela indicada con acceso a espacio público sin urbanizar: de urbano no consolidado a urbano consolidado.
2. Cambio de calificación urbanística de suelo de unos 241,50 m² ubicados en la parte trasera de la parcela indicada con acceso a espacio público pendiente de ejecución: sistema local de viario-espacio público residencial R-2.

C/ Castelar 22, 41001. Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax: 955 03 62 32

Código:RXPMw748PFIRMAhDI+r1RE601vbWSg.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MARÍA ANTONIA TEVA SARRIÓN	FECHA	27/06/2017
ID. FIRMA	SANDRA INMACULADA RODRÍGUEZ DE GUZMÁN SÁNCHEZ	PÁGINA	1/2
	RXPMw748PFIRMAhDI+r1RE601vbWSg		

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

Código:640xu755PFIRMArQ5aT3Jj fZs4o3T+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMArQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	15/16

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Territorial en Sevilla

2.- Parcelas urbanas situadas en calle Marchenilla n.º 19 y calle Santo Domingo n.º 20, de extensión 208,38 m², cambio de calificación urbanística de suelo de unos 208,38 m² pertenecientes a la parcela indicada y ubicados en la parte trasera de la misma con acceso desde espacio público sin urbanizar: de residencial R-2 a viario/espacio público.

VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU EN EL PATRIMONIO HISTÓRICO

Del análisis del documento de planeamiento remitido y de la información disponible en los archivos de esta Delegación, en el Sistema de Información Mosaico y en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, se desprende que la modificación propuesta no tiene afecciones ni incidencias sobre el patrimonio histórico conocido.

CONCLUSIONES

Por todo ello informamos favorablemente la Modificación Parcial N.º 26 Del PGOU-Adaptación Parcial A La LOUA de las NNSS del planeamiento para el cambio de categoría de suelo y calificación urbanística en C/ Camino de Anconchel N.º 16 de Mairena Del Alcor a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

VºBº
LA JEFA DEL SERVICIO
DE BIENES CULTURALES

LA ASESORA TÉCNICA



C/ Castelar 22, 41001 Sevilla
Teléf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPMw748PFIRMAhDI+r1RE601vbWsg. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARÍA ANTONIA TEVA SARRIÓN	FECHA	27/06/2017
ID. FIRMA	SANDRA INMACULADA RODRÍGUEZ DE GUZMÁN SÁNCHEZ	PÁGINA	2/2
	RXPMw748PFIRMAhDI+r1RE601vbWsg		



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

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu755PFIRMArQ5aT3Jj fZs4o3T+	PÁGINA	16/16